

RAPPORTS

CETE de LYON
Centre d'Études
Techniques
de LYON

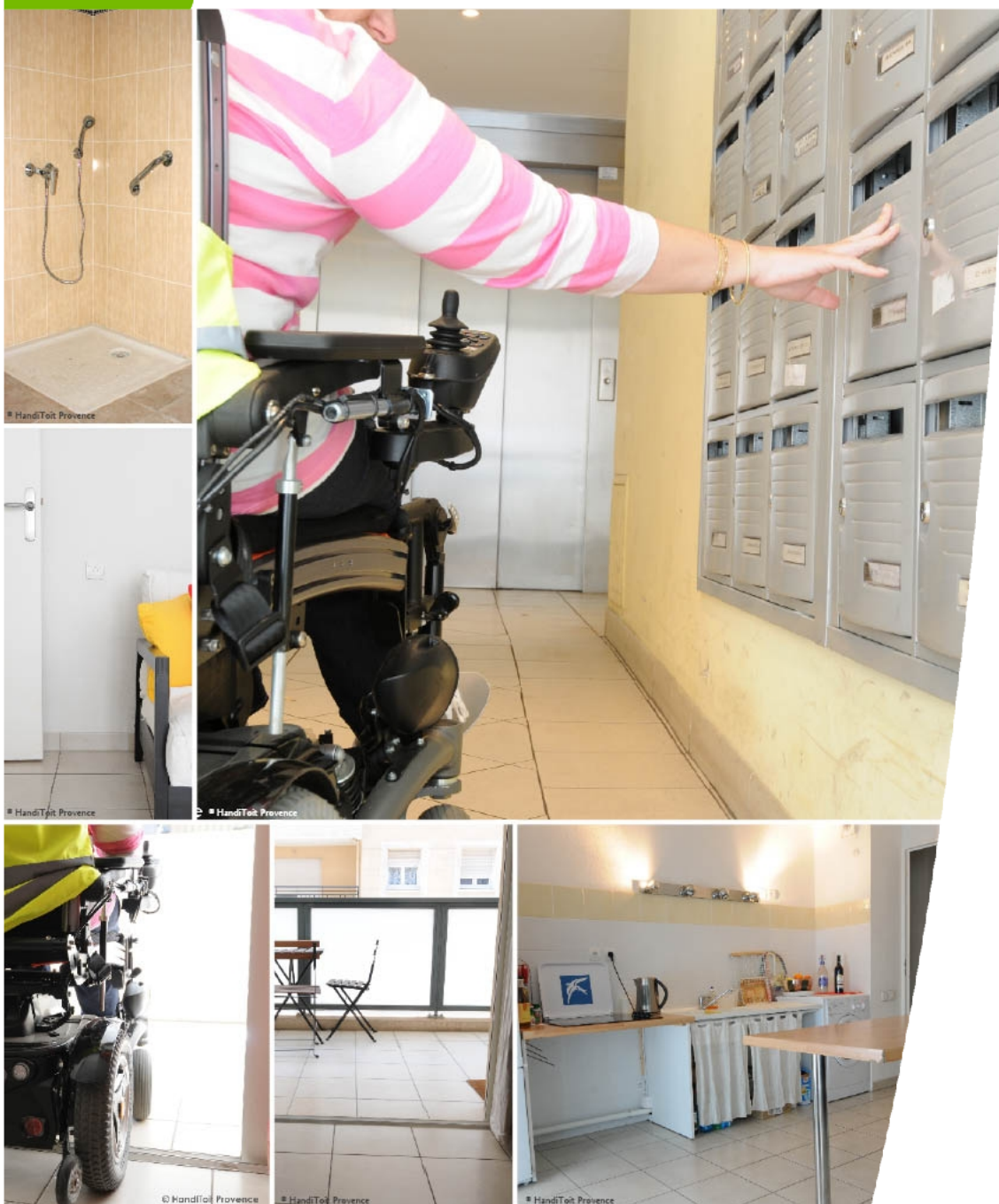
Département
Construction,
Aménagement,
Projet

Affaire
91 UPE 10058

Mai 2011

Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles

Rapport final



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.cete-lyon.developpement-durable.gouv.fr

DELEGATION MINISTERIELLE A L'ACCESSIBILITE
Tour Volaire
92055 LA DEFENSE CEDEX

Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles

Rapport final

Mai 2011

| Date | Version | Commentaires |
|-----------|---------|------------------------|
| mai 2011 | v1 | |
| mai 2011 | v2 | après contrôle qualité |
| mai 2011 | vf | après relecture finale |
| juin 2011 | | |

CETE69_R2_DM_Modele_Rapport_Rev4



Département Construction Aménagement Projet
CETE de LYON - Site de l'Isle d'Abeau
Département Construction Aménagement Projet
Unité Usages et Performances du Bâtiment - Pôle Accessibilité
46 rue St Théobald
38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

Récapitulatif de l'affaire

Client : DELEGATION MINISTERIELLE A L'ACCESSIBILITE
Tour Voltaire
92055 LA DEFENSE CEDEX

Objet de l'étude : Système de recensement de l'offre de logements accessibles

Résumé de la commande : État des lieux des pratiques des CAPH sur la mission organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles

Référence dossier : Affaire 91 UPE 10058

Offre : Devis N° 352 et proposition technique et financière 91 UPE 10058-352

Accord client : Le 08/12/2010

Diffusion/Archivage : DMA - Documentation CETE de Lyon

Chargé d'affaire : S. SANIEL – DCAP – UPERBAT
Tél : 04 74 27 51 08 – Fax : 04 74 27 52 52
Mail : sandira.saniel@developpement-durable.gouv.fr

Autre(s) chargée(s) d'études ayant contribué au rapport S.PIGNAL – DCAP – UPERBAT
Tél : 04 74 27 51 54 – Fax : 04 74 27 52 52
Mail : sonia.pignal@developpement-durable.gouv.fr

Mots Clés : Accessibilité, Logement, Handicap, Développement Durable

ISRN :

Liste des destinataires

| Contact | Adresse | Nombre – Type |
|-----------|---|---------------|
| E.HEYRMAN | DELEGATION MINISTERIELLE A L'ACCESSIBILITE Tour Voltaire 92055 LA DEFENSE CEDEX | |
| | | |

Conclusion – Résumé

La mission attribuée aux Commissions pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (CAPH) d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles a fait l'objet d'un premier bilan. Les démarches des commissions communales et intercommunales sont très diverses et dépendent beaucoup de la structure à l'origine de la démarche, de son organisation et de ses compétences par rapport à la thématique logement. Des orientations méthodologiques ont été mises à jour, elles sont relatives :

- à la clarification des rôles entre la CAPH et la collectivité
- à une réflexion à mettre en place sur l'exploitation finale des données du recensement
- à l'organisation à mettre en place pour effectuer la démarche
- aux choix méthodologiques dans la mise en place du système de recensement et dans le recensement.
- à l'actualisation des données.

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCTION..... | 7 |
| 1 - MÉTHODOLOGIE..... | 8 |
| 1.1 - Phase 1..... | 8 |
| 1.2 - Phase 2..... | 8 |
| 2 - ÉLÉMENTS DE CONTEXTE LIÉS À LA PROBLÉMATIQUE DU LOGEMENT..... | 10 |
| 2.1 - Les politiques d'aide au logement | 10 |
| 2.1.1 - Le niveau national : les dispositifs financiers | 10 |
| 2.1.2 - Le niveau local : les politiques de l'habitat..... | 11 |
| 2.2 - Le logement social..... | 11 |
| 2.2.1 - Qu'est-ce que le logement social ?..... | 11 |
| 2.2.2 - Les acteurs..... | 11 |
| 2.2.3 - La gestion du parc locatif..... | 13 |
| 2.3 - Les dispositifs existants de recensement et d'observation du logement..... | 13 |
| 2.3.1 - Les fichiers..... | 13 |
| 2.3.2 - Les autres dispositifs | 14 |
| 3 - ANALYSE..... | 15 |
| 3.1 - Le projet..... | 15 |
| 3.1.1 - Le pilotage du projet..... | 15 |
| 3.1.2 - Les différentes phases dans les projets..... | 17 |
| 3.1.3 - Le périmètre du projet..... | 18 |
| 3.1.4 - Les objectifs du projet | 19 |
| 3.1.5 - Les partenaires du projet..... | 20 |
| 3.1.6 - Les moyens du projet..... | 21 |
| 3.2 - Choix méthodologiques..... | 22 |
| 3.2.1 - Distinguer le neuf et l'existant..... | 22 |
| 3.2.2 - Définir le logement accessible..... | 23 |
| 3.2.3 - Décrire le logement accessible..... | 24 |
| 3.2.4 - Intégrer des informations complémentaires sur le logement..... | 25 |
| 3.2.5 - Élaborer le support de recensement..... | 26 |
| 3.2.6 - Effectuer le recensement | 27 |
| 3.2.7 - Actualiser / mettre à jour..... | 28 |

| | |
|--|------------|
| 4 - ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES..... | 29 |
| 4.1 - En préalable à la démarche..... | 29 |
| 4.2 - Savoir ce que l'on recense et pourquoi..... | 30 |
| 4.3 - Mettre en place le recensement..... | 32 |
| | |
| 5 - DÉMARCHES RETENUES | 34 |
| 5.1 - Présentations de démarches de communes..... | 34 |
| 5.1.1 - Commune de Guichen..... | 34 |
| 5.1.2 - Commune de Dinard..... | 37 |
| 5.1.3 - Commune de Joinville-le-Pont..... | 39 |
| 5.1.4 - Commune de Salon-de-Provence..... | 42 |
| 5.1.5 - Commune de Nanterre..... | 45 |
| 5.1.6 - Commune de Grenoble..... | 50 |
| 5.2 - Présentations de démarches de communautés de communes..... | 54 |
| 5.2.1 - Communauté de Communes du Pays de Sées..... | 54 |
| 5.2.2 - Communauté de Communes de Vire..... | 56 |
| 5.2.3 - Communauté de Communes de Pornic..... | 58 |
| 5.3 - Présentations de démarches de communautés d'agglomération.... | 60 |
| 5.3.1 - Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée..... | 60 |
| 5.3.2 - Communauté d'Agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile..... | 62 |
| 5.3.3 - Communauté d'Agglomération de Saint-Étienne..... | 67 |
| 5.4 - Présentations de démarches de communautés urbaines..... | 70 |
| 5.4.1 - Communauté Urbaine de Dunkerque | 70 |
| 5.4.2 - Communauté Urbaine du Grand Lyon..... | 76 |
| 5.4.3 - Communauté Urbaine du Grand Nancy | 80 |
| 5.5 - Présentations de démarches volontaires..... | 83 |
| 5.5.1 - Association Handitoit : plateforme régionale Paca du logement adapté. 83 | 83 |
| 5.5.2 - Bailleur social Alceane | 86 |
| 5.5.3 - CCAS d'Aix-en-Provence..... | 91 |
| 5.5.4 - Bailleur social Opus 67..... | 96 |
| | |
| GLOSSAIRE..... | 103 |

| | |
|---|------------|
| ANNEXES..... | 105 |
| Annexe A- Trame d'entretien..... | 106 |
| Annexe B- Commune de Joinville-le-Pont..... | 107 |
| Annexe C- Commune de Nanterre..... | 110 |
| Annexe D- Communauté de communes du Pays de Sées..... | 120 |
| Annexe E- Communauté de communes de Vire..... | 124 |
| Annexe F- Communauté de communes de Pornic..... | 127 |
| Annexe G- Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée..... | 128 |
| Annexe H- Communauté d'agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile | 130 |
| Annexe I- Communauté d'agglomération de St Étienne..... | 133 |
| Annexe J- Communauté urbaine de Dunkerque..... | 137 |
| Annexe K- Communauté urbaine de Lyon..... | 145 |
| Annexe L- Communauté Urbaine de Nancy..... | 164 |
| Annexe M- Association Handitoit..... | 165 |
| Annexe N- CCAS d'Aix-en-Provence..... | 168 |
| Annexe O- Bailleur social Opus 67..... | 185 |

Introduction

La Délégation Ministérielle à l'Accessibilité (DMA) a un rôle d'animation et de suivi de la mise en œuvre des politiques d'accessibilité de la compétence du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Dans le cadre de cette mission, elle a organisé en 2010 des journées territoriales de l'accessibilité. Lors de ces journées, les commissions communales ou intercommunales pour l'accessibilité des personnes handicapées (CCAPH / CIAPH)¹ ont fait part de leur difficulté à organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées. C'est, en effet, une mission obligatoire de ces structures en référence à l'article L2143-3 du code général des collectivités territoriales.

La DMA a souhaité apporter à ces commissions une assistance pour remplir cette mission. Elle a par conséquent commandé au pôle de compétences et d'innovation accessibilité du Cété de Lyon une étude pour avoir un état des lieux des pratiques ainsi qu'une analyse de ces dernières afin d'identifier les orientations méthodologiques pour organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles.

Ce document est le rapport final, il est composé de cinq parties. La première présente la méthodologie mise en place par le Cété de Lyon pour réaliser l'étude. La deuxième est consacrée aux éléments de contexte liés à la problématique du logement. La troisième expose l'analyse des différentes démarches conduisant à définir dans la quatrième partie les orientations méthodologiques. La dernière partie contient les présentations détaillées de démarches organisées par différentes structures.

1 Cf. glossaire page 103

1 - MÉTHODOLOGIE

La production s'est articulée autour de deux phases. La première, de nature exploratoire, a eu pour objectif de dégager des premiers résultats. Ceux-ci ont pu être consolidés et complétés lors de la deuxième phase d'étude d'un échantillon plus important de démarches.

1.1 - Phase 1

Dans la première phase, après une étape d'acculturation préalable sur le champ du logement afin d'appréhender au mieux le contexte et les enjeux (voir partie suivante), nous avons effectué une recherche exploratoire de démarches existantes.

Nous avons lu des rapports annuels de Commissions pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées (CAPH) s'étalant sur les années 2007 à 2009, provenant de 21 collectivités au total. Seules 11 évoquaient la démarche de recensement de l'offre de logements accessibles avec les proportions suivantes de 5/12 pour les communes et 6/9 pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Nous avons également, par la lecture de documents, pris connaissance de démarches entreprises par des structures autres que les CAPH. Nous les avons qualifiées de « volontaires » en opposition aux premières dont la démarche est encadrée par la loi.

Enfin, nous avons eu un entretien approfondi avec deux collectivités (Nanterre et Saint-Étienne Métropole) ayant suffisamment avancé dans leur démarche de recensement pour nous fournir des informations complémentaires à celles obtenues par la lecture des rapports de CAPH.

Ces différentes étapes ont permis de dégager des premiers résultats, à savoir, les éléments structurants d'une démarche de recensement.

1.2 - Phase 2

La deuxième phase a permis, à partir d'un nouvel échantillon, d'approfondir notre connaissance des démarches et d'analyser ces dernières afin de dégager des orientations méthodologiques pour organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles.

L'échantillon a été constitué à partir de la distinction précédemment mise en place entre démarches volontaires et démarches légales ainsi que de la distinction administrative entre les démarches des CIAPH (issues des EPCI) et les démarches de CCAPH (issues des communes). Ainsi, une quinzaine de démarches a été identifiée pour les CIAPH, une quinzaine pour les CCAPH et une dizaine pour les démarches volontaires, soit une quarantaine au total. Compte tenu des difficultés rencontrées pour approfondir les démarches, nous n'avons finalement retenu pour cette étude qu'une vingtaine de démarches. Parallèlement, une trame d'entretien a été élaborée afin de décrire les démarches et simultanément d'aborder les éléments nécessaires à l'analyse².

2 Cf. annexe A "Trame d'entretien" page 106

A l'issue des premiers entretiens, il est ressorti que les collectivités devaient décrypter le sens de l'obligation législative "**organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles**".

L'analyse de ces termes telle que présentée ci-dessous nous a permis de construire une représentation de cette mission.

- **organiser** : renvoie à l'idée de mettre en place, de constituer en lien avec la notion de projet ;
- **système** : renvoie à deux idées qui sont celles de structure et de règles en lien avec les notions d'organisation et de méthode ;
- **recensement** : renvoie à deux idées, l'inventaire et le dénombrement, en lien avec les notions de quantité et d'évaluation ;
- **offre** : pris dans son acceptation économique renvoie à la notion de disponibilité d'un produit ;
- **logement** : il s'agit d'un local à usage d'habitation, ce terme renvoie également à la thématique politique du logement et du logement social ;
- **accessible** : dont l'accès est possible ou facile, ce terme renvoie au champ réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), en lien avec le terme logement.

Nous avons, au regard des résultats, défini que la mission "organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles" revient à développer un projet pour créer un outil permettant d'évaluer la quantité de logements accessibles, avec nécessité de préciser quels logements et quelle accessibilité. Ainsi, nous avons, dans l'analyse, distingué la démarche du projet :

- * la démarche correspond à l'ensemble des prestations réalisées par la collectivité ;
- * le projet renvoie d'une manière générale à ce qui est mis en œuvre pour remplir l'obligation.

2 - ÉLÉMENTS DE CONTEXTE LIÉS À LA PROBLÉMATIQUE DU LOGEMENT

2.1 - Les politiques d'aide au logement

2.1.1 - LE NIVEAU NATIONAL : LES DISPOSITIFS FINANCIERS

La politique d'aide au logement s'inscrit dans le code de la construction et de l'habitation. L'article L301-1 pose le principe que :

"la politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et **l'accessibilité aux personnes handicapées**, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants...".

L'article suivant (L301-2) détaille les différentes aides publiques. Il s'agit de financer :

- la construction neuve de logements, l'acquisition avec amélioration de logements existants, les opérations de restructuration urbaine ;
- l'amélioration des logements du parc public et privé par les propriétaires bailleurs et par les propriétaires occupants ;
- l'investissement dans le parc locatif privé sous contrepartie de conditions de loyers encadrés et pour des personnes sous conditions de ressources. La compétence est du ressort de l'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). La mise en œuvre est le plus souvent du ressort des Directions Départementales des Territoire ou de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale. Elle peut-être déléguée (aide à la pierre) :
 - aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et ayant un Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
 - aux Conseils Généraux pour le reste du territoire.

A ces politiques s'ajoute la politique de rénovation urbaine chapeautée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (Anru). Elle a en charge le Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQUAD). C'est un outil opérationnel de type Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH – voir page suivante), à grande échelle. Un projet Anru est à l'initiative de la collectivité territoriale, le projet doit associer les partenaires locaux (essentiellement les bailleurs sociaux) pour déposer un dossier Anru et obtenir un financement.

2.1.2 - LE NIVEAU LOCAL : LES POLITIQUES DE L'HABITAT

Les politiques de l'habitat ont pour objectif de favoriser l'aide au logement dans son contexte territorial en fixant des orientations, des stratégies et objectifs qui sont mis en œuvre grâce à des dispositifs plus opérationnels. Elles se composent :

- du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) : c'est un document d'orientation qui met en cohérence les politiques de l'habitat sur l'ensemble du département. Il peut comprendre un volet sur la thématique du handicap ;
- du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui est de la compétence d'un EPCI. C'est un programme d'action qui présente les dispositifs financiers et les aides qui seront mis en place par l'EPCI sur le territoire de l'intercommunalité. Il traite de façon succincte du handicap ;
- des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : ce sont des outils opérationnels en lien avec les PLH et permettant un complément d'aide publique. Elles nécessitent une convention avec l'État et l'Anah.

2.2 - Le logement social

2.2.1 - QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT SOCIAL ?

Le logement social est identifié comme un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. L'expression concerne à la fois la construction de logements, l'occupation et la gestion de ce patrimoine. Elle sert aussi à désigner le secteur économique constitué par ce marché immobilier et les politiques d'économie sociale qui président à son administration.

2.2.2 - LES ACTEURS

Les bailleurs sociaux

Les logements sociaux dépendent d'organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM). Ce sont des organismes publics ou privés qui ont pour mission :

- de construire, rénover, acheter et gérer des logements locatifs destinés à des personnes ayant des revenus faibles ;
- d'accorder des garanties à des locataires dans leur démarche d'accession à la propriété ;
- d'agir en faveur de la mixité sociale.

Les organismes publics sont les Offices Publics de l'Habitat (OPH) qui regroupent depuis 2007 les anciens Offices Publics pour l'Aménagement et la Construction (Opac) et les Offices Publics d'Habitation à Loyer Modéré (OPHLM). Ce sont des Établissements Publics à caractères Industriel et Commercial dont les missions s'étendent au delà du logement social.

Les organismes privés reconnus comme organisme HLM sont les Entreprises Sociales pour l'Habitat.

En 2007, on comptait environ 800 organismes HLM qui géraient 4,456 millions de logements, soit 15 % des résidences principales en France.

L'ensemble des organismes HLM sont regroupés en fédérations, elles-mêmes regroupées au niveau national en Union Sociale de l'Habitat (USH).

Les collectivités territoriales

Les communes ou les EPCI doivent permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers. Les compétences ne sont pas identiques selon le type d'EPCI.

- Communauté de communes

Politique du logement et du cadre de vie

Action sociale d'intérêt communautaire

Ce sont des compétences optionnelles que les communes choisissent ou non d'attribuer à l'EPCI lors de sa création.

- Communauté d'agglomération :

En matière d'équilibre social de l'habitat (compétences obligatoires) :

* programme local de l'habitat ;

* politique du logement d'intérêt communautaire ;

* actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;

* réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

* action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;

* amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Action sociale d'intérêt communautaire (compétences optionnelles).

- Communauté urbaine :

En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire (compétences obligatoires) :

* programme local de l'habitat ;

* politique du logement d'intérêt communautaire ; aides financières au logement social d'intérêt communautaire ; actions en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire ;

* opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, lorsqu'elles sont d'intérêt communautaire.

Le réseau Pact (anciennement Pact-Arim)

Pact (Propagande et Action Contre les Taudis)

Arim (Associations de Restauration Immobilière)

C'est le premier réseau associatif national au service des personnes et de leur habitat / : 145 associations et organismes Pact sont reconnus service social d'intérêt général et accompagnent des particuliers sur le terrain dans la réalisation de projets relatifs à l'habitat.

Les activités d'ingénierie, de maîtrise d'ouvrage et de gestion locative sociale des Pact sont reconnues service social du logement social par la loi. Parmi les différentes missions sur le logement, il y a l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, handicapées ou accidentées de la vie.

Il existe des Unions Régionales.

2.2.3 - LA GESTION DU PARC LOCATIF

Lorsque les collectivités financent une opération de construction de logements sociaux par l'intermédiaire d'un OPH, elles sont, si elles le souhaitent, réservataires d'un contingent de logements pour lesquelles elles disposent d'une priorité de candidature.

Pour les sociétés HLM, l'attribution des logements sociaux s'effectue par le biais d'une commission d'attribution des logements, qui se réunit deux fois par mois et dont est membre de droit le maire de la commune où sont implantés les logements sociaux attribués.

Pour obtenir un logement social, les citoyens peuvent s'adresser à l'un ou l'autre des acteurs du logement social, à savoir les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux, l'État. En général, une organisation est mise en place au niveau du département pour faciliter la démarche du demandeur.

2.3 - Les dispositifs existants de recensement et d'observation du logement

2.3.1 - LES FICHIERS

Le Fichier Filocom

Il existe un fichier Filocom d'observation statistique des logements qui peut donner des informations sur le parc locatif. Son utilisation est soumise à l'avis de la Commission Nationale Informatique et Libertés (Cnil)³. Plus généralement la création de bases de données statistiques ou d'observation peut être soumise à l'avis de la Cnil.

L'enquête Occupation du Parc Social (OPS)

³ Des informations supplémentaires sont disponibles sur le site : http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=241

Elle est centrée sur les occupants et renouvelée tous les 3 ans. Elle est obligatoire pour les bailleurs et consiste en une enquête du bailleur vers ses locataires. Les questions portent également sur les revenus des occupants dont l'AAH (Allocation Adulte Handicapé). L'enquête est pilotée par les DDT puis par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature avec l'aide d'un organisme chargé de l'exploitation des données.

L'Enquête Parc Locatif Social (EPLS)

Elle est centrée sur le bâtiment et son financement. C'est une enquête annuelle gérée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Elle n'est pas obligatoire pour les bailleurs sociaux n'adhérant pas à l'USH.

Le Répertoire du Parc Locatif Sociale (RPLS)

Ce répertoire vient en remplacement de l'enquête EPLS. C'est un nouveau dispositif réglementaire centré sur le logement. Tous les bailleurs sociaux et tous les logements sociaux sont visés, soit 700 bailleurs et 4 millions de logements. La transmission des informations pour la mise à jour du Répertoire des Logements Locatifs Sociaux est obligatoire et annuelle. Les informations contenues dans ce répertoire correspondent à trois types de données :

- données patrimoniales : par exemple raison sociale du détenteur, financement...
- données sur les caractéristiques du logement : adresse, type de construction, nombre de pièces...
- données sur la gestion locative : situation du logement au 1^{er} janvier de l'année en cours, occupé au non, date de prise d'effet du bail...

2.3.2 - LES AUTRES DISPOSITIFS

La partie diagnostic du Programme Local de l'Habitat

L'élaboration d'un PLH passe généralement par un état des lieux du parc de logements existants.

L'"observatoire" des logements aidés

Les collectivités qui ont en gestion déléguée l'aide à la pierre doivent obligatoirement mettre en place un observatoire des logements aidés avec au minimum la liste des logements aidés.

La Convention d'Utilité Sociale (CUS)⁴

La convention d'utilité sociale que doivent mettre en place les bailleurs sociaux exige de ceux-ci une réflexion sur leur patrimoine avec un état des lieux du parc de logements et sur leur stratégie de développement.

4 Obligation légale encadrée par la loi du 27 mars 2009 et le décret du 3 décembre 2009

3 - ANALYSE

Elle comprend deux sous-parties, l'une sur le projet et l'autre sur les choix méthodologiques. Pour chacune d'elles, nous avons mis en avant les constats principaux, puis des éléments d'analyse complémentaires. Nous avons parfois proposé des explications supplémentaires dans un dernier paragraphe intitulé « pour aller plus loin ».

3.1 - Le projet

3.1.1 - LE PILOTAGE DU PROJET

Le contexte législatif des CAPH lie compétences de la collectivité et missions de la CAPH. La mission "organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles" est prise en charge par les CIAPH mises en place par les communautés urbaines et communautés d'agglomération puisqu'elles ont la compétence programme local de l'habitat. Les communautés de communes n'ont pas toujours en charge la mission sur le logement. En effet, elle est prise en charge uniquement par les communautés de communes qui ont la compétence (optionnelle) politique du logement et cadre de vie, sinon la mission sur le logement incombe aux communes. Dans ce dernier cas, la mission d'organisation d'un système de recensement de l'offre de logements accessibles revient aux CCAPH.

Pour aller plus loin : les missions "programme local de l'habitat" et "politique du logement" sont des actions qui portent sur le logement lui-même, il s'agit de :

- * créer des logements, avec une variété importante pour satisfaire la diversité des besoins ;
- * réhabiliter, rénover des logements toujours dans le but de satisfaire des besoins ;
- * proposer des logements destinés à l'acquisition ou la location en fonction des ressources des personnes.

Ces missions sont également liées à une action vers le destinataire du logement, souvent appelée action sociale et dont l'objectif est d'attribuer un logement à une personne en fonction de ses besoins.

Même lorsqu'une intercommunalité existe, les communes gardent une part de compétence liée au logement à travers l'urbanisme, la loi de solidarité urbaine et le financement du logement social.

Ainsi, dans les faits, les intitulés des compétences des collectivités ne permettent pas toujours de savoir comment et avec quelle organisation toutes ces missions sont exercées. Elles ne permettent pas de savoir si les missions d'action sociale et de politique du logement sont exercées par la même structure ou partagées entre deux structures soit de manière exclusive soit en fonction du territoire.

Porter le projet

Bien que l'obligation législative incombe à la CAPH, qu'elle soit communale ou intercommunale, c'est souvent la collectivité qui porte le projet. C'est l'organisation de la collectivité autour de la thématique accessibilité qui va déterminer le portage du projet.

On note que lorsqu'il s'agit d'une collectivité qui prend en charge la démarche, c'est souvent une seule personne qui va la porter mais les services auxquels elle peut être rattachée sont différents (DGS, services techniques, mission handicap, mission accessibilité, service habitat, service logement, pôle sécurité ERP, direction de la prospective et du dialogue public...). Cependant la personne a souvent un lien avec la CAPH, soit dans un rôle d'animation, soit de coordination et/ou de secrétariat. Dans certains cas, on note une animation conjointe : il s'agira le plus souvent d'une personne chargée de l'accessibilité et d'une personne chargée du logement et/ou de l'habitat.

Pour les démarches prises en charge par les CAPH, le personnel de la collectivité est cependant associé/sollicité et effectue une part non négligeable de travail.

Pour aller plus loin : trois raisons pourraient expliquer pourquoi c'est la collectivité qui porte la démarche plutôt que la CAPH :

- * l'implication des élus ;
- * la taille et donc les moyens de la collectivité par rapport à l'accessibilité ;
- * c'est une démarche de production, elle est donc plus facilement prise en charge par une structure opérationnelle que par une structure de concertation.

Valider le projet

La validation technique est plus ou moins organisée selon les structures, allant d'une simple consultation à la mise en place d'un groupe technique ou groupe de travail.

Les démarches ne permettent pas toujours de distinguer la validation technique en terme de contenu et de méthodologie de celle organisationnelle qui est de l'ordre de l'administratif. La validation organisationnelle est assurée par le supérieur hiérarchique de l'agent (ou des agents) qui pilote(nt) la démarche dans le cas d'une démarche portée par la collectivité. Elle est assurée par le président de la CAPH dans le cas d'une démarche portée par la CAPH. La validation technique lorsqu'elle est dissociée intègre souvent des partenaires d'horizons différents tels que les bailleurs sociaux et les associations de personnes handicapées.

Pour aller plus loin : la mise en place d'un groupe de travail avec d'autres partenaires pour la validation technique favorise la concertation et facilite la mise en place d'une méthodologie et le déroulement de la démarche

3.1.2 - LES DIFFÉRENTES PHASES DANS LES PROJETS

Phase de lancement du projet

Cette phase de lancement permet la mise en place de l'organisation portant la démarche et la définition des objectifs et du périmètre du recensement. Elle se concrétise par une prise de contact avec les bailleurs et/ou les particuliers leur demandant d'identifier leurs logements accessibles.

Bien qu'abordés différemment par chaque structure, on retrouve 4 éléments constitutifs du projet dans cette première phase :

- * la mise en place de l'organisation : c'est porter le projet (voir page précédente) ;
- * le périmètre du projet : c'est fixer le périmètre du recensement ;
- * la définition des objectifs : c'est décider de l'exploitation des données du recensement ;
- * l'identification des partenaires : cela permet de dérouler la démarche.

Ces trois nouveaux éléments sont précisés plus loin dans l'analyse.

Pour aller plus loin : il semble que ce soit l'absence de réponse des bailleurs ou leurs questions qui incitent les structures à pousser leur réflexion sur la démarche engagée.

Phase de réalisation du projet

C'est la mise en place du recensement. Cette deuxième phase est celle où les structures développent leur propre méthodologie et la mettent en application chacune à leur manière.

Dans cette deuxième phase, on note l'existence de différentes sous-phases plus ou moins indépendantes les unes des autres. Elles sont analysées dans la deuxième sous-partie. Dans certaines démarches, la réflexion est préalable, dans d'autres elle se construit au fur et à mesure.

Il s'agit de :

- distinguer le neuf et l'existant ;
- définir le logement accessible ;
- décrire le logement accessible ;
- intégrer des informations complémentaires sur le logement ;
- élaborer le support de recensement ;
- effectuer le recensement ;
- actualiser / mettre à jour.

Pour aller plus loin : réfléchir de manière préalable aux objectifs et à l'objet du recensement a un impact sur les choix méthodologiques et semble participer à l'efficacité de la démarche.

Phase finale du projet

Dans cette dernière phase, la structure présente les résultats du recensement à la CAPH et/ou à la collectivité. La structure réfléchit à l'actualisation des données et à l'exploitation ultérieure de celles-ci.

Cette dernière phase n'est pas toujours présente dans les démarches car certaines structures n'ont pas encore finalisé leur recensement. Lorsqu'elle est présente, cette phase correspond à la fois à l'amélioration, à l'actualisation des données, et à une réflexion sur le traitement de celles-ci en fonction d'objectifs, soit définis initialement, soit en cours de démarche. De la même manière, certaines structures ayant fixé le périmètre de recensement par exemple le logement locatif public, cherchent à prolonger la démarche sur un périmètre différent, par exemple le logement locatif privé.

Pour aller plus loin : lorsque les structures prennent conscience que répondre à l'obligation législative n'est pas une fin en soi, leur démarche s'inscrit alors dans une démarche plus générale autour du logement accessible.

3.1.3 - LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

Le périmètre principal est le logement locatif social

La majorité des démarches s'orientent en premier lieu sur ce parc car il est plus facile à appréhender par la structure. En effet, la collectivité a les capacités d'identifier les bailleurs publics sociaux et/ou parce qu'elle a déjà des contacts réguliers avec ces derniers et de plus les bailleurs sociaux sont des structures organisées voire fédérées. Les collectivités qui ont comme objectif l'adéquation offre / demande considèrent que le parc social représente le plus grand nombre de logements.

Certaines collectivités s'orientent aussi vers le parc privé.

Les prises de contact avec les bailleurs sont sensiblement identiques d'une collectivité à l'autre, par courrier ou par téléphone. Dans le cas du parc privé, les choix pour la prise de contact ont été divers : parution d'une annonce dans le bulletin municipal, prise de contact avec les syndicats de copropriété, courriers directement dans les boîtes aux lettres, contact avec les agences immobilières et les notaires.

Pour aller plus loin : le choix du parc locatif peut être induit par le terme d'offre qui renvoie à la notion de disponibilité. En effet, un logement locatif est plus susceptible d'être une offre dans la mesure où la mobilité des occupants est plus grande pour un logement locatif que pour un logement occupé par son propriétaire. De plus, les personnes handicapées n'ont pas forcément le revenu nécessaire à l'acquisition d'un logement.

Ce choix renvoie également à l'idée qu'une personne locataire n'a pas la maîtrise de son logement et que les pouvoirs publics ont un devoir de proposer des logements accessibles.

L'identification des bailleurs semble plus difficile lorsque la personne qui porte la démarche est dans une collectivité qui ne gère pas la compétence logement et/ou habitat, c'est aussi vrai si la personne n'a pas une connaissance générale du contexte logement social.

3.1.4 - LES OBJECTIFS DU PROJET

Le premier objectif est commun à toutes les démarches, les autres objectifs ne sont pas toujours identifiés par les structures au début de leur démarche mais émergent au fur et à mesure de son déroulement.

Pour aller plus loin : les compétences des collectivités liées au logement et à l'habitat ont un impact sur le choix des objectifs et sur le déroulement de la démarche.

Faire le recensement

Au delà de l'obligation législative d'organisation du système de recensement, les collectivités ont toutes comme objectif d'effectuer ce recensement.

Rares sont les collectivités qui n'ont pas conscience que le recensement n'est pas une fin en soi. Ainsi elles sont nombreuses à prévoir une exploitation ultérieure des données du recensement assignant ainsi d'autres objectifs à leur démarche.

Le recensement, souvent associé à une volonté de localisation des logements, est le principal objectif, c'est en quelque sorte l'élément déclencheur de la démarche.

L'adéquation de l'offre avec la demande

Le choix de cet objectif entraîne une réflexion parallèle sur les besoins des demandeurs et leur identification. Cela a un impact sur l'outil mis en place pour effectuer le recensement. Selon les cas, il peut y avoir une redéfinition de la notion de logements accessibles ou la mise en place de définitions complémentaires sur les logements adaptés.

Les collectivités qui participent à l'attribution des logements sont sensibles à cet objectif et c'est un enjeu essentiel pour les bailleurs sociaux qui doivent attribuer les logements aux demandeurs. C'est l'objectif principal des démarches volontaires.

Pour aller plus loin : les structures qui ont en tête cet objectif doivent réfléchir aux informations supplémentaires à renseigner sur les logements et nécessaires pour répondre à la diversité des besoins et aux objectifs de mixité sociale.

Développer l'offre de logements à destination des personnes handicapées

Cet objectif entraîne une réflexion sur les besoins des personnes handicapées.

Le développement de l'offre de logements accessibles peut s'effectuer sur deux axes, la réhabilitation et/ou la construction de logements nouveaux. Lorsqu'il s'agit de réhabilitation, le recensement doit nécessairement identifier le potentiel du logement existant. Dans le cas de la construction neuve, il s'agit plutôt de mettre en place un cahier des charges pour les constructeurs.

L'offre de logements accessibles doit aussi prendre en compte les besoins autres que ceux directement liés au handicap (localisation, taille du logement, proximité des services,...)

Pour aller plus loin : Les collectivités qui réfléchissent à cet objectif sont pour la plupart des structures intercommunales avec un programme local de l'habitat et/ ou des collectivités qui gèrent l'aide à la pierre par délégation (subvention aux bailleurs pour construire des logements sociaux).

Il paraît préférable à certaines structures de s'intéresser au neuf pour deux raisons :

- la loi de 2005 oblige à construire accessible ;
- mettre aux normes un logement pour une personne handicapée nécessite d'intervenir sur un patrimoine existant souvent soumis à des contraintes architecturales fortes et dans ce cas, le coût global est plus important que pour une construction neuve.

La mise en accessibilité du territoire

La mise en accessibilité du territoire est une réflexion stratégique de développement de la collectivité. C'est aussi "solutionner" les points noirs détectés dans les différents diagnostics. C'est l'occasion pour les collectivités de réfléchir à l'enjeu de la chaîne du déplacement.

Cet objectif n'est pas nécessairement immédiat pour les structures. Il est à mettre en relation avec les compétences que la collectivité a sur le transport, la voirie et les espaces publics ainsi que sur les établissements qui reçoivent du public. Dans une perspective de continuité de la chaîne du déplacement, cet objectif est également à relier à celui de développement de l'offre sur le territoire.

Pour aller plus loin : cet objectif interroge les collectivités sur leur organisation et les modalités de travail en transversal.

Favoriser la concertation et les partenariats sur la thématique du logement pour les personnes handicapées

La démarche qu'entreprennent les structures est l'occasion de se positionner comme acteur de l'accessibilité et de la politique de logement sur le territoire.

La majorité des structures met en avant la dynamique de concertation, d'échanges et de mise en réseau initiée par la démarche auprès de nombreux partenaires.

3.1.5 - LES PARTENAIRES DU PROJET

Bailleurs sociaux et/ou fédération de bailleurs sociaux

La majorité des démarches concernant le logement locatif social, par conséquent les principaux partenaires sont les bailleurs sociaux et/ou les fédérations de bailleurs sociaux.

Les bailleurs sociaux sont souvent associés dès le début de la démarche car ce sont eux qui détiennent les informations sur les logements. Les modalités de sollicitation sont différentes d'une démarche à l'autre, allant de la simple consultation à l'association dans un groupe technique de travail.

Pour aller plus loin : il est important d'associer le plus en amont les bailleurs sociaux pour les impliquer dans la démarche. Il est à noter que l'outil à mettre en place (le système de recensement de logements accessibles) peut leur être utile, surtout si le parc de logements sociaux est important. De plus, la concertation est importante car il est souvent plus efficace de co-construire un outil.

Les services des collectivités

Ce projet incite à travailler de manière transversale avec l'ensemble des services de la collectivité voire avec les services d'une autre collectivité.

Les deux thématiques du projet, l'accessibilité et le logement, sont en général traitées dans des services distincts. Dans leur démarche, les porteurs du projets sollicitent et/ou associent les autres services de la collectivité. Il s'agit le plus souvent du service habitat quand c'est le service chargé de l'accessibilité qui porte la démarche et inversement. D'autres services tels que le service informatique et/ou cartographique, le CCAS et le service urbanisme sont également sollicités. Si la continuité de la chaîne du déplacement est prise en compte, d'autres services (transports, voirie..) peuvent être sollicités.

Pour aller plus loin : comme pour les bailleurs, il est important d'associer ces services le plus en amont possible.

Les autres partenaires

Il s'agit essentiellement des associations parmi lesquelles l'Association des Paralysés de France est la plus active.

Les associations de personnes handicapées, les ergothérapeutes, les autres représentants sont sollicités quelquefois pour définir les besoins des personnes handicapées et d'autres fois pour sensibiliser les bailleurs à ces besoins.

D'autres structures liés à la thématique de logement peuvent être sollicités, il s'agit soit de fédérations de bailleurs sociaux à un niveau régional, soit d'associations telles que les Pact⁵.

Des prestataires externes chargés du traitement statistique et géographique peuvent également être associés lors que la collectivité n'a pas les compétences en interne.

3.1.6 - LES MOYENS DU PROJET

Les structures ne font pas de bilan mais les chargés de mission qui portent les démarches insistent sur deux points :

- * le fort investissement nécessaire pour faire avancer la démarche ;**
- * le temps passé est très important.**

Les collectivités n'identifient pas spécialement de moyens hormis la ou les personnes en charge du projet. Seules les démarches volontaires identifient des moyens financiers et humains.

5 Voir annexe A : éléments de contexte

3.2 - Choix méthodologiques

Les bénéficiaires des logements accessibles identifiés par les structures dans leurs démarches sont les personnes handicapées, et souvent de manière plus large les personnes à mobilité réduite et parmi celles-ci les personnes âgées.

3.2.1 - DISTINGUER LE NEUF ET L'EXISTANT

L'objet du recensement est différent d'une collectivité à l'autre.

Les collectivités ont souvent commencé leurs démarches en envoyant un courrier aux bailleurs pour leur demander quels étaient leurs logements accessibles. Devant l'absence de réponse et/ou les interrogations des bailleurs, les collectivités/CAPH ont dû construire leur propre représentation du logement accessible pour la partager avec les bailleurs en s'appuyant sur la loi qui distingue accessibilité et adaptabilité et parce qu'il existe des logements existants (non soumis à la loi du 11 février 2005) et des logements neufs (soumis à la loi du 11 février 2005).

Pour aller plus loin : le vieillissement de la population est un enjeu fort ce qui explique qu'une réflexion globale soit menée par les structures.

Les structures font souvent dans la démarche une distinction entre recensement de logements accessibles existants et celui de logements accessibles neufs.

Les logements dits « neufs », c'est-à-dire soumis à la loi du 11 février 2005, et les « existants » (non soumis à la loi du 11 février 2005) présentent souvent des différences fondamentales dans leurs caractéristiques dimensionnelles. En effet, la réglementation de 2005 a des exigences dimensionnelles liées à l'accessibilité pour un fauteuil roulant très contraignantes. Ainsi, les collectivités remarquent que le parc existant n'est quasiment jamais « accessible » au sens de la loi de février 2005.

Cette distinction implique que la démarche de recensement mise en place par les collectivités n'est pas la même dans l'un ou l'autre cas : l'« existant » et le « neuf » ne peuvent pas être identifiés de la même manière.

Certaines communes font le choix de ne s'intéresser qu'à l'existant, en considérant que le dispositif d'attestation prévu par la réglementation devrait garantir que les normes soient respectées dans les logements neufs dits accessibles. Les logements neufs sont néanmoins rajoutés à la base de données au fur et à mesure, afin d'être pris en compte dans le recensement de l'offre de logements accessibles.

La mise en place de deux procédures distinctes pour l'existant et le neuf engendre souvent l'utilisation de deux types d'outils de recueil de données différents. Il y a globalement peu de réflexion sur un outil commun.

3.2.2 - DÉFINIR LE LOGEMENT ACCESSIBLE

Le besoin de clarification de l'objet recensé et la complexité de la réglementation accessibilité imposent aux collectivités un travail approfondi de définition du logement accessible.

Le logement accessible :

- Sens N°1 : fait référence au cheminement de l'extérieur de l'immeuble avec ou sans les places de stationnement (privatives ou publiques) jusqu'à la porte du logement, cela comprend en général les parties communes
- Sens N°2 : comprend le cheminement mais intègre également le logement qui respecte toutes les obligations réglementaires issues de la loi de 2005 (unité de vie), logements dans des immeubles ou maisons individuelles dont le permis de construire est postérieur au 01/01/2007. Une distinction peut être faite en fonction d'autres dates et par rapport à certaines parties du logement, balcons terrasses loggias (Permis de Construire postérieur au 01/01/2008) et douches (PC postérieur à 01/01/2010)

Pour certaines collectivités, un logement accessible est compris au sens N°1 alors que pour d'autres c'est le sens N°2. La nuance s'explique par le fait que certains immeubles ne sont pas obligés de mettre en place un ascenseur (référence CCH R111-5 pas d'ascenseur jusqu'à R+3). Dans cette catégorie d'immeubles où il n'y a ni ascenseur ni réservation pour une mise en place ultérieure, les logements situés dans les étages n'ont pas à respecter les caractéristiques d'accessibilité imposées par l'arrêté du 1^{er} aout (sauf caractéristiques de base).

Comme les logements existants ne sont en général pas accessibles et que le nombre de logements « neufs » donc accessibles n'est pas toujours suffisant pour répondre à la demande, certaines collectivités ont choisi de travailler sur une définition plus ciblée concernant le logement existant : la notion de logement adapté ou adaptable est souvent introduite.

Le logement adaptable :

- Sens N°3 : un logement adaptable signifie que le logement ne présente pas concrètement toutes les caractéristiques d'accessibilité pour le cabinet d'aisance et pour la salle d'eau mais respecte les obligations réglementaires relatives au cabinet d'aisance et à la salle d'eau :
 - un logement est dit adaptable quand l'espace d'usage prévu pour le cabinet d'aisance "est occupé à d'autres fins sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans les WC soient des travaux simples" (PC postérieur au 01/01/2007)
 - un logement est dit adaptable quand la salle d'eau est équipée de manière à aménager la possibilité d'une douche accessible (PC postérieur à 01/01/2010)

Le logement adapté :

- Sens N°4 : un logement adapté est un logement qui a fait l'objet de travaux d'adaptation pour un occupant, qu'il soit ou non l'actuel habitant.

Pour la plupart, les collectivités/CAPH distinguent le logement accessible du logement adapté selon l'une des deux modalités.

1. Le logement accessible fait référence à l'accès au logement et le logement adapté fait référence à l'intérieur du logement. Il n'y a pas nécessairement de lien entre les deux. Un logement existant peut être adapté sans être accessible.
2. L'accessibilité est définie en niveaux selon une gradation du logement accessible au logement adapté
 - le niveau le plus faible est le logement accessible : en référence à l'accès au logement (sens N°1),
 - le niveau suivant est le logement adaptable : on ne s'intéresse qu'à l'intérieur du logement, cela correspond aux logements neufs (sens N°3 et sens N°2),
 - le dernier niveau est le logement adapté : ce sont des logements neufs (sens N°2 ou 3) ou existants qui auraient fait l'objet de travaux d'adaptations supplémentaires sens N°4).

Pour aller plus loin: le travail de définition est en général très poussé dans le cas de démarches volontaires. Certaines démarches volontaires vont jusqu'à intégrer un niveau « super accessible » pour les logements neufs en prenant en compte la qualité d'usage en plus des exigences réglementaires⁶.

3.2.3 - DÉCRIRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE

Certaines collectivités poursuivent le travail de définition de l'objet par la mise en place de critères / degrés / indicateurs qui permettent d'identifier l'objet tout en assurant l'homogénéité et l'objectivité des données recensées. Il s'agit de démarches plus poussées (type diagnostic) que l'identification par simple définition.

Les personnes assurant le recensement viennent d'horizons différents : différents bailleurs, de nombreux particuliers, chargés d'affaires missionnés de manière spécifique par une collectivité. Leur sensibilisation et connaissances de la thématique accessibilité n'est pas forcément la même. Ainsi, la mise en place de critères « objectifs » permet d'assurer l'homogénéité du recensement malgré la diversité des personnes qui sont susceptibles d'effectuer le recensement.

6 CG 67, CCAS d'Aix-en-Provence, CG 69, Handitoit, label Qualitel

La définition des critères est très variable d'une collectivité à l'autre. Les indicateurs sont pour la plupart en relation avec le handicap moteur car ce sont les caractéristiques les plus contraignantes pour l'accessibilité du logement.

Certaines communes font également un choix de critères permettant de distinguer l'accessibilité du logement selon la déficience : logement accessible pour personne en fauteuil, déficience sensorielle, ou mentale, etc. Les principaux critères portent sur l'unité de vie, les largeurs de passage, les espaces d'usage et de manœuvre et les hauteurs de commande, par exemple :

- présence d'une marche (dénivellation) de + 10 cm sans cheminement de substitution (pan incliné) / présence de 2 marches et plus (dénivellation > 20 cm) ;
- dimensions des sanitaires ;
- accès de plain pied ou plan incliné aux normes ;
- présence d'un garage de plain pied mitoyen à la maison (cas de maison individuelle)...

En général, la mise en place de critères aboutit à un classement par niveau ou catégorie d'accessibilité, parfois selon un certain type de déficience, ou pour un espace spécifique donné du logement. Le but est d'aboutir à un état d'accessibilité du logement.

On peut noter que les outils développés par les démarches volontaires sont souvent plus détaillées que ceux des collectivités.

Certaines structures considèrent qu'en mettant en place des indicateurs différents de ceux de la loi, cela permet d'identifier des logements qui ont un « potentiel » soit immédiat, soit après travaux simples. Une partie des structures préfère n'intégrer dans les bases de données que les logements accessibles, d'autres intègrent aussi les logements ayant un « potentiel » suite à des travaux simples.

3.2.4 - INTÉGRER DES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE LOGEMENT

Dans le cadre de mise en place de grilles ou questionnaires de recensement, certaines collectivités ont demandé des informations supplémentaires n'ayant pas de lien direct avec l'accessibilité du logement. Ces informations sont en général fonction des objectifs fixés.

Ces informations peuvent concerner la voirie à proximité, la présence de commerces dans le quartier, la desserte de transports en commun ainsi que le niveau d'accessibilité de la chaîne de déplacement. D'autres données, du type BHC ou maison individuelle, taille du logement, typologie (studio, F1,etc), vacance, réservataire, etc.

3.2.5 - ÉLABORER LE SUPPORT DE RECENSEMENT

Les outils développés ont des buts différents d'une collectivité à l'autre : référencer et dénombrer, référencer et décrire, cartographier,...

En fonction des buts choisis par les collectivités, le type d'outil est différent. Certaines ont développé des grilles de critères d'accessibilité, d'autres des questionnaires, etc. Le contenu de ces derniers est fonction des buts fixés pour l'outil.

Recenser peut ainsi se décliner de différentes manières :

- recenser tous les logements puis identifier ceux qui sont accessibles versus recenser uniquement les logements accessibles ;
- recenser pour obtenir un nombre de logements versus recenser pour obtenir une description du logement et un nombre de logements ;
- localiser avec une adresse versus localiser via un système d'information géographique ;
- localiser l'immeuble versus localiser l'immeuble et le logement dans l'immeuble.

Pour aller plus loin : La difficulté réside dans le travail de la définition des objectifs du recensement : que veut-on faire des résultats ? Un travail approfondi en amont, et avec de la concertation, visant à définir des objectifs devrait permettre de cibler davantage les buts de l'outil et donc d'avoir un outil adapté aux résultats souhaités et à l'exploitation envisagée par la suite.

Les collectivités ont développé des supports plus ou moins complexes.

- tableau de bord avec quelques données (outil informatique tableur),
- tableau de bord avec beaucoup de données (outil informatique tableur),
- base de données (logiciel dédié pour le traitement de bases de données),

Certaines collectivités qui ont fixé pour l'outil un but de cartographie des données (répondant en général à un objectif de géolocalisation des logements), ont développé en plus un système d'information géographique plus ou moins complexe.

Pour aller plus loin : le plus souvent, les collectivités travaillant sur l'offre et la demande de logements accessibles développent deux outils distincts pour traiter les données, l'un relatif à l'offre, l'autre à la demande.

3.2.6 - EFFECTUER LE RECENSEMENT

Le plus souvent, dans le cadre du recensement du parc social, ce sont les bailleurs – ou une structure interbailleurs – qui effectuent directement le recensement.

Ils recueillent les données par connaissance de leur parc ou par lecture sur plan mais n'effectuent en général pas de visites sur place, et ne sollicitent que rarement directement leurs locataires. Parfois, ce n'est qu'une fois investis dans la démarche, c'est-à-dire au moment où ils effectuent concrètement le recensement, que les bailleurs prennent conscience de ce que pourraient leur apporter les informations issues de la démarche. Il n'a pas toujours été possible de repérer qui, au sein des bailleurs, effectuait ce recensement, ni quelle sensibilisation ils avaient à la thématique du logement accessible.

Pour aller plus loin : dans certains cas, davantage de concertation en amont pourrait permettre d'initier plus tôt chez certains acteurs un intérêt pour la démarche et donc éventuellement un soutien dans sa mise en place.

Dans le cadre du recensement des logements privés, pour lesquelles les démarches restent encore peu nombreuses, les particuliers répondent la plupart du temps à un questionnaire.

Le questionnaire est plus ou moins complexe. Il ne semble pas toujours contenir les informations suffisantes pour garantir une objectivité et une homogénéité des résultats (critères appréciables par tous, fiche explicative éventuelle,...).

C'est dans le cadre de certaines démarches volontaires que des visites sur place sont envisagées.

Se pose une question relevant du droit : dans quelles mesures une personne « publique » du type agent de collectivité peut-elle pénétrer dans un logement « privé » ?

3.2.7 - ACTUALISER / METTRE À JOUR

Agrégation et actualisation des données

Ce sont en général les agents des collectivités qui récupèrent et traitent les données du recensement. Elles sont saisies directement par les services dans les différents outils développés.

Mise à jour des données

A ce jour, les démarches ne sont pas toujours suffisamment avancées pour avoir expérimenté une méthode de mise à jour des données. Cependant, on peut noter que dans le cas du recensement du parc social, c'est souvent la collectivité qui recontacte les bailleurs pour la mise à jour, et c'est elle qui en définit les modalités (fréquence, mise à jour par réunion, transfert de fichiers, téléphone,...).

Il arrive que certains bailleurs transmettent la mise à jour automatiquement, au fur et à mesure des évolutions, que cela soit pour de nouvelles constructions ou des réhabilitations. Certaines collectivités profitent aussi du passage en mairie des dossiers d'attestation de travaux ou de permis de construire pour effectuer la mise à jour au fur et à mesure.

Il semblerait que dans le cadre du recensement du parc social, de nombreuses collectivités souhaitent que la mise à jour vienne directement des bailleurs sociaux.

4 - ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES

Au vu des éléments présentés précédemment, il n'existe pas une démarche type qui pourrait servir à toutes les CAPH ou à toutes les collectivités. Nous présentons ci-dessous les thèmes de réflexion utiles à la mise en place d'une démarche, d'autant plus importante que la structure intervient sur un grand territoire avec une densité importante de population et de demandeurs potentiels de logements accessibles.

4.1 - En préalable à la démarche

Organiser les rôles respectifs de la CAPH et de la collectivité

Le partage des rôles le plus intuitif est d'attribuer l'action à la collectivité et la validation à la CAPH tout en prévoyant des moments de concertation lors de séances de la CAPH (commission plénière ou sous-commission).

La CAPH est une structure consultative qui n'a pas nécessairement les moyens pour mettre en place une démarche opérationnelle. En effet, il n'existe pas toujours de sous-commissions ou groupes de travail, de plus les personnes impliquées sont des bénévoles (personnes représentant des associations d'usagers, de personnes handicapées) qui ne peuvent être sollicités de manière intensive.

Parce que son personnel anime la CAPH, la collectivité est nécessairement impliquée dans la démarche, il est donc préférable que les rôles de chaque structure soient clairement identifiés, délimités et officialisés.

Connaître les acteurs du logement sur le territoire et leurs compétences

La collectivité doit se positionner comme acteur du logement et il est important qu'elle fasse le point sur la situation des autres acteurs autour des 2 missions principales :

* proposer des logements destinés à l'acquisition ou la location en fonction des ressources des personnes : pour satisfaire la diversité des besoins, construire des logements, avec une variété importante, et/ou réhabiliter / rénover le parc de logements existants ;

* attribuer des logements à des demandeurs en fonction de leurs besoins.

En effet, souvent ces missions ne sont pas de la seule compétence de la collectivité et d'autres structures ont pu développer des initiatives qu'il peut être intéressant de connaître. De plus, il peut être profitable de faire un état des lieux des dispositifs de recensement et d'observation existants⁷.

⁷ cf 3.3 de ce document

4.2 - Savoir ce que l'on recense et pourquoi

Définir les objectifs d'exploitation des données du recensement

Le recensement et le système de recensement ne sont pas une fin en soi. Réfléchir à l'exploitation ultérieure des données oriente les choix méthodologiques et les modalités de recensement à mettre en place. Le recensement est un état des lieux qui permet de mieux réfléchir à une politique du logement et de l'habitat à destination des personnes handicapées et plus largement des personnes à mobilité réduite.

Associés à une cartographie, les résultats du recensement peuvent servir pour :

- * l'adéquation de l'offre de logements accessibles à la demande des personnes handicapées ou âgées ;
- * le développement de l'offre de logements accessibles par du financement pour de la construction neuve ou de la réhabilitation de l'existant ;
- * la mise en accessibilité du territoire dans une perspective de continuité de chaîne du déplacement. ;

Dans ces trois situations, l'état des lieux devient une démarche évolutive dans le temps, ce qui implique l'utilisation et la mise à jour d'un outil ou d'une base de données. La démarche est également une occasion de favoriser la concertation et la mise en place de réseaux.

La réflexion peut s'orienter sur :

- * qui sera l'utilisateur final de l'outil ?
- * est-ce que les objectifs sont pertinents par rapport aux compétences de la collectivité en terme de politique d'accessibilité et politique du logement ?
- * quels sont les moyens de la collectivité ?
- * que peut-elle faire en régie ?
- * doit-elle externaliser ?

Définir le périmètre du recensement

En fonction des objectifs définis, il faudra enquêter sur le parc public mais également sur le parc privé (locatif et en accession). Il s'agit aussi d'identifier qui pourra fournir l'information sur les logements.

En effet, les statistiques de l'Insee 2007 sur les résidences principales font ressortir les chiffres suivants. Environ 57 % sont occupées par les propriétaires, 15 % sont des locataires de logements publics, 25 % sont des locataires de logements privés et 3% sont logés à titre gratuit.

Préciser l'objet du recensement

Distinguer le neuf et l'existant s'avère nécessaire. Le logement accessible "neuf" peut être facilement recensé à partir de la date du permis de construire, par contre le logement accessible existant n'est pas identifiable immédiatement.

Le logement neuf peut être un logement locatif public ou privé. Le logement neuf est celui qui est construit depuis la parution de la loi du 11 février 2005 (immeubles dont le permis de construire est postérieur au 01/01/07). Il est considéré comme accessible depuis la voirie publique jusque dans le logement à quelques adaptations près (douches et WC). La date du permis de construire peut suffire à les identifier, cependant un travail de contrôle peut être effectué à partir des attestations.

Certains logements locatifs neufs ont pu faire l'objet d'adaptations plus poussées par leurs occupants (par le système des aides à la personne). Il s'agit en général d'installation d'équipements. On peut les identifier par le biais de l'Anah.

D'autres logements locatifs neufs ont pu être construits selon un cahier des charges plus exigeant que la réglementation. Il peut être intéressant de les identifier.

Le logement locatif existant, si l'on se réfère à la réglementation, n'est pas accessible. Pourtant certains logements existants peuvent avoir des caractéristiques favorables pour des occupants handicapés. Il est nécessaire de mettre en place des indicateurs qui permettent d'identifier :

- soit le potentiel du logement : les indicateurs sont discriminants et le logement est ou n'est pas accessible ;
- soit le potentiel de réhabilitation : les indicateurs décrivent le logement selon un niveau d'accessibilité.

Pour obtenir des résultats objectifs et homogènes, il est préférable d'être le plus précis possible au niveau des indicateurs. Ces indicateurs ne doivent pas se limiter à la prise en compte du handicap moteur même s'il est le plus contraignant.

De plus, la définition des indicateurs est à mener en concertation avec les bailleurs dans la mesure où ce sont eux qui effectueront le recensement.

La collectivité pourra réfléchir à limiter le recensement en s'appuyant sur la connaissance de son patrimoine, immeubles ou maisons, devant être détruits ou ne pouvant pas faire l'objet de réhabilitations⁸.

⁸ par exemple en raison de coût trop importants au regard d'autres exigences telles que les économies d'énergie.

4.3 - Mettre en place le recensement

Gérer la démarche comme un projet

La mission "organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles" est un projet auquel il faut attribuer des moyens financiers et humains.

Solliciter les partenaires

Les partenaires "naturels" sont les bailleurs sociaux et/ou les fédérations de bailleurs, surtout lorsque la démarche porte sur le parc locatif public. Mais les acteurs du logement identifiés préalablement peuvent être intégrés dans une concertation.

Il peut être intéressant de contacter :

- * les associations de personnes handicapées et de personnes âgées ;
- * les autres financeurs de logements sociaux (conseil général, commune ou intercommunalité, Anah) ;
- * des unions régionales de bailleurs sociaux (elles disposent souvent de statistiques) ;
- * des associations spécialisées dans le logement telles que les Pact ;
- * des professionnels du monde du handicap, ergothérapeutes, etc. ;
- * des prestataires de service s'il n'existe pas tous les moyens en interne ;
- * les fédérations des agences immobilières (si on s'intéresse au parc locatif privé) ;
- * les maisons départementales des personnes handicapées.

Identifier les données complémentaires nécessaires à l'exploitation finale

En fonction des objectifs, il peut être intéressant de recueillir lors du recensement d'autres informations :

- * données sur la typologie (maison ou appartement) et la taille du logement ;
- * données sur l'accessibilité de la voirie, les transports, les services publics situés à proximité et leur état d'accessibilité ;
- * données sur la vacance du logement et le réservataire ;
- * autres données utiles en lien avec les problématiques de mixité sociale.

Rédiger un cahier des charges du support de recensement

Se poser les questions suivantes :

- * le support de recensement doit-il dénombrer, décrire, localiser ?
- * Est-ce un seul support pour recueillir, agréer et traiter les données ?
- * Le support doit-il intégrer la demande de logements de la part des personnes handicapées... ?
- * Faut-il un logiciel spécifique de traitement des bases de données ou un tableur type Excel est-il suffisant ?
- * Quels sont au final tous les indicateurs à intégrer dans le support ?

Organiser le recensement

La collectivité pourra utilement réfléchir sur :

- * qui fera le recensement ?
- * quel moyens seront donnés ?
- * quelle sensibilisation à la démarche, et plus généralement à la thématique de l'accessibilité auront les personnes qui effectueront le recensement ?

Prévoir l'actualisation

La réflexion sur l'actualisation devra examiner les points suivants :

- * faut-il prévoir une actualisation ?
- * si oui, qui fera cette actualisation ?
- * quels en sont les modalités, le format, la fréquence ?...

5 - DÉMARCHES RETENUES

Les démarches ayant servi à l'étude sont présentées dans les pages suivantes. Elles sont décrites selon cinq rubriques, avec une attention sur les éléments essentiels et/ou spécifiques :

- présentation de la collectivité ;
- démarche entreprise ;
- les modalités de recensement ;
- retour sur la démarche par la collectivité ou structure concernée.

L'ordre de présentation est arbitraire, il s'appuie d'une part sur la distinction démarches légales et démarches volontaires, et d'autre part sur le statut des collectivités.

5.1 - Présentations de démarches de communes

5.1.1 - COMMUNE DE GUICHEN

Présentation de la collectivité

environ 7 300 habitants

fait partie de la communauté de communes du canton de Guichen et du Pays des Vallons de Vilaine.

Contact : Mme LE BERRE Elisabeth – Directrice générale des Services / correspondant sécurité accessibilité

Compétences liées à l'accessibilité

En 2007 : création d'une CCAPH (Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées) qui se réunit 2 à 3 fois par an. La directrice générale des services assiste les membres de cette commission dans leurs travaux.

La ville étant de petite envergure, il n'y a pas de service spécifique accessibilité et les sujets sont souvent débattus en concertation entre les agents de la mairie.

Concertation

Les élus sont très investis sur la thématique accessibilité et la commune a une réflexion globale sur le sujet depuis plusieurs années.

La ville de Guichen s'est mobilisée rapidement afin d'effectuer les diagnostics ERP, la ville entre actuellement dans les phases travaux de mise en accessibilité au niveau des bâtiments. Le Pave est réalisé en concertation. Il est presque finalisé. Il est prévu pour remplir son rôle d'outil de planification.

Le Pays des Vallons de Vilaine a proposé des réunions d'information à destination des ERP privés afin de les sensibiliser et de leur donner des pistes pour obtenir des subventions. La commune relance régulièrement les établissements pour faire un point sur l'avancement de l'accessibilité.

Les associations de personnes handicapées ne sont pas présentes malgré les sollicitations à répétition des services de la ville (par courrier ou téléphone). De ce fait aucune association n'est représentée en CAPH. La ville a donc fait appel à certains habitants présentant un handicap, parents d'enfants handicapés ou enfants de parents handicapés pour qu'ils apportent leurs témoignages dans les CAPH (handicap moteur et mental).

Démarche entreprise

Objectif et cibles du recensement

Très tôt (2007), des réflexions ont été engagées par la commune afin de recenser l'offre de logements accessibles. La première étape a été de définir la cible du recensement. La commune a choisi de cibler l'existant et le neuf. Le logement privé a rapidement dû être écarté du recensement car la commune n'a aucune base de données ni coordonnées relatives aux personnes concernées. Elle s'est donc concentrée sur les bailleurs sociaux en se fixant un objectif plus global que le seul recensement de l'offre : l'adéquation entre offre et demande de logements accessibles. Cette adéquation leur permet de répondre à toutes les demandes de logements, y compris celle effectuées pour des handicaps spécifiques, dans la mesure où ces demandes se font systématiquement sur du logement public.

La chargée de mission soulève néanmoins un problème qui se présente à tous les bailleurs et est lié au degré d'accessibilité des logements. Les caractéristiques imposées dans la réglementation permettent, moyennant quelques aménagements simples dans certains cas, de répondre à la majorité des demandes. Cependant, certains handicaps nécessitent des aménagements tellement spécifiques qu'il est difficile d'imaginer une ré-attribution si la personne concernée venait à partir.

Définition d'un logement accessible

La commune a considéré qu'un logement accessible devait également l'être à l'intérieur. Le recensement s'effectue donc également à l'intérieur des logements.

Trois degrés d'accessibilité ont été identifiés bien que non formalisés :

- le logement accessible pour les personnes en fauteuil,
- le logement accessible aux handicaps sensoriels,
- et le logement non accessible.

Prise de contact avec les bailleurs

Il y a trois bailleurs sur la ville de Guichen (Espacil, Habitat 35 et Aiguillon). La manière de la commune de travailler en concertation engendre un partenariat constant, presque de tous les jours, avec les bailleurs. Les bailleurs et les agents de la commune sont donc souvent en contact, ce qui a facilité la mise en place du recensement.

La chargée de mission a contacté les bailleurs sociaux par courrier en mai 2007.

Modalités du recensement

Aucun outil spécifique ni critère d'accessibilité n'a été développé étant donné :

- la taille de la commune,
- la connaissance des services de la ville et des bailleurs de leur parc de logements,
- et les contacts entretenus régulièrement entre la commune et les bailleurs (partenariat constant).

Aucune sensibilisation des bailleurs sociaux n'a été organisée pour garantir l'homogénéité du recensement. Cependant, il semblerait que l'investissement de la commune ainsi que des bailleurs sur la thématique de l'accessibilité garantisse une approche semblable des bailleurs dans leur identification d'un logement accessible, et donc une homogénéité suffisante.

Le recensement n'a dénombré que très peu de logements accessibles ; et certains seulement sur tel ou tel handicap. Les résultats des bailleurs sont arrivés très vite : la plupart des réponses dans le mois qui a suivi la demande et la totalité sous 6 mois (fin 2007).

Au niveau de l'existant, la commune a noté qu'une partie du parc était trop ancienne pour être rendue accessible (pas de possibilité d'intégrer un ascenseur...). Cependant, une partie du parc plus récente et non soumise à la réglementation accessibilité de 2005 a vu ses logements en RdC aménagés pour être accessibles. En effet, les services travaillent de concert avec les bailleurs sociaux sur les projets de logement. Ainsi, à la sortie des textes, bien que les permis soient antérieurs à 2007, certains aménagements en cours ont été revus en vue de rendre accessibles les logements en RdC : mise en accessibilité de la terrasse, installation de volets roulants électriques, douche à l'italienne, sanitaires accessibles (cuvette suspendue), modification de la hauteur des prises électriques,...

L'évolution des résultats du recensement est présentée à chaque CAPH, et une fois par an un point d'avancement est fait au Conseil Municipal. La commune communique également par le biais du Bulletin Municipal dans lequel elle publie de temps en temps l'état des lieux et l'avancement de la ville sur les thématiques de l'accessibilité.

Une mise à jour est prévue en fonction des projets lancés sur la commune. Les bailleurs sociaux et la commune n'ont pas besoin d'échanger spécifiquement sur ce sujet car :

- pour les nouvelles opérations, la ville est systématiquement impliquée, et connaît l'état d'accessibilité des bâtiments qui sont construits, donc met à jour la base de données (liste) au fur et à mesure,
- concernant le parc existant, une partie du parc est trop ancienne, la mise en accessibilité est impossible, donc aucune mise à jour ne sera nécessaire ; et pour les rares projets de réhabilitation, la ville est également impliquée, donc peut mettre à jour au fur et à mesure.

Retour de la structure sur la démarche

Il est difficile pour la ville de quantifier les moyens mis en œuvre sur le domaine de l'accessibilité dans la mesure où la ville fait un travail global depuis plusieurs années sur la question. Les différents acteurs de la commune sont sensibilisés. Cette thématique est donc intégrée aux diverses missions de la commune et est traitée au quotidien. Cependant, s'il fallait parler de moyens investis de manière spécifique pour le recensement de l'offre de logements accessibles, ils seraient très faibles vu la taille de la commune et le fait qu'aucun outil n'a été mis en place.

Aujourd'hui, le service habitat a accès à l'état d'accessibilité des logements qui est complété par les agents en interne. Cela leur permet de répondre aux demandes en adéquation avec les logements dont ils disposent et leur état d'accessibilité.

5.1.2 - COMMUNE DE DINARD

Présentation de la collectivité

environ 11 000 habitants

Contact : Mme BODIGUEL Béatrice / Correspondante accessibilité au sein du pôle sécurité ERP / manifestation

Dinard est une ville touristique.

La ville de Dinard n'en est qu'aux prémices du recensement de l'offre de logements accessibles, mais souhaite intégrer aussi dans cette démarche le recensement de l'offre d'hébergements accessibles pour les touristes afin d'en faire un état des lieux.

Compétences liées à l'accessibilité

Un pôle sécurité et accessibilité a été créée au sein de la ville en 2009. Initialement, il était dédié au volet ERP mais la fonction accessibilité s'est étendue au volet logement.

Création d'une CCAPH (Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées) en octobre 2008 dont la chargée de mission accessibilité assure le secrétariat. Cette commission se réunit tous les 3 mois.

Concertation

Les associations sont très présentes sur la ville. Tous les handicaps sont représentés dans la commission : déficience motrice, cognitive, visuelle et auditive. L'adjoint à l'accessibilité est aussi très engagé sur la thématique.

Démarche entreprise

L'objectif initialement visé est de permettre l'adéquation entre l'offre et la demande de logements accessibles. La ville de Dinard étant une ville touristique, un état des lieux de l'accessibilité des logements permettrait aussi de faire le point sur l'offre faite aux touristes. La ville souhaiterait étendre le dispositif aux chambres d'hôtes et autres hébergements afin d'avoir une base de données « touristes » également.

La commune et la CAPH ont lancé le recensement auprès :

- des bailleurs sociaux (au nombre de 2 sur la commune) par courrier direct en leur demandant de remplir un questionnaire accessible sur internet,
- des particuliers en faisant paraître l'enquête dans le bulletin municipal (renvoi vers internet pour le questionnaire).

Il n'y a pas eu de rapprochement avec le service logement de la commune, la chargée de mission a pris directement contact avec les bailleurs sociaux.

Modalités de recensement

La commune a mis en place un questionnaire pour dénombrer et localiser les logements accessibles. La ville s'est basée sur une recherche de documents et outils existants mis en place sur d'autres communes et a adapté le questionnaire. Initialement, l'outil qui avait été développé était plus complexe et prenait en compte en détails tous les handicaps, mais il s'est avéré trop compliqué à renseigner après échanges en interne. Ce sont les bailleurs ou les particuliers qui recensent directement leurs biens à l'aide du questionnaire. Il n'y a pas d'accompagnement prévu pour remplir (séance d'information / sensibilisation, fiche explicative...).

Le recensement n'est pas encore terminé car les questionnaires doivent être retournés pour le 31 mai 2011. De plus, l'annonce de l'enquête à destination des particuliers n'est parue dans le bulletin municipal que la première semaine de mai 2011. Cependant, d'après la commune, dans la mesure où le parc de logements est relativement ancien, il n'y aura que très peu de logements accessibles. Les résultats seront présentés en CAPH et au Conseil Municipal.

La chargée de mission souhaiterait prévoir une mise à jour régulière de la base de données. Cette question sera discutée en concertation en commission d'accessibilité. Cette mise à jour permettrait également de suivre l'évolution de l'offre d'hébergements touristiques accessibles.

Retour de la structure sur la démarche

Le questionnaire étant à retourner pour le 31 mai 2011, la mise en place de la démarche est encore trop récente pour permettre à la commune d'en tirer des enseignements, positifs ou négatifs.

5.1.3 - COMMUNE DE JOINVILLE-LE-PONT

Présentation de la collectivité

environ 18 000 habitants

Contact : Mme COURAPIED France / chargée de mission accessibilité aux services techniques municipaux

Compétences liées à l'accessibilité

La gestion de l'accessibilité se fait au sein de la direction des services techniques.

Création d'une CCAPH (Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées) en décembre 2005, qui a commencé à travailler en juillet 2007. Elle se réunit environ 2 fois par an.

Il n'y a pas de service spécifique logement au sein de la commune.

Concertation

Les élus de la commune soutiennent la politique accessibilité. En effet, un poste de Conseiller Municipal délégué aux Personnes Handicapées a été créé suite aux dernières élections.

Les associations sont aussi très présentes et actives. Au sein de la commission, on trouve le directeur de l'Esat de la ville (Établissement et Service d'Aide par le Travail) (handicap mental), une personne en fauteuil résident du foyer APF de la ville, une personne malvoyante et une personne malentendante.

Démarche entreprise

Objectifs visés

L'objectif visé est celui de remplir la mission CCAPH de recensement de l'offre de logements accessibles. Cependant, un objectif un peu plus large d'adéquation entre offre et demande de logements accessibles est aussi visé (le type du logement doit être renseigné dans le questionnaire mis en place).

Réflexions sur les définitions

La chargée de mission estime qu'il est délicat de définir la notion de logement accessible. Le problème s'était déjà posé à elle lors de son travail sur les diagnostics voirie (Pave) :

« dois-je considérer qu'une rue est accessible quand elle comporte tous les éléments / aménagements (abaissés, largeur de trottoir, dévers, potelets, avertisseurs sonores, panneaux de signalisation à la bonne hauteur, etc.) nécessaires à la bonne circulation des personnes en situation de handicap (tous handicaps confondus : moteur, sensoriel, mental) ? Ou puis-je considérer qu'elle est accessible dès lors qu'un seul trottoir est praticable ? Ou dois-je considérer qu'une rue est accessible si elle l'est pour une personne handicapée moteur ou mental, mais qu'elle ne l'est pas pour une personne malentendante ou malvoyante ? ».

Concernant la voirie, la chargée de mission a elle-même effectué les diagnostics. Ainsi, elle a pris le parti, avec les éléments de réflexion exposés ci-dessus, de considérer comme « accessible » un espace pour lequel il ne resterait que des aménagements « mineurs » à effectuer, mais avec néanmoins un niveau d'accessibilité « satisfaisant ». Ceci a permis de ne pas avoir systématiquement des espaces inaccessibles mais d'intégrer un degré d'accessibilité intermédiaire entre le « accessible au sens de la réglementation » et le « non accessible ».

La chargée de mission souhaitait transposer cette réflexion à la définition du logement accessible. Cependant, dans le cas de la voirie qu'elle diagnostiquait, elle était seule à décider de la souplesse qu'elle choisissait de mettre dans la notion d'espace « accessible ». Ceci lui a permis de garantir une forme d'homogénéité et donc d'objectivité dans les diagnostics voirie. Dans le cas des logements, l'observation sur place n'a pas été faite par la chargée de mission directement mais par les propriétaires et bailleurs en répondant au questionnaire. La chargée de mission soulève ainsi le problème de l'homogénéité et donc de l'objectivité des résultats obtenus.

Modalités de recensement

La chargée de mission a élaboré un questionnaire⁹ qui a été transmis aux différents bailleurs sociaux et syndicats de copropriétés connus des services (OPH, ICF La Sablière, 3F, France Habitation...). Ils ont pu être identifiés suite à des échanges de courriers avec les services voirie ou urbanisme principalement.

Le questionnaire était accompagné d'un courrier explicatif.

La chargée de mission étant seule en charge du dossier de recensement des logements accessibles, il n'y a pas eu beaucoup de concertation autour de la mise en place de la démarche (questionnaire, courrier...).

Le recensement a été effectué en 2008, les résultats ont été publiés dans le rapport de la CCAPH 2008. Les délais de réponses étaient de 3 mois. La saisie a été faite sous forme de fichier Excel par la chargée de mission elle-même.

La chargée de mission souligne le fait que la nature des réponses dépend du degré de sensibilisation et de connaissance en matière d'accessibilité des personnes sondées. Peu de personnes ont répondu de manière pointue. Cependant, bien qu'il n'y ait pas eu de notice jointe avec le questionnaire, ni de séance d'information sur la notion de logement accessible, il n'y a pas eu de questions de la part des personnes sondées quant à la manière de remplir le questionnaire.

La chargée de mission souhaite pouvoir actualiser le travail qui a déjà été effectué :

« Je pense réécrire un courrier, accompagné, d'une notice explicative complète destinée à remplir correctement le questionnaire. Le questionnaire devra nécessairement subir un « toilettage ». La question de la méconnaissance de la totalité des gestionnaires pourra être éludée par la distribution directe dudit courrier dans les boîtes aux lettres. Cela implique bien sûr de se donner beaucoup de temps pour cette étude, mais cela permettra sans doute d'éviter qu'un nouvel échec ne se répète... »

Parallèlement, des réunions de sensibilisation seront organisées, d'autant que Madame la Conseillère Municipale déléguée aux Personnes Handicapées a aujourd'hui de très bons contacts avec des organismes comme la MDPH 94 ou des associations telles que l'Esat, l'Unafam, l'APF, l'association d'autisme « SARA », etc. qui n'étaient pas encore mises en place au moment du 1^{er} envoi ».

9 Cf. annexe C : commune de Joinville-le-Pont / questionnaire

La chargée de mission envisage également une seconde piste :

La commune s'est récemment portée acquéreur de la réglette « handipige ». Elle envisage de se rendre directement sur place à la demande des propriétaires pour les aider à remplir leur questionnaire. Avant de mettre ce système en place, elle souhaite vérifier juridiquement la possibilité pour des personnes « publiques » de pénétrer chez des particuliers...

Retour de la structure sur la démarche

Il a été difficile pour la chargée de mission de toucher les particuliers propriétaires car ils sont en majorité inconnus des services techniques. Un recensement aurait pu être possible, mais aurait demandé beaucoup de temps.

Le taux de retours de l'enquête a été très faible. Selon la chargée de mission, les réponses reçues démontrent une certaine méconnaissance des personnes sondées en matière d'accessibilité, voire un certain désintérêt de la question. Elle fait la remarque que le document élaboré était peut-être trop complexe.

La chargée de mission fait remarquer que cette première approche s'est déroulée en 2009 et que les mentalités au sujet de l'accessibilité ont évolué depuis. Les réponses qui seraient reçues aujourd'hui seraient certainement différentes.

Le travail de recensement de l'offre de logements accessibles a nécessité à la chargée de mission environ deux semaines entières de travail : réalisation du questionnaire et du courrier d'accompagnement, envoi, saisie des données...

5.1.4 - COMMUNE DE SALON-DE-PROVENCE

Présentation de la collectivité

environ 42 000 habitants sur Salon-de-Provence

fait partie de la communauté d'agglomération Agglopôle Provence (130 000 habitants)

Contacts :

M. DESCAVES Christian / chargé de mission accessibilité à la ville de Salon

Mme VELLA Christine / élue déléguée au handicap

Compétences liées à l'accessibilité

- la communauté d'agglomération a la compétence transports ; une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées (CIAPH) est en place pour traiter de l'accessibilité des transports.
- à la ville, le chargé de mission (contact ci-dessus) a été mis en place en 2006 par le maire pour s'occuper de tout ce qui est accessibilité. Il se charge donc de la voirie et du cadre bâti pour la ville, et en parallèle travaille avec la communauté d'agglomération sur le réseau bus.
- la ville a mis en place deux commissions :
 - une CCA (Commission Communale d'Accessibilité) mensuelle qui gère les demandes d'autorisation de travaux, PC, etc. (créée en 2002), pour les ERP
 - et une commission de concertation du type CCAPH (Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées) qui se réunit au moins une fois par an pour faire un bilan, et est sollicitée pour avis à chaque grand projet mis en place par la ville.

Concertation

Les associations sont très présentes dans ces 2 commissions et tous les types de handicap sont représentés (moteur, mal entendant, mal voyant, déficience intellectuelle et psychique...).

Les élus soutiennent les démarches relatives à l'accessibilité.

Aussi, dès l'année 2007, la ville de Salon de Provence a engagé des entreprises afin de diagnostiquer l'ensemble de son patrimoine bâti, la voirie et les espaces publics. Dès 2007, un budget pluriannuel a été défini sur 5 ans. Dès lors, les travaux de mise en accessibilité ont commencé sur le bâti et la voirie.

En outre, la ville travaille sur l'élaboration d'un guide des sites accessibles.

Démarche entreprise

Prise de contact avec les bailleurs sociaux

Le chargé de mission, en accord avec les élus, a fait le choix de s'adresser dans un premier temps aux bailleurs sociaux uniquement, en visant le parc locatif. En 2009, il fait une demande à chaque bailleur social par téléphone. Cette demande consiste à obtenir un recensement avec adresses des logements accessibles en fonction des différentes déficiences.

Sensibilisation des bailleurs sociaux

Les difficultés rencontrées pour sensibiliser les bailleurs sociaux à l'accessibilité et à la démarche de recensement ont conduit la municipalité à mettre en place une journée spécifique dédiée à ces derniers pour revenir sur cette démarche, et de manière plus large sur l'accessibilité en général. Parallèlement la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a contacté le chargé de mission pour s'associer à cette sensibilisation. Cette journée est prévue pour novembre 2011. Une réunion avec les notaires et architectes a aussi eu lieu en 2009.

Le choix de la ville de se concentrer dans un premier temps sur les bailleurs sociaux plutôt que sur les propriétaires de logement privé est lié :

- au temps supplémentaire à déployer pour contacter les propriétaires privés par rapport à celui à déployer pour les bailleurs sociaux qui couvrent plus de logement,
- et au fait qu'un recensement par le propriétaire ne serait pas forcément objectif ni homogène pour des raisons de sensibilisation à l'accessibilité différente des uns et des autres. Cela nécessiterait d'aller sur place, ce qui demanderait une mobilisation trop importante de moyens.

Évolution des objectifs du recensement

Initialement, l'objectif était seulement de répondre à l'exigence législative. La ville a par la suite fait le choix de profiter de l'opportunité pour sensibiliser les bailleurs et les pousser à s'investir sur la thématique. La ville ne se porte désormais garante pour les emprunts des bailleurs que lorsqu'un quota minimum de logements accessibles est prévu (emprunts lourds contractés par les bailleurs et liés à la construction de logements neufs ou à de la réhabilitation, pour lesquels un garant est nécessaire ; la ville fait en général office de garant). Il semblerait que ce dispositif commence à porter ses fruits (quelques réhabilitations et constructions de logements accessibles ont eu lieu).

Le chargé de mission continue de prendre contact avec le service logement, le service de l'urbanisme, la politique de la ville et le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) afin de pouvoir discuter avec eux des résultats et évolutions possibles. Une réunion à initiative de l'élue à l'handicap est prévue début mai avec ces services. C'est une problématique transversale qui semble relativement bien prise en compte par les services de la ville de Salon-de-Provence.

Modalités de recensement

Il n'y a pas eu de mise en place de groupe de travail ou autre pour définir les termes de ce recensement. Le chargé de mission a laissé toute liberté aux bailleurs pour organiser ce recensement sur leurs logements. Aucun outil spécifique n'a donc été développé par la ville. Le chargé de mission garantit l'homogénéité des résultats par la sensibilisation qu'il a personnellement faite de chaque bailleur.

Concernant la définition d'un logement accessible, le chargé de mission a choisi de raisonner selon l'esprit de la réglementation : un logement accessible est un logement auquel on peut accéder et dans lequel toute personne peut vivre. Ainsi, on doit pouvoir y accéder depuis l'entrée sur la parcelle ou l'arrêt de bus s'il y en a un, et ce logement doit comporter une unité de vie accessible au sens de la réglementation. Aucune atténuation en ce qui concerne les exigences réglementaires n'a été envisagée. De plus, l'accessibilité des parties communes (caves, boîtes aux lettres, locaux poubelles) est vérifiée et consignée également.

La ville a choisi de ne faire une demande de recensement aux bailleurs que de l'existant, se basant sur le fait que le neuf est aux normes d'accessibilité (attestation). Les logements neufs sont néanmoins intégrés à la liste publiée sous forme de tableau dans chaque rapport CAPH annuel validé en commission. Cette liste est mise à jour par le chargé de mission lui-même, en fonction des différentes réhabilitations et constructions de logements qui ont lieu chaque année. Il souhaiterait par la suite que les bailleurs le contactent d'eux-mêmes pour signaler les évolutions, ce point sera abordé lors de la réunion / sensibilisation des bailleurs prévue en novembre 2011.

Le recensement est effectué directement par les bailleurs, qui transmettent ensuite la liste des logements accessibles à la ville. Il semblerait que les bailleurs se basent sur les plans pour effectuer le recensement. Il ne semble pas y avoir de visite sur place.

Retour sur la démarche

Le fait d'aller au devant des bailleurs sociaux a pris énormément de temps au chargé de mission. Il a fallu qu'il les sensibilise à l'accessibilité pour que le recensement soit effectué avec des critères communs (sensibilisation par téléphone au cas par cas par le chargé de mission).

Cependant, si à terme les bailleurs contactent d'eux-mêmes le chargé de mission pour la mise à jour, les coûts devraient être minimes pour la ville car la mise à jour deviendrait relativement rapide.

Le chargé de mission fait remarquer que dans sa commune, il est plus facile de faire avancer l'accessibilité que dans d'autres car il a le soutien des élus. De plus, il a été missionné spécifiquement sur l'accessibilité tandis que parfois, dans d'autres communes, les correspondants ont plusieurs missions et ne peuvent se consacrer pleinement à l'accessibilité.

5.1.5 - COMMUNE DE NANTERRE

Présentation de la collectivité

90 000 habitants, 140 ERP, 80 km de voirie.

Contact : Mairie de Nanterre Hôtel de Ville

Mme WILKOWSKI Elisabeth / Mission Handicap - Responsable Adjointe

La ville de Nanterre n'est en intercommunalité que depuis janvier 2011 (communauté d'agglomération du Mont Valérien qui comprend outre Nanterre, les communes de Rueil-Malmaison et Suresnes). Ce qui est donc présenté ici a été initié par la ville. Les compétences de ce nouvel EPCI sont pour l'heure : le développement économique, le PLH et la voirie. Le PLH de 2005 avait développé l'axe du handicap. Il est actuellement en cours de révision mais en raison de la mise en place de l'intercommunalité, il sera finalisé en 2011.

Nanterre est une commune étendue et dense malgré la présence de nombreuses friches (terrains potentiels pour l'extension du quartier de la Défense). La mairie a en charge la gestion des attributions en contrepartie de financements accordés aux bailleurs.

Compétences liées à l'accessibilité

La CCAPH a été mise en place en 2006. Sont membres de la CCAPH : le maire, les adjoints en charge de la voirie, des transports et de l'habitat ainsi que les directeurs des services, les référents handicap des thématiques traitées (ils sont 26 sur la commune), les citoyens concernés et les associations signataires de la charte Ville-Handicap. La CCAPH se réunit une fois par an pour rendre compte et proposer de nouvelles orientations. Elle établit un bilan annuel.

La commune a mis en place une Conférence Communale du Logement afin de suivre l'évolution des attributions et des caractéristiques du fichier des demandeurs de logement. Tous les 3 ans, elle établit un état de l'occupation du parc social en partenariat avec les principaux bailleurs de la ville. Elle prône notamment l'accès à un logement social adapté comme axe majeur d'engagement collectif pour les publics en situation de handicap moteur. Les domaines évalués sont : l'accessibilité, le logement des jeunes, les projets de rénovation urbaine... La dernière charte d'attribution a été signée en 2009 (la première Charte a été signée en 1999). Dans le cadre du Conseil local en Santé Mentale, a été mis en place un groupe de travail sur le handicap psychique.

La Mission Handicap et le service habitat de la ville travaillent en partenariat sur le sujet de l'accessibilité des logements.

Gestion des demandes de logement social sur la commune de Nanterre

Pour une demande « standard », l'attente est au minimum de 3 ans (pour des raisons de saturation). Le handicap moteur est le seul critère qui puisse accélérer l'attribution. Il n'est plus soumis aux critères d'ancienneté (critère de la charte d'attribution). Les propositions sont faites par le service habitat en lien avec la mission. 15 à 25 relogements effectifs par an pour 30 à 40 propositions (motifs des refus majoritairement « classiques » : typologie, quartier,...).

Les délais de (re)logement pour les personnes handicapées sont variables. Une première proposition est faite si possible dans les 12 mois, ensuite cela dépend du demandeur et de ses problématiques de déplacement (fauteuil roulant, cannes, déambulateur...) ainsi que de ses exigences ou besoins (pour un logement de type T5, c'est plus long). A la demande du futur locataire, un ergothérapeute est parfois sollicité pour donner un avis sur le logement proposé.

Concertation

Un recensement de l'offre de logements accessibles a été mené par la ville en concertation avec l'APF et les bailleur sociaux qui se sont beaucoup impliqués.

Démarche entreprise

Le service habitat avait mis en place avant 2005 un atlas du patrimoine social. C'était un recensement qui intégrait la notion de handicap et comprenait une partie relative à l'accessibilité. Il a fait apparaître la problématique des halls d'entrée et de leur accessibilité. Avec la parution de la loi, l'objectif a été d'aider à l'organisation du recensement de l'accessibilité des entrées d'immeubles pour constituer à terme une bourse de logements adaptés. Une mise à jour de l'atlas est prévue en 2011.

Objectif

La ville de Nanterre se positionne donc sur un objectif d'adéquation « offre/demande », afin de mieux cibler les attributions. Elle souhaite néanmoins que le traitement des données puisse aussi servir au service voirie pour la mise en accessibilité du territoire, et permette de mieux orienter les travaux de mise en accessibilité. La commune souhaiterait développer un partenariat bailleurs / réservataires autour de la question des attributions sur les logements identifiés comme accessibles.

Un groupe de travail a été mis en place par la mairie composé de :

- une personne de la mission handicap ;
- une personne du service habitat ;
- et une personne de l'APF 92 (Association des Paralysés de France).

Cible

La cible du recensement est le logement social. Le recensement de l'offre de logements accessibles s'effectue sur les halls d'immeubles, en visant 3 zones pour l'analyse :

- les abords (+stationnement),
- l'entrée,
- les circulations intérieures jusqu'à la porte du logement.

Les indicateurs mis en place dans l'outil visent l'accessibilité moteur (personnes handicapées moteur et personnes vieillissantes : fauteuil roulant et cannes). Le mot « accessible » n'est pas abordé au sens strictement réglementaire, mais plutôt sous l'angle des caractéristiques disqualifiantes (critères d'accessibilité définis dans le questionnaire).

La ville a souhaité un recensement quasi-exhaustif. Ainsi, tous les immeubles sont concernés sauf les derniers immeubles livrés (après le 1^{er} semestre 2009), les réhabilitations lourdes et les immeubles à démolir.

2009 : création du questionnaire par le groupe de travail mission handicap / service habitat / APF, puis compléments et validation par les services techniques et locatifs des bailleurs principaux (juin 2009).

décembre 2009 : date limite de retour du questionnaire (1 questionnaire par entrée d'immeuble) pour le recensement de l'offre de logements accessibles par les bailleurs. 958 questionnaires retournés soit 958 entrées d'immeubles renseignées représentant 17 740 logements.

année 2010 : exploitation avec premières conclusions en juin 2010

fin 2010 : présentation des résultats du recensement de l'offre de logements accessibles lors de la conférence communale du logement et diffusion aux bailleurs des données traitées sous Excel.

En 2011 est prévue une réunion pour :

1. définir en accord avec les bailleurs ce qu'est un logement adapté
2. organiser des visites de logements adaptés pour qu'ils puissent s'approprier les définitions. Cette réunion intégrera comme précédemment les services gestion locative et techniques des bailleurs sociaux et sera pilotée par l'élue chargée du logement secondé par l'élue en charge de la Charte Ville-Handicap.

3 niveaux seront proposés :

- accessible : jusqu'au seuil du logement ;
- adaptable : petits travaux + possibilité de travaux sur la cloison ;
- adapté : être autonome dans son appartement : 2 possibilités :
 - * unité de vie ;
 - * qualité d'usage (accessibilité du balcon, utilisation du plan de travail...).

Modalités de recensement

Une fiche de recensement (questionnaire¹⁰) a été mise en place avec l'aide du prestataire de la commune chargé de traiter les données statistiques et cartographiques de celle-ci. Un exemplaire complété de la fiche de recensement se trouve en annexe C de ce rapport. Les critères abordés sont :

- les caractéristiques générales du bâtiment (bailleur, adresse, date de construction, nombre d'étages et de logements,...) ;
- les caractéristiques du cheminement ;
- le stationnement ;
- la position des commandes / boîtes aux lettres en entrée d'immeuble ;
- la nature des portes (sens d'ouverture, type d'ouverture, présence d'un sas...) ;
- les caractéristiques de l'ascenseur, etc.

Une phase test a été mise en place (le groupe de travail a testé le questionnaire sur quelques immeubles). Une proposition de former les gardiens pour remplir le questionnaire avec l'aide de l'APF a été proposée.

Le traitement des données est ensuite fait par le prestataire.

Finalement, 98% du parc social a été recensé, ce qui représente 958 halls d'immeubles (17 740 logements sur un parc de 18 000).

Même pour les immeubles sans ascenseur, les logements en RdC accessibles ont été repérés.

Un document commun a pu être réalisé, ainsi que des fichiers Excel individualisés par bailleurs permettant de mieux cibler les attributions.

Les résultats ont été présentés à la conférence communale du logement de septembre 2010.

10 Cf. annexe D : commune de Nanterre / questionnaire

Retour de la structure sur la démarche

La commune rencontre certaines difficultés :

- la mise en commun des contingents par les réservataires : un logement réservé par exemple à la SNCF ne peut pas être attribué à une personne proposée par la ville de Nanterre ;
- la nécessité de ne pas laisser un logement vacant trop longtemps ;
- l'aboutissement des travaux d'adaptation est souvent très long (délai de réponse de la MDPH supérieur à 12 mois) ;
- les besoins/souhaits des personnes handicapées ne correspondent pas toujours aux logements proposés. Ils refusent les logements en étage même s'il y a un ascenseur de peur qu'il ne tombe en panne. Les logements proposés ne sont pas forcément situés à des endroits souhaités par les personnes handicapées (comme tous les autres demandeurs, les personnes handicapées sollicitent des quartiers précis (avec certains services, des transports en commun,...) pas forcément pourvus en logements accessibles).

Les chargées de mission font remarquer que l'attribution des appartements aux réservataires devrait faire l'objet d'une réflexion de manière à éviter que tous les appartements "adaptés" soient destinés à un seul et même réservataire.

Elles souhaitent également travailler sur une meilleure communication en direction des bailleurs, afin qu'ils soient plus enclins à effectuer des travaux d'adaptation du logement ou des parties communes car ils peuvent récupérer leur investissement par le biais d'une déduction l'année suivante sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

La ville souhaiterait à terme :

- la mise à jour annuelle du recensement : rendre vivante la base avec la possibilité de l'actualisation tant par les bailleurs que par le service voirie, un retour sera effectué à l'occasion de la Conférence Communale du Logement et de la CCAPH ;
- le partage des informations avec le service infrastructure : utilisation des données par le service voirie pour mettre en accessibilité les rues dans lesquelles les immeubles sont quasiment accessibles sauf pour la voirie ;
- la mise en place d'un logiciel de gestion commun avec les bailleurs. Il permettrait de réaliser une cartographie des entrées d'immeubles accessibles pour mettre en place une bourse de logements, en proposant aux bailleurs sociaux que le service habitat et la mission handicap aient la responsabilité de la gestion.

5.1.6 - COMMUNE DE GRENOBLE

La démarche n'est pas finalisée. C'est la partie mise en place du réseau d'échanges sur la thématique accessibilité qui est développée.

Présentation de la collectivité

Grenoble, ville centre (186 000 hab) au sein d'une communauté d'agglomération de communes (400 000 hab)

L'agglomération gère les aides à la pierre mais il existe une direction logement à la Ville qui est importante (20 personnes) répartie en 3 services.

Démarche entreprise

2004 :

- création d'une Mission handicap et recrutement d'un chargé de mission dédié rattaché à la direction de la Santé, sous l'impulsion forte de l' élu en charge de l'accessibilité
- définition d'un axe thématique « Logement ».

2006 :

- mise en place d'un groupe de travail spécifique, co-animé par la Mission handicap et la direction du Logement, auquel ont participé :
 - o la mission handicap ;
 - o la direction du Logement ;
 - o le service Déplacement accessibilité ;
 - o le CCAS.
- création d'une commission communale d'aide à l'accessibilité au logement pour les personnes handicapées, rattachée au service accessibilité (budget 7 000€/an pour une douzaine de dossiers en sus des financements de droit commun) ;
- déclinaison de référents handicap au sein des services clefs de la ville ayant trait à cette question (ressources humaines, accessibilité, santé scolaire, loisirs jeunesse,...).

2007 : création d'un poste de chargée de mission "politiques sociales du logement et habitat spécifique" au sein de la direction du logement, référent handicap, travaillant notamment sur les questions de logements des personnes âgées et handicapées, en lien étroit avec les partenaires impliqués (bailleurs sociaux, CCAS, Conseil général, associations...)

2009 : mise en place d'un comité de pilotage - présidé par l'élue au logement et réunissant l' élu en charge des solidarités et de la famille, l'élue aux personnes âgées et à l'intergénérationnel et l' élu en charge du handicap – et de groupes de travail ayant balayé les sujets allant de la gestion locative au volet patrimonial des bailleurs (principaux bailleurs grenoblois, CCAS, mission handicap)

Partis-pris méthodologiques

Nécessité d'une volonté politique forte et d'une commande claire :

- délibération cadre sur le logement avec un paragraphe consacré au logement spécifique ;
- comité de pilotage "logements adaptés" ;
- définition d'une politique concertée et coordonnée à l'échelle de la Ville ;

La ville n'est qu'un des nombreux acteurs impliqués dans le champ du logement adapté et accessible ce qui implique un travail partenarial entretenu :

- groupes de travail "logements adaptés" réunissant les bailleurs, le CCAS et la Mission handicap ;
- participation régulière à des instances de travail et de concertation sur les questions touchant au vieillissement de la population, au handicap (physique et mental),...

Travail partenarial de la Ville et des autres partenaires sur le volet du logement adapté/accessible

3 axes de travail et champs d'intervention définis pour la Direction du Logement :

- 1/ la demande ;
- 2/ l'offre ;
- 3/ le rapprochement de l'offre et de la demande.

Mieux identifier la demande

Objectifs :

- connaître de manière exhaustive l'ensemble des demandes de logements adaptés ou de mutation pour cause de handicap ou de perte d'autonomie ;
- connaître précisément le handicap de la personne et ses besoins en matière d'adaptation

Réalisations :

- Recensement de la demande avec motif "santé" par les bailleurs (Actis, Grenoble habitat, SDH) en 2006 et 2007 ;
- rencontres avec les différents partenaires (service Autonomie du Conseil Générale de l'Isère (CGI), assistantes sociales du CCAS et associations AFM, APF et Apajh) pour une meilleure appréhension des situations individuelles de handicap ou de dépendance et un accompagnement des demandeurs dans leur démarche de relogement par les assistantes sociales ou les associations.
- établissement d'un fichier de recueil de la demande de logement accessible/adapté mis à jour au fil de l'eau et partagé avec les bailleurs de la bourse aux logements adaptés et avec les personnes en charge des propositions de candidats sur le contingent communal.

Perspectives :

- nouveau dossier de demande de logement social Cerfa incluant une fiche de renseignement du handicap. La commune s'est posée la question de son intégration dans le logiciel d'enregistrement de la demande de logement social en Isère Etoil.org, transmise au CGI, maître d'ouvrage d'Etoil.org, et chef de file sur les questions de handicap
- nouveau lieu d'accueil accessible de la demande de logement social sur Grenoble avec une personne sensibilisée sur ces questions pouvant préciser les besoins d'adaptation de la personne.

L'offre

2 axes de travail :

- Mieux identifier et connaître l'offre existante ;
- Développer une offre nouvelle.

Mieux identifier et connaître l'offre existante

Objectifs :

- garantir l'attribution des logements adaptés/accessibles aux personnes en ayant une réelle nécessité : ne plus laisser attribuer de logements adaptés à des "valides" ;
- faire correspondre au mieux le logement au handicap et aux besoins de la personne.

Réalisations :

- repérage des logements adaptés / accessibles par Absise (fédération des bailleurs sociaux de l'Isère) sur un certain nombre de critères simples ayant abouti à une base de données non exhaustive et difficilement utilisable ;
- élaboration de « Fiches d'ambiance » des logements indiquant précisément le niveau d'adaptation / accessibilité (exemple d'Actis) ;
- bilan sur les livraisons de logements adaptés en 2008-2009.
- recensement des types de logement ou d'hébergement spécifiques accueillant des personnes en situation de handicap psychique ou mental.

Perspectives :

- repérage exhaustif des logements adaptés / accessibles avec une grille d'évaluation simple et précise ;
- mise en place du logiciel Adalogis à l'échelle du département, il permet aux personnes éprouvant des difficultés à trouver un logement adapté de se loger dans le parc public et privé (mission du Pact auprès du CGI / schéma Autonomie 2010-2014).

Développer une offre nouvelle

Objectifs :

- augmenter le nombre de logements adaptés/accessibles pour répondre à la demande ;
- expérimenter et développer des modes d'habitat répondant aux spécificités des publics.

Aider à la mise en accessibilité / adaptation du parc existant

Réalisations :

- accompagnement de la SDH dans une expérimentation de labellisation (Habitat sénior service) des logements de 4 immeubles de son parc ;
- accompagnement d'Actis dans un projet d'adaptation « en masse » de son parc pour les personnes âgées en perte de d'autonomie.

Perspectives :

- développement d'offres de services / accompagnement ;
- enquête visant à évaluer les types de places manquantes sur Grenoble et son agglomération.

Favoriser la production de logements adaptés dans le parc public

Réalisations :

- des opérations innovantes et diversifiées pour tout type de handicap ;
- un partenariat collectivités / bailleurs / associations pour l'élaboration d'un référentiel commun de logements PMR pour rédiger un cahier des charges de l'habitat adapté ;
- rencontre des bailleurs pour une programmation concertée de logements adaptés sur leur parc.

Perspectives :

- élargissement de la réflexion dans le cadre de la mise en œuvre du schéma Autonomie
quid d'un cahier des charges départemental du logement adapté ?
pas d'aide financière à la production neuve ;
- positionnement Ville sur l'intergénérationnel et la mixité (délibération cadre).

Le rapprochement de l'offre et de la demande : la Bourse aux logements adaptés

Il s'agit de mutualiser l'offre et la demande de logements adaptés sur le parc public neuf et ancien. Cette mission est pilotée par la ville de Grenoble. Les demandes remontent trimestriellement depuis 2007 par le biais des associations (APF, AFM et Apajh) et par le service Autonomie du CGI. Ces remontées se font grâce à un réseau opérationnel et réactif ne nécessitant qu'une rencontre annuelle sous forme de bilan/perspectives. Les situations sont remontées au fil de l'eau et selon les urgences par mail.

Retour de la structure sur la démarche**Zoom sur les livraisons de logements adaptés en 2008-2009 :**

- Sur 2008-2009, 74 logements adaptés, soit plus de 11% du parc neuf sur Grenoble notamment grâce à l'impulsion de la Ville ;
- Une proportion de petits logements en adéquation avec la demande (50%) ;
- Un déficit de production de grands logements (12% produits/21% de la demande) ;
- Plus de 60% des logements adaptés réservés à la Ville.

Bilan 2010 de la Bourse aux logements adaptés :

- 217 dossiers de PH ;
- 146 dossiers de demande de logements adaptés (type PMR) ;
- 50 dossiers PMR actifs ;
- 26 dossiers radiés ;
- 70 dossiers attribués.

Zoom sur les 70 attributions de logements adaptés :

- 60 sur Grenoble ;
- 22 en réservation Ville ;
- 41 dans le neuf ;
- 17 en 2008, 28 en 2009 et 25 en 2010 ;
- Délai moyen d'attribution de 8 mois suivant le signalement à la bourse.

5.2 - Présentations de démarches de communautés de communes

5.2.1 - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SÉES

Présentation de la collectivité

12 communes ; 72 500 habitants ; la ville Sées a un fort patrimoine historique et les travaux liés au bâti sont soumis au contrôle de l'ABF.

Compétences liée à la thématique de l'accessibilité : Voirie

Contact : personne en charge de l'accessibilité : Mme G. Salama

Démarche entreprise

La démarche est portée par la personne qui a en charge l'accessibilité ainsi que les élus et bénévoles siégeant à la CIAPH.

Organisation de l'accessibilité : la personne en charge de l'accessibilité pour 30 % de son temps a comme mission d'impulser et de suivre les actions de la CIAPH. Les membres de la CIAPH sont très actifs pour dresser l'état des lieux de l'accessibilité de leur territoire.

L'objectif de la communauté de communes du pays de Sées, au delà du recensement est la mise en accessibilité de la voirie depuis les logements accessibles et depuis les places PMR.

La communauté de communes souhaite également mettre en place un système d'alerte lorsqu'un logement accessible se libère. Cette démarche n'est pas encore commencée.

Automne 2009 : premier contact avec les 2 bailleurs sociaux pour obtenir le nombre de logements accessibles et leur localisation.

C'est le parc locatif public qui est visé.

2010/2011 : vérification sur le terrain par les membres de la CIAPH de la réelle accessibilité des logements et cartographie des résultats.

Modalités de recensement

L'accessibilité est définie en rapport aux personnes à mobilité réduite avec une prédominance pour le handicap moteur. C'est le cheminement qui est examiné de la voirie proche ou de la place de stationnement publique proche à l'entrée du logement. Une distinction est également faite entre logements accessibles et logements adaptés.

Les critères pour définir le cheminement accessible ne sont pas écrits, ni ceux pour définir le logement adapté. La communication entre les membres de la CIAPH sur la réglementation joue un rôle important dans le constat de l'accessibilité des logements. Ce constat est consigné dans un document synthétisant l'ensemble des problèmes rencontrés sur le cheminement avec des propositions de solutions. C'est la déclaration du bailleur qui décrit le logement qui permet de l'identifier comme logement adapté.

La journée territoriale de l'accessibilité mise en place par la DDT à laquelle ont participé les bailleurs sociaux et certains élus a permis de confirmer que le vocabulaire et les définitions étaient les mêmes :

- accessible : de l'entrée de la parcelle jusqu'à la porte du logement ;
- adapté : logement qui correspond aux besoins de la personne qui l'occupe ;
- adaptable : logement qui nécessite quelques travaux.

Les documents finaux sont des tableaux recensant les logements accessibles et leur adresse, le type (studio ou F1...) et s'il existe des places de stationnement réservées à proximité. Les cartographies reprennent ces informations en précisant si c'est une zone prioritaire en termes de travaux de voirie en lien avec les diagnostics des rues effectués par les membres de la CIAPH dans le cadre d'une autre action.

Les tableaux sont créés à partir d'un logiciel de type excel et la cartographie est réalisée à partir d'un fond de plan et des outils de dessin d'un logiciel de présentation type power point¹¹.

Les résultats de la démarche sont intégrés dans le rapport annuel et transmis à l'ensemble des personnes concernées par le rapport.

Le recensement est effectué dans une première phase par les bailleurs sociaux et la seconde phase consiste à vérifier l'accessibilité des logements par une visite sur le terrain par trois membres de la CIAPH. Les bailleurs sociaux sont sollicités par courrier deux à trois fois par an sur leurs logements adaptés. C'est la personne en charge de l'accessibilité au sein de la collectivité qui gère les données.

Les résultats du recensement montrent que les logements concernés sont tous situés à Sées et que sur 140 logements accessibles environ 13 sont adaptés.

Retour de la structure sur la démarche

La collectivité n'a pas encore mis en place d'évaluation mais note déjà les difficultés suivantes :

- il n'y a pas de moyens financiers accordés à cette démarche ;
- la démarche a été longue car la personne en charge de l'accessibilité n'a pas que cette mission, et elle a aussi nécessité un investissement fort de la part des membres de la CIAPH pour obtenir les résultats finaux.

11 cf annexes D1, D2, D3 : CC du Pays de Sées

5.2.2 - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VIRE

Présentation de la collectivité

8 communes ; 19 284 habitants

Compétences liée à la thématique de l'accessibilité : aménagement de l'espace, programme local de l'habitat, action sociale, équipement et voirie communautaire, transports scolaire, périscolaire et urbain.

Référent accessibilité : M. Clément

Le programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration

Démarche entreprise

La démarche a été prise en charge par la sous-commission logement de la CIAPH

Organisation de la mission accessibilité : la communauté de communes comprend un collège d'élus dont les élus de chaque commune, un collège d'usagers composé de représentants de la société civile à savoir : représentants de personnes handicapées, de personnes âgées, de personnes qualifiées, représentants de commerçants. La CIAPH s'organise en 3 sous-commissions dont est membre le Président :

- voirie, transports collectifs, communication ;
- ERP, IOP ;
- logement.

La démarche a commencé par l'obtention du nombre de logements locatifs sur le territoire à partir des données FILICOM, fichier transmis par la DDT.

Juillet 2009 : la sous-commission « logement » a adressé, aux communes membres, aux bailleurs sociaux, aux agences immobilières et aux notaires du territoire de la Communauté de Communes, un courrier accompagné d'un questionnaire¹² visant à dénombrer une partie des logements accessibles sur le territoire

C'est tout le parc locatif qui est visé bailleurs publics et privés.

Décembre 2009 : les travaux de la sous-commission logements sont inscrits au rapport annuel de la CAPH envoyé au Préfet du Calvados.

2^{ème} semestre 2010 : relance publique pour atteindre les bailleurs privés que sont les propriétaires individuels qui n'ont pas été identifiés par les agents immobiliers ni les notaires. Cette relance a été réalisée en trois temps :

juillet 2010 : par le site internet de la communautés de communes, ainsi que par affichage dans les mairies ;

automne 2010 relance par un communiqué de presse (septembre) et dans le bulletin trimestriel de la ville de Vire (octobre) ;

12 cf annexe E : CC du Pays de Vire

automne 2010 : nouvelle relance par communiqué de presse (novembre).

Décembre 2010: les travaux de la sous-commission logements sont inscrits au rapport annuel de la CAPH envoyé au Préfet du Calvados.

Modalités de recensement

Le questionnaire envoyé aux bailleurs sociaux a été élaboré par les membres de la sous-commission logement lors d'une séance de travail, en s'appuyant sur le site Im-madéa.net¹³. Il concerne les maisons individuelles et les appartements.

Ce sont les bailleurs sociaux qui qualifiaient le logement d'accessible ou non, de par leur connaissance du parc et des conditions requises pour l'accessibilité d'un logement. L'accessibilité n'est pas envisagée uniquement du point de vue de fauteuil roulant ni même du handicap moteur, certains indicateurs correspondant à la déficience visuelle sont pris en compte. Les indicateurs s'appuient en partie sur les valeurs seuil de la réglementation et s'attachent à l'usage du logement. Les critères de l'accessibilité sont les abords de l'habitation, les parties communes, l'aménagement général du logement, la cuisine, la salle et cabinet d'aisances, les chambres. Un volet sécurité est également pris en compte. Aucune autre demande d'information sur le logement n'était prévue, hormis celle sur la situation au rez-de chaussée ou à l'étage du logement.

Le recensement a été réalisé par les destinataires du questionnaire et un agent territorial a effectué l'agrégation des données sur Word.

Retour de la structure sur la démarche

La méthodologie pour construire l'outil et effectuer le recensement a été développée au fur et à mesure. La CIAPH a consacré deux réunions de la sous-commission logement à cette démarche. Le temps, pour la saisie des données, consacré par les services administratifs de la collectivité n'est pas estimable.

Les résultats ont été présentés au conseil communautaire et inscrits dans les rapports annuels 2009 et 2010. Ces derniers ont été transmis aux personnes concernées, au Préfet du Calvados, au Président du Conseil Général, à la Maison Départementale des Personnes Handicapées, à l'ensemble des responsables des bâtiments, installations et lieux de travail ainsi qu'aux membres de la CIAPH.

Aucune actualisation n'est encore réalisée.

13 immadea : site internet géré par l'association "Bien vivre à domicile", situé dans le Maine et Loire qui permet d'aider les personnes à trouver un logement mais également à savoir si leur logement est adapté et à quel type de déficience

5.2.3 - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PORNIC

Présentation de la collectivité :

8 communes ; environ 31 600 habitants

Compétences liée à la thématique de l'accessibilité : aménagement du territoire

Contact : responsable du service urbanisme - Mme S. Bremond

Démarche entreprise

La démarche est à l'initiative de la responsable du service urbanisme sous le contrôle de la directrice générale des services et du président de la CIAPH, le vice président en charge de l'aménagement de l'espace.

L'objectif de la démarche est de remplir l'obligation législative qu'a la CAPH d'organiser une réflexion sur l'organisation du recensement de l'offre de logements accessibles

Octobre 2009 : la communauté de communes a rencontré le Centre de l'Habitat de Loire-Atlantique – du réseau Pact – afin de recueillir ses conseils pour réfléchir à une méthodologie.

La réflexion s'est très rapidement orientée sur le parc public de logements comme parc le plus facile à appréhender.

Janvier 2010 : recensement des demandes de logements sociaux par l'intermédiaire du Centre Régional de l'Habitat de l'Ouest et de l'Union Sociale de l'Habitat des Pays de Loire. La communauté de communes a reçu les statistiques concernant son territoire.

Octobre 2009 : un questionnaire est envoyé aux communes afin de connaître les bailleurs et leur patrimoine en logements sociaux.

Janvier 2010 : un courrier est envoyé aux bailleurs sociaux afin d'identifier leurs logements accessibles. Sur les conseils du Centre de l'Habitat, aucune précision n'est donnée sur la définition de logements accessibles.

Printemps 2010 : les résultats sont présentés en CIAPH. Au vu de ceux-ci, il est décidé de faire une relance¹⁴ auprès de certains bailleurs sociaux en précisant les critères de l'accessibilité.

Automne 2010 : les nouveaux résultats sont présentés en CIAPH.

14 cf. annexe F : CC Pornic

Modalités de recensement

Il s'agit de recenser tous les logements sociaux du territoire, le nombre de bailleurs et la localisation du parc puis d'identifier quels sont les logements accessibles. A l'origine, sur les conseils du centre de l'habitat, la notion de logements accessibles n'a pas été précisée, sachant que chaque bailleur devait avoir sa propre définition. Devant l'absence de réponse, la collectivité a précisé sa demande à certains bailleurs par les éléments suivants : commune, nom du groupe et date de mise en service, nombre de logement et typologie (individuel/collectif), nombre de logements accessibles (accessibilité du bâtiment), nombre de logements adaptés, nombre de logements adaptables et éventuels travaux d'adaptation en cours.

L'outil permettant de récupérer les informations est un tableau de bord avec l'adresse, et le caractère accessible ou non des logements.

Le recensement a été effectué en deux étapes, la première par les communes en vue d'identifier tous les logements sociaux du territoire et la seconde par les bailleurs en vue d'identifier les logements accessibles. Les communes ont réagi rapidement, ce qui n'est pas le cas pour les bailleurs qui n'ont pas donné l'ensemble des informations demandées.

Retour sur la démarche

Le temps nécessaire à cette démarche est estimé à une dizaine d'heures.

Cette démarche n'a donné lieu à aucune suite pour les raisons potentielles suivantes :

- données hétérogènes et incomplètes et par conséquent difficiles à exploiter ;
 - les bailleurs sociaux n'ont pas la même appréciation de l'accessibilité ;
 - il y a peu d'informations sur l'accessibilité extérieure des logements ;
 - les bailleurs sociaux ont une connaissance "incertaine" de leur patrimoine (pas toujours la mémoire des travaux d'adaptation qui ont été faits, et la mobilité étant plus faible dans les logements accessibles, certains d'entre eux n'ont pas été visités par les bailleurs depuis longtemps) ;
 - les informations recueillies ne sont pas nécessairement à jour (les programmes en cours de construction n'étant pas intégrés aux réponses des bailleurs) ;
- absence de politique locale de l'habitat et de données correspondantes (il n'existe pas encore de programme local de l'habitat) ;
- sujet non prioritaire pour la CIAPH.

5.3 - Présentations de démarches de communautés d'agglomération

5.3.1 - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

Présentation de la collectivité

26 puis 36 communes (fusion en 2010) ; au total 250 000 habitants

Compétences liée à la thématique de l'accessibilité : transports, développement économique, habitat, urbanisme.

Contact : Directrice des Solidarités - Mme M. Corréard

Démarche entreprise

La démarche est portée par la direction "prospective aménagement solidarité" qui gère les politiques de l'habitat, de la ville et la commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Organisation de l'accessibilité : elle est portée à travers trois directions rattachées à la direction générale des services techniques : la direction "solidarité" (habitat logement) la direction "mobilité" (transports) et la direction "équipements et territoires" (ERP et voirie).

La CAPH est organisée en groupes de travail thématiques.

2008 : la démarche a été initiée suite à l'identification par la caph de cette mission législative. Un courrier a été envoyé aux bailleurs sociaux pour recenser leur logement.

2009 : suite à l'absence de réponse, une relance a été faite.

2010 : arrêt provisoire de la démarche suite au processus de fusion et à la nécessité de reconstituer toutes les instances de fonctionnement de la nouvelle collectivité.

Début 2011 : réunion de programmation avec les organismes HLM et sollicitation très forte de l' élu en charge de l'habitat pour que les bailleurs fournissent des résultats pour juin 2011.

1^{er} semestre 2011 : mise en place d'action pour sensibiliser les bailleurs à la problématique du logement accessible, notamment par le biais de l'APF.

Modalités de recensement

La collectivité possédait préalablement un outil sur lequel il était prévu d'ajouter un volet accessibilité. Cet outil sur le logement locatif social a été mis en place lorsque la collectivité a reçu la délégation de l'État pour gérer l'aide à la pierre avec une obligation d'observation sur les logements financés.

L'outil mis en place est une base de données couplée à un système d'information géographique qui permet aux élus de suivre la politique de l'habitat en lien avec le PLH. C'est un outil d'aide à la décision pour la mise en place de la mixité sociale et l'équilibre social. Suite à la réalisation de l'outil, la collectivité a recensé l'ensemble des logements sociaux soit un parc de 12 000 logements.

Les informations prévues au volet accessibilité portaient d'une part sur l'immeuble et d'autre part sur le logement ; outre les éléments d'identification, les demandes d'informations portaient sur le nombre de places de parking, les parties communes, le nombre de logements accessibles, la typologie du logement (studio, F1...).

L'accessibilité est présentée par rapport aux types de handicap, moteur, sensoriels et mental mais pas définie précisément¹⁵.

Le recensement devait être effectué par les bailleurs après sollicitation par un courrier intégrant une annexe explicative sur les handicaps moteur, sensoriels et mental. Le recensement n'a donné aucun résultat même avec une relance.

Dans le cadre de la programmation annuelle de logements, la collectivité identifie les logements accessibles neufs.

Retour sur la démarche

La collectivité suppose que les bailleurs n'ont pas répondu soit parce que les bailleurs n'avaient pas d'intérêt particulier sur cette démarche soit parce qu'elle semblait trop lourde.

La collectivité met actuellement en place des démarches en partenariat avec l'APF pour créer du lien et mettre en place un réseau :

- sur le parc social existant : sensibilisation des bailleurs à l'accessibilité par l'APF.
- sur la réhabilitation : accorder des crédits aux bailleurs pour des travaux relatifs à l'accessibilité dans le cadre de l'Anah et mettre en relation ces bailleurs avec l'APF ;
- en lien avec l'agence immobilière à vocation sociale, structure mise en place par la collectivité, prospecter sur les logements privés avec l'assistance de l'APF.

La collectivité note également que la production de logements accessibles neufs est coûteuse car plusieurs communes ont des PPRI ce qui implique de surélever les bâtiments et par conséquent de mettre en place des rampes voire des monte-charge.

15 cf. annexe G : CA Perpignan Méditerranée

5.3.2 - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

Présentation de la collectivité

12 communes représentant environ 105 000 habitants

Compétences liées à la thématique de l'accessibilité : transports, développement économique et tourisme, urbanisme prospectif et opérationnel, et encore l'équilibre social de l'Habitat (délibération du 15 mars 2006), notamment le développement de l'offre de logements spécialement aménagés pour les personnes à mobilité réduite.

Contacts : Didier Salducci (Service accessibilité) & Fabrice Prieur (Service Habitat)

Démarche entreprise

La démarche portée par la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est pilotée par le « service accessibilité » en collaboration avec le service Habitat.

La communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et Étoile (CAPAE) n'a pas souhaité en matière d'accessibilité intervenir sur le champ des compétences des communes. L'agent en charge de l'accessibilité rattaché à la direction générale des services a un rôle d'impulsion et de dynamisme afin que la mise en accessibilité du territoire avance au même rythme. Dans un souci d'implication, la CAPAE a demandé aux communes de désigner des « responsables accessibilité ». Il s'agit a minima, d'un binôme composé d'un élu et d'un agent des services techniques. Il y a également au niveau de l'agglomération un élu en charge de l'accessibilité et des agents des services Habitat, Transports, Système d'Information Géographique (SIG).

Au delà de l'objectif législatif de mise en place d'un système de recensement de logements accessibles, la démarche entreprise par la communauté d'agglomération a deux objectifs principaux :

- Intensifier le partenariat CAPAE / bailleurs sociaux dans la prise en compte du Handicap dès que la double thématique logement et accessibilité est abordée.
- cartographier sur un même document les différentes démarches liées à l'accessibilité (Pave, Sdat, Logements aidés, ERP, ...), et intégrer à terme, leurs résultats dans le PLH.

Intensifier le partenariat CAPAE / bailleurs sociaux dans la prise en compte du Handicap : au travers cette démarche, la communauté d'agglomération souhaite impliquer les bailleurs sociaux dans une meilleure prise en compte de l'accessibilité. Grâce à une convention de partenariat, elle vise d'abord à favoriser le développement effectif de l'offre spécifiquement adaptée aux besoins des personnes handicapées et à mobilité réduite, principalement dans le cadre d'opérations de construction nouvelle.

Ensuite, elle vise à accompagner le recensement, le diagnostic du patrimoine social des bailleurs en matière d'accessibilité et d'adaptation.

La CAPAE et la CIAPH sont garantes dans la durée, d'une démarche de suivi-évaluation et de la bonne affectation des logements adaptés aux demandeurs handicapés et à mobilité réduite.

Ce partenariat repose sur la collaboration de personnes-ressource : MDPH 13, Associations comme Handitoit, Parcours Handicap 13 Est notamment...

Cartographier les démarches liées à l'accessibilité et intégrer leurs résultats : l'objectif de la cartographie est d'avoir une vision globale de ce qui est fait en matière d'accessibilité sur le territoire et une mesure de l'effort fourni. Il s'agit de mettre en synergie les efforts des collectivités et des bailleurs afin de coordonner de manière cohérente la mise en accessibilité du territoire en s'appuyant sur la chaîne de déplacement.

Les résultats obtenus seront intégrés dans l'Atlas et l'Observatoire de l'habitat communautaires.

Juin 2010 : démarrage de la démarche par une information générale aux élus délégués au logement, à l'accessibilité, et à l'urbanisme.

2^{ème} semestre 2010 : un courrier signé par le président de la CIAPH est envoyé aux bailleurs sociaux en leur demandant :

- de répondre à un questionnaire portant sur le nombre de logements sociaux par commune et la part des logements accessibles ;
- de nommer un correspondant « Accessibilité ».

Le taux de réponse relativement faible (environ, 30%) fait apparaître une ambiguïté dans la notion d'accessibilité des logements sociaux (voir plus bas).

Dans un deuxième temps, c'est un travail de recensement approfondi des services de l'Habitat et de l'Accessibilité de la CAPAE qui a permis de mieux affiner les attentes du questionnaire.

La démarche porte sur le parc locatif public car les données sont plus faciles à mobiliser. Le parc privé sera traité ultérieurement. Une distinction est faite entre les logements dont les permis de construire ont été déposés avant le 1^{er} janvier 2007 et ceux qui doivent respecter la nouvelle réglementation accessibilité (arrêté du 1^{er} août 2006, modifié au 30 novembre 2007). **Il est également prévu de repérer les projets futurs pour mieux appréhender et favoriser la continuité dans la chaîne des déplacements.**

Fin 2010 : un deuxième questionnaire est envoyé aux bailleurs, il est pré-rempli et différencie les logements accessibles des logements adaptés. L'objectif est d'avoir un entretien par bailleur, d'identifier un correspondant désigné (donc mandaté officiellement) qui deviendra le référent « accessibilité » et qui pourra fournir les données nécessaires au recensement. Cet entretien permet également de confronter avec le bailleur les définitions liées à l'accessibilité.

Année 2011 : les deux agents en charge de l'Accessibilité et du Logement (suivi du PLH) à la CAPAE compilent les résultats du recensement et mettent en place les premières cartographies sur lesquelles figurent déjà d'autres données liées à l'accessibilité (Pave et SDAT, ERP, Marchons vers l'école,...). Ils s'appuient pour cela sur les services urbanismes des communes pour obtenir au besoin les informations cadastrales des opérations (notamment, celles qui sont en cours de programmation) et du service SIG de la communauté d'agglomération.

Lors d'une rencontre individuelle avec chaque bailleur, les cartographies (une par commune) qui le concernent lui sont présentées et servent de base à un échange sur une collaboration future. Parallèlement le chargé de mission Accessibilité participe aux commissions communales pour l'accessibilité ou aux groupes Accessibilité (communes de moins de 5. 000 habitants n'ayant pas de CCAPH) pour présenter la cartographie de la commune et proposer d'intégrer les bailleurs sociaux aux prochaines commissions.

Les résultats de la démarche seront validés en CIAPH.

Objectif et critères de la démarche

L'objectif est de recenser tous les logements puis d'identifier ceux qui sont accessibles, adaptés et adaptables. Cela permet d'avoir une idée de leurs pourcentages respectifs. Cela pourra servir à mesurer les efforts déjà réalisés, ceux à faire par les bailleurs pour développer l'Accessibilité. Une cartographie est associée aux résultats du recensement.

L'accessibilité est envisagée principalement du point de vue du handicap moteur dans la mesure où il s'agit du handicap le plus lourd à traiter en termes de « mises aux normes » afin d'éviter les ruptures dans la chaîne du déplacement. Une distinction est faite entre logement accessible, logement adaptable et logement adapté. Elle a été rendue nécessaire pour clarifier ces différentes catégories de logements (au-delà, de la législation en vigueur) et pouvoir mesurer l'effort entrepris par le bailleur. En effet, ces 3 définitions étaient interprétées de manière différente, selon le bailleur et / ou la Collectivité publique (un logement ayant bénéficié d'une simple motorisation des volets pouvant être considéré par un bailleur comme un logement adapté).

- Dans le cas du logement accessible, l'on mesure (en pourcentage) la part de logements dans lesquels une personne handicapée (habitant ou non ce parc locatif) pourra se rendre. Ici, le critère retenu est essentiellement celui du fauteuil roulant, non pas sous forme de discrimination mais parce que dans les espaces existants, il paraît plus difficile à solutionner et à financer. Cette définition repose sur le critère du cheminement accessible depuis la voirie jusqu'à l'entrée des logements. Les indicateurs pris en compte concernent essentiellement l'absence/présence de marches, de ressauts, de pentes, d'obstacles divers, d'ascenseurs, etc...
- Dans le cas du logement adapté, le bailleur a déjà fait des efforts d'aménagement en direction des personnes handicapées ou des personnes âgées. Il s'agit donc de prendre en compte les logements déjà utilisés et donc, les handicaps identifiés.
- Pour ce qui est du logement adaptable, il s'agit de logements récents, livrés après le 1^{er} janvier 2007 respectant la nouvelle réglementation de l'accessibilité (arrêté du 1^{er} août 2006, modifié au 30 novembre 2007) et pouvant, suite à quelques travaux, être adaptés aux besoins de l'utilisateur.

Présentation de l'outil (classeur Excel et cartographie) :

L'outil consiste en un classeur "Excel" contenant :

- une feuille par bailleur à l'intérieur de laquelle les informations sont regroupées par commune puis par opération. Pour chaque opération, sont distingués les logements existants de ceux plus récents (nouvelle réglementation). Pour chaque type, le nombre total de logements est indiqué, le nombre de logements accessibles et le nombre de logements adaptés, avec les remarques des bailleurs relatives à l'accessibilité et aux adaptations. Les pourcentages sont également indiqués.
- une feuille pour la synthèse par commune, ou pour l'ensemble du territoire avec les informations regroupées par bailleurs et complétées par des histogrammes pour mieux visualiser les résultats ;
- une feuille récapitulant les données pour la cartographie.

La cartographie s'appuie également sur les données récupérées auprès du service Transports (SDAT), et des communes (ERP & Pave). Les cartes sont présentées par commune. Sont indiquées les données du SDAT et sur les lignes régulières :

- les arrêts de bus rendus accessibles (en vert),
- ceux à rendre accessibles (en orange)
- et ceux non concernés par la mise en accessibilité (en noir).

Les transports à la demande ainsi que les transports scolaires (CG 13) figurent également sur la carte. Les données du Pave sont matérialisées (il s'agit des parcours ayant fait l'objet d'un diagnostic); et de la même manière, les couleurs vert et orange indiqueront leurs degrés de réalisation. Sur cette carte figurent les ERP communaux (tous pratiquement diagnostiqués) ainsi que les données représentant le patrimoine de chaque bailleur social.

Ces cartographies se déclinent aussi bien bailleur par bailleur, que commune par commune.

Comme indiqué précédemment, un travail de recensement a été fait par les agents des services « Habitat » et « Accessibilité » de la CAPAE. Ce travail a permis de créer le fichier "Excel" décrit ci-dessus¹⁶.

La saisie des informations est réalisée uniquement par le chargé de mission accessibilité qui a conçu de façon expérimentale cet outil. C'est lui qui actualise les données au fur et à mesure que lui parviennent les informations (reçues par le service Habitat) de la part des bailleurs après relance si nécessaire.

Ces informations sont ensuite transmises au service SIG pour l'élaboration des cartes.

16 cf. annexes H1, H2 : CA du Pays d'Aubagne et Étoile

Retour de la structure sur la démarche

La principale difficulté a été de lancer la dynamique de la démarche. Cela a nécessité du temps et de l'investissement de la part des services de la CAPAE (SIG, Habitat et Accessibilité). En termes de temps de travail cumulé, il est difficile de faire une évaluation précise mais cela représente un minimum de 30 à 45 jours (en partant des données de l'Atlas des logements communautaires qu'il a fallu confronter avec celles des bailleurs et réactualiser). Cela, alors que la démarche n'est pas terminée.

Deux autres difficultés seront à dépasser :

- Concernant la notion de logements adaptés, il s'agit de mieux identifier la nature et les différents niveaux d'aménagement en fonction des publics concernés (personnes handicapées selon leurs types de handicaps retenus, ou PMR, notamment âgées),
- Concernant l'outil du recensement (Excel) créé en interne, en l'état, il peut être actualisé sans problème et donc permet déjà de mesurer l'effort entrepris par les bailleurs. Toutefois, l'outil actuel a un côté "artisanal" qui rendra certainement délicate l'actualisation des données sur le long terme. Par la suite, il devra être intégré dans l'observatoire de l'habitat communautaire.

Globalement, la démarche s'avère très positive de part l'implication des bailleurs sociaux rencontrés. C'est aussi un levier pour mieux les impliquer dans le projet de mise en accessibilité du territoire. C'est un point d'entrée pour porter un regard "accessibilité" sur les différents projets de l'agglomération et des communes qui la composent (SDAT, Pave, etc..)

Il s'agit ici d'optimiser ensemble le travail de chacun, de construire un outil d'aide à la décision politique et technique afin de garantir une meilleure continuité de la chaîne du déplacement.

5.3.3 - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-ÉTIENNE

Présentation de la collectivité

43 communes et 397 000 habitants

Compétences liées à l'accessibilité : environnement et services aux usagers, Prospective et aménagement durable du territoire

Contacts - Chargée de mission accessibilité - Mme M. Marras ; Chargé de mission service habitat - Mme V. Polizzi.

Démarche entreprise

La démarche est à l'initiative de l'agglomération et co-pilotée par la chargée de mission accessibilité et une personne du service habitat.

La chargée de mission accessibilité a un poste rattaché à la Direction de l'Aménagement du Territoire, au service Habitat et Solidarité. Elle a un rôle transversal d'impulsion, d'animation et de coordination de toutes les missions ayant un volet accessibilité. Elle anime les sous-commissions ou groupe de travail de la CIAPH.

L'objectif initial de la démarche est le recensement des logements accessibles et adaptés.

La communauté d'agglomération souhaite après actualisation et complétude des données mettre en place une géolocalisation. Les objectifs à plus long terme sont :

- mettre en relation cette base avec l'environnement urbain : lier la base de données avec d'autres données de l'environnement urbain accessible (voiries, transports et services) pour :
 - permettre de mettre des priorités sur des actions programmées dans les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics ;
 - exploiter statistiquement la base de données pour connaître pourquoi certains immeubles sont préférés prioritairement à d'autres. Cela pourrait être réalisé en relation avec le cabinet EPURES qui gère les données statistiques du Scot Sud Loire ;
 - optimiser la production de l'offre nouvelle en logements adaptés par un processus de travail avec les bailleurs sociaux par le biais des conventions d'utilité sociale ;
- se rapprocher de la MDPH pour créer une base interactive afin de mettre en adéquation l'offre et la demande.

Il existe un programme local de l'habitat sur le territoire en cours de révision. Le schéma de cohérence territoriale Sud Loire intègre un volet logement adapté pour personnes à mobilité réduite avec une exigence de 25% du total de l'offre nouvelle.

2007 : La démarche a été initiée par la création de grilles de recensement des logements accessibles et adaptés en concertation avec une personne chargée de l'accessibilité au sein d'une fédération de bailleurs sociaux (Amos 42).

C'est le parc locatif public qui est visé. Toutefois, la communauté d'agglomération a des informations sur le parc privé à travers un programme d'intérêt général dont l'objectif est d'inciter à la rénovation pour l'adaptation et l'accessibilité des logements du parc privé par le biais de subventions attribuées aux propriétaires que ce soient les propriétaires occupants ou que ces propriétaires soient des bailleurs.

2008 : diffusion par Amos 42 auprès des bailleurs sociaux de la grille de recensement et recensement.

Fin 2008 : présentation des résultats en CIAPH.

Modalités de recensement

L'accessibilité est envisagée du point de vue des personnes à mobilité réduite et des personnes vieillissantes avec une distinction entre logements adaptables, logements adaptés et logement accessibles.

Les définitions données par la collectivité sont les suivantes

- un logement accessible permet aux personnes à mobilité réduite ou vieillissantes, d'accéder physiquement aux espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment. L'accessibilité porte alors sur les parties communes, sur la circulation entre le logement et l'espace extérieur ;
- un logement adaptable est un logement qui permet l'utilisation d'une unité de vie par des personnes à mobilité réduite ou vieillissantes grâce à des travaux simples ;
- un logement adapté est un logement transformé en fonction des dysfonctionnements entre la personne à mobilité réduite ou vieillissante et son environnement (répondant aux obligations de la loi du 11 février 2005.)

Les indicateurs relatifs aux logements accessibles portent sur la présence/absence d'une dénivellation jusqu'à la porte d'entrée, à la présence/absence d'un ascenseur ainsi qu'à la largeur des portes et des couloirs.

L'identification des logements adaptables s'effectue en référence à la date du permis de construire.

L'identification des logements adaptés s'appuie également sur la date de construction du logement avant ou après le 01/01/08 pour tenir compte de l'accès au balcon terrasse loggia. D'autres indicateurs pour caractériser une adaptation partielle portent sur les travaux effectués tels que adaptation du WC, de l'évier, sur la pose de volets roulants, sur la transformation de la baignoire en douche. Les travaux réalisés pour les handicaps sensoriels tels qu'une alarme sonore ou vidéo-phone sont également pris en compte.

D'autres indications sur le logement sont également recherchées à savoir, la taille (studio, F1), le N° et le réservataire.

Les indicateurs sont regroupés dans une grille de tableur. Il y a deux grilles, une pour les maisons individuelles et une pour les bâtiments d'habitation collectifs. Chaque logement doit être saisi dans la grille avec comme référence son numéro. Certaines cellules ne doivent pas être modifiées car elles contiennent des intitulés ou des calculs permettant d'obtenir les différents totaux de logements accessibles, adaptés...

Pour exemple, la grille (BHC) comprenant un bloc identification du bâtiment. La précision pour l'identification du logement et sa future localisation s'effectue au niveau de l'entrée. Ainsi pour un bâtiment d'habitation collective qui aurait deux entrées/allées dont les caractéristiques d'accessibilité seraient différentes, il conviendrait de saisir ce-

lui-ci comme 2 bâtiments avec comme élément de différenciation le nom ou le numéro de l'allée. Les indicateurs sont regroupés dans 5 autres blocs relatifs à l'accessibilité du logement puis à son adaptabilité et son adaptation éventuelle. Le stationnement n'a pas été intégré dans la grille de recensement qui ne recense que l'accessibilité de la porte d'entrée au logement (si une rampe existe, elle est prise en compte au niveau de l'entrée).

Le recensement a été effectué par les bailleurs sociaux à qui le fichier Excel a été transmis via l'association Amos 42. Deux documents complémentaires ont été fournis, une fiche de consignes précisant les modalités de remplissage de la grille ainsi qu'une fiche de précisions méthodologique donnant les définitions des logements accessibles, adaptables, adaptés ainsi des explications sur la grille¹⁷. Chaque organisme bailleur a rempli la grille à partir de la base de la connaissance de leur patrimoine sur la base de données informatiques fournies puis par des compléments de terrain (par exemple compter le nombre de marches).

Le recensement a porté sur 32 112 logement sur un parc de 40 000, pour les logements collectifs, 55% sont accessibles et 14,3 % adaptés ; pour les logements individuels, 32% sont accessibles et 8% adaptés.

Retour de la structure sur la démarche

La grille a été difficile à utiliser pour les bailleurs sociaux et les réponses sont hétérogènes. L'amélioration de l'outil passe par un travail d'harmonisation des réponses avec des explications plus poussées avant le recensement et par des menus déroulants avec réponses prédéfinies pour la saisie. La saisie par une seule personne pourrait être envisagée.

On note également que les bailleurs sociaux ont un investissement plus ou moins important. De plus les pratiques de gestion du patrimoine sont différentes d'un bailleur social à l'autre.

Par ailleurs, il est prévu un suivi de l'accessibilité et de l'adaptation des logements par le biais de la convention d'utilité sociale obligatoire pour les bailleurs. Des indicateurs ont été définis et serviront à l'observatoire du deuxième PLH dont les indicateurs sont en cours de définition avec l'agence Epures, afin d'établir un bilan annuel de l'ensemble des actions du PLH.

La démarche a été positive car elle a permis de faire une réelle quantification des logements accessibles et adaptés. Cela permettra également d'évaluer la progression.

La suite de la démarche est la proposition d'une géolocalisation en lien avec les données du territoire. Actuellement le service informatique de la collectivité a le projet de mettre en place un système d'information géographique en partenariat avec les services patrimoine, voirie et transport. Il est en attente de validation de la direction et de financement.

Le temps passé est difficile à estimer. Une deuxième personne au service habitat serait nécessaire afin qu'elle puisse se consacrer à la mission d'habitat accessible et adapté aux PMR, faire avancer la démarche, envisager certains projet et mener les actions proposées dans le PLH 2.

17 cf. annexes I1, I2, I3 : CA de Saint-Etienne

5.4 - Présentations de démarches de communautés urbaines

5.4.1 - COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE

Présentation de la collectivité

16 communes ; environ 200 000 habitants

Compétences liées à la thématique de l'accessibilité : Voirie, Transports, Aménagement, Logement

Contact : chargée de mission accessibilité - V. Schutt

Démarche entreprise

La démarche portée par la communauté urbaine de Dunkerque est pilotée par la chargée de mission accessibilité et de son assistante et avec l'appui des services logement et géomatique de la collectivité.

L'accessibilité au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque est envisagée de manière transversale et le poste de chargée de mission accessibilité est intégrée à la direction de la vie sociale. Son positionnement permet à la chargée de mission de coordonner et d'articuler les différents chantiers/projets en lien avec la thématique de l'accessibilité et les différentes directions techniques de la communauté urbaine (transport, voirie, bâtiment). Ce poste comprend également un volet emploi.

La CIAPH comprend 3 groupes de travail, transports-voirie, logement, ERP animés respectivement par les directions des transports/voirie, logement et tourisme auxquels participe la chargée de mission accessibilité. Le groupe de travail logement n'a pas pris en charge la démarche de recensement de logements accessibles dans la mesure où le travail à effectuer était de nature technique.

A l'origine de la démarche, l'objectif principal est de répondre à la législation et d'effectuer le recensement avec une cartographie précise de l'offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite sur le territoire. Il apparaît très vite que le recensement doit être un outil et le point de départ de plusieurs chantiers, à savoir :

- la mise en adéquation de l'offre et de la demande par la mise en place d'une procédure particulière pour l'attribution de ces logements ;
 - la construction de logements adaptés dans les secteurs géographiques non couverts ;
 - l'exploitation de ces données pour l'élaboration des outils de planification et de programmation tels que le PLH, le Pave ou le SDA.

L'adéquation de l'offre et de la demande de logements adaptés : la communauté urbaine de Dunkerque souhaite mettre en place une nouvelle procédure d'attribution des logements adaptés. Une fois le demandeur identifié, il devra rencontrer un ergothérapeute afin de définir exactement ses besoins et de pouvoir repérer dans la base de logements adaptés, celui qui convient le mieux et quelles sont les adaptations à prévoir.

La communauté urbaine de Dunkerque doit résoudre deux difficultés :

La demande de logements sociaux suit la procédure de demande unique centralisée dans un fichier au niveau de l'agence régionale de l'habitat dont les données ne peuvent être extraites¹⁸. La communauté urbaine de Dunkerque travaille à trouver une passerelle entre ce fichier de données et leur propre logiciel permettant d'identifier les demandeurs selon des critères précis.

Les critères pour identifier une personnes à mobilité réduite par la procédure de la demande unique ne sont pas suffisants car il n'y a que la photocopie de la carte d'invalidité. Or bien que susceptible d'avoir besoin d'un logement adapté, certains demandeurs n'ont pas cette carte : soit car la démarche est cours ou soit ils n'ont pas fait de demande auprès de la MDPH.

La construction de logements adaptés dans les secteurs géographiques non couverts : le recensement des logements accessibles est intégré au diagnostic réalisé pour la révision du Programme Local de l'Habitat qui comprend un volet sur les logements des personnes handicapées. Les objectifs sont en cours de définition, il s'agira de vérifier en fonction des résultats que toutes les communes soient pourvues de logements adaptés et que tous les types de logements soient représentés.

L'exploitation des données pour l'élaboration des outils de planification : le schéma directeur d'accessibilité des transports a été validé en décembre 2010. Les résultats du recensement permettront de modifier la priorité de quelques travaux dont la mise en accessibilité de quais bus. Le plan d'aménagement de la voirie et des espaces publics est en cours, les critères de priorité n'ayant pas encore été définis, la proximité de logements adaptés devra faire partie de ceux-ci, sachant que dans le diagnostic, les ERP ayant fait l'objet d'un diagnostic d'accessibilité ont été identifiés.

Début 2009 : la démarche commence par un premier courrier aux bailleurs sociaux publics pour leur demander d'indiquer leurs logements adaptés. Ce courrier ne reçoit pas de réponse mais entraîne de la part des bailleurs sociaux des questions sur ce qu'est l'accessibilité et sur les critères qui permettent de dire si un logement est adapté ; par exemple la mise en place d'une barre d'appui dans une douche suffit-elle à définir le logement comme adapté ?

Ce sont les logements locatifs du parc public qui sont visés, les bailleurs privés seront sollicités ultérieurement. Il s'agit de recenser le parc existant, quelle que soit l'année du permis de construire, car certains logements sont adaptables mais pas accessibles, ils sont situés dans des immeubles de moins de 4 étages, construits après le 1^{er} janvier 2007 mais qui n'ont pas d'ascenseurs et possèdent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

18 dans le contexte réglementaire du formulaire unique de demande et de n° d'enregistrement obligatoire depuis octobre 2010

Mai 2009 : La deuxième étape est la constitution d'un groupe de travail avec les bailleurs sociaux, d'agents de la collectivité des services logements et géomatique, d'un ergothérapeute de l'association Apahm auquel s'ajoutera par la suite une personne de l'APF.

Mai 2009 à Avril 2010 : le groupe de travail se réunit tous les deux mois pour :

- définir ce qu'est un logement accessible ;
- définir le questionnaire qui permet de recenser les logements accessibles ;
- construire l'outil qui permettra de répertorier et cartographier les logements accessibles.

En terme de méthode de travail pour que ces réunions soient efficaces, il est convenu que leur durée ne doit pas dépasser une heure à une heure 30. Ce sont de fait des réunions de cadrage et de pilotage sachant qu'un travail important est fait entre les réunions par la chargée de mission accessibilité et ses collègues des services logement et géomatique.

Mai 2010 à début juillet 2010 : préparation du recensement par 4 séances de formation d'une durée de 3 heures 30 pour 20 participants à chaque fois soit 80 personnes formées.

Recensement de septembre 2010 à mars 2011.

A partir de mars 2011 : exploitation des données pour une présentation des résultats aux bailleurs sociaux en juin 2011.

Modalités de recensement

L'objectif est de recenser les logements adaptés dans une base de données en lien avec un système d'information géographique. L'indication du type est également pris en compte (du studio au F5 ou +). Les maisons individuelles sont également recensées. La définition du logement adapté est volontairement limitée au champ du handicap moteur en raison des contraintes architecturales importantes.

Le recensement des logements par rapport aux autres déficiences ne paraît pas nécessaire car les éléments qui servent à l'accessibilité relèvent plutôt d'aménagements dont certains sont plutôt à la charge de la personne qu'à la charge du bailleur. Pour ceux qui seraient à la charge des bailleurs sociaux, ces derniers se sont engagés à les programmer lors des prochaines rénovations. La communauté urbaine de Dunkerque finalise des fiches techniques relatives à la prise en compte des déficiences autres que motrices avec des préconisations.

La définition du logement adapté ne s'appuie pas sur une définition réglementaire mais repose sur l'accessibilité du cheminement de l'entrée de la parcelle à la porte du logement (parties communes dans le cas d'un bâtiment d'habitation collectives) et sur l'usage de l'unité de vie d'un logement par une personne à motricité réduite (unité de vie = chambre + cuisine + salle de bains + circulation couloir + pièce de vie principale).

Les indicateurs d'accessibilités (une trentaine pour les maisons individuelles et une cinquantaine pour les bâtiments d'habitation collectives) sont essentiellement de nature dimensionnelle en lien avec les espaces nécessaires à l'usage et la manœuvre d'un fauteuil roulant dans la mesure où seule la déficience motrice est prise en compte.

Les indicateurs ont été regroupés dans un questionnaire¹⁹, chaque indicateur correspondant à une question. L'enchaînement des questions a respecté la logique du cheminement (de l'extérieur du bâtiment à l'intérieur et s'appuie également sur le principe de la chaîne du déplacement et des éventuelles ruptures. L'objectif étant de recenser uniquement les logements adaptés, certaines questions correspondant à l'indication de rupture de l'accessibilité sont éliminatoires. Ainsi, lors du recensement, le questionnaire peut être arrêté si l'indicateur de rupture de chaîne du déplacement est positif.

Exemple :

Pour une maison individuelle

Q1 : présence d'un garage de plain pied mitoyen à la maison : oui/non

Q2 : présence d'une marche (dénivellation) de + 10 cm sans cheminement de substitution (plan incliné) : oui/non

Q3 (éliminatoire) : présence de 2 marches et plus (dénivellation > 20 cm) : oui/non

La consigne est d'arrêter le questionnaire si la réponse à Q3 est oui.

La rupture de la chaîne de déplacement n'est donc pas liée à la réglementation. Le groupe de travail a validé une compensation possible (pan incliné) jusqu'à 10 cm de dénivellation.

La connaissance du parc a également été un élément important pour définir les indicateurs éliminatoires. Ainsi, le parc datant de l'après guerre de 39-45, s'il n'y a pas d'ascenseur, on sait que l'immeuble n'a pas le potentiel pour en créer un d'où la décision de considérer comme facteur éliminatoire la non présence d'ascenseur.

Pour se limiter à l'essentiel c'est-à-dire ne pas alourdir le questionnaire, ni compliquer la tâche de recensement, des choix ont été faits pour limiter le nombre d'indicateurs : par exemple les parties communes autres que celles servant à l'accès aux logements (local poubelle, boîtes aux lettres etc) ont été ignorées, de même que les problèmes d'atteinte et d'usage des poignées (angle rentrant et effort nécessaire pour l'ouverture). De même, le cheminement depuis le stationnement privatif ou non n'a pas été pris en compte.

Pour les places GIC, le cheminement sera pris en compte par le biais du Pave avec une priorité sur les abords des logements adaptés (à partir du stationnement et des arrêts de transport en commun). Pour les places de stationnement privatifs, la priorité est donnée à la connaissance du logement sachant que la mise en accessibilité du cheminement peut être prévue ultérieurement.

Les données de chaque questionnaire sont saisies dans une base de données gérée par un logiciel de base de données (Access). Cette saisie est effectuée par l'assistante de la chargée de mission accessibilité. Des requêtes sont possibles pour générer des tableaux. Les informations contenues dans ces tableaux peuvent également être visua-

19 cf. annexe J : CU DUNkerque

lisées sous forme cartographique. La saisie des références pour la géolocalisation des immeubles s'est faite en lien avec les références cadastrales sachant qu'à un numéro et une rue ne correspond qu'un immeuble ou une maison.

L'assistante chargée de la saisie des données des questionnaires a assisté à la formation. Les seuls problèmes rencontrés pour la saisie ont porté sur la localisation des logements ou leur type (Studio, F1..)

L'actualisation s'appuiera sur des réunions semestrielles qui permettront au delà de la mise à jour du fichier d'évaluer le dispositif d'attribution des logements adaptés.

Actuellement la majorité des logements adaptés est occupée par des personnes valides.

Le recensement a été effectué par les agents des bailleurs sociaux, soit par des concierges soit des techniciens chargés de l'entretien et ou/des réparations des bâtiments. Leur connaissance du bâtiment et des logements qui sont souvent identiques n'a pas nécessité de déplacement dans le logement.

La formation a été élaborée et co-animée par la chargée de mission accessibilité, l'ergothérapeute de l'Apahm ainsi que par une personne de l'APF.

Le contenu de la formation comprenait 4 séquences pour une durée de 3 heures :

- présentation générale de la démarche, des objectifs et du contexte réglementaire par la chargée de mission accessibilité ;
- présentation des caractéristiques dimensionnelles et besoins d'une personne en fauteuil (espace de manœuvre, transfert....) avec un fauteuil par la personne de l'APF avec des compléments sur des besoins plus spécifiques par la personne de l'Apahm ;
- mise en situation sur un petit parcours (uniquement les volontaires) ;
- lecture et explication du questionnaire.

Le recensement a été fait avec des questionnaires papiers, complétés par des croquis. Les agents ont également été munis de gabarits d'encombrement plastifiés.

Retour de la structure sur la démarche

La principale difficulté de la démarche est le flou réglementaire. L'absence de cadre légal pour un questionnaire induit nécessairement une hétérogénéité de l'organisation qui nuit à l'efficacité de la démarche. En effet, lorsqu'une personne handicapée cherchera à se reloger dans un autre territoire, elle ne pourra pas être certaine de trouver le même niveau d'information sur le logement.

Une autre difficulté est l'absence de ligne budgétaire pour cette démarche : or il s'agit de mettre en place un outil qui puisse servir aux bailleurs sociaux sans qu'ils aient de dépense à faire.

L'ensemble de la démarche portée par une seule personne, à savoir la chargée du mission accessibilité, a nécessité un fort investissement de sa part ainsi que de son assistante. Cela a également nécessité un travail sur une longue durée avec de nombreuses sollicitations des services logement et géomatique pour la mise au point de l'outil.

En termes de résultats, 300 logements sont adaptés. La démarche bien que non terminée (les résultats n'ont pas encore été présentés aux bailleurs) est un succès car elle a impliqué les deux tiers des bailleurs sociaux ce qui représente la quasi totalité parc locatif public (environ 25 000 logements). L'investissement a été réel car les bailleurs ont été représentés par des personnes à fort pouvoir décisif (haut placé dans la hiérarchie) qui, au fil des réunions, se sont mis à échanger en évoquant des cas réels et en discutant de solutions pratiques. Ces échanges ont également été favorisés par l'existence d'une structure inter-bailleurs.

En conclusion, l'évaluation finale sera réalisée quand le système d'attribution sera mis en place.

5.4.2 - COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND LYON

La démarche n'est pas finalisée mais présente un intérêt pour la manière dont elle a été initiée.

Présentation de la collectivité

58 communes et environ 1 300 000 habitants

Compétences liées à l'accessibilité : voirie, urbanisme, habitat/logement ; les transports et ERP (Établissements Recevant du Public) sont délégués à un syndicat intercommunal (Sytral - SYndicat Intercommunal des Transports Lyonnais)

Contact – Chargée de mission participation citoyenne / Direction de la prospective et du dialogue public (DPDP) - Mme L. Lianzon

Démarche entreprise

La démarche est portée par le groupe de travail logement de la commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées avec l'appui de la Direction de la prospective et du dialogue public.

Le Grand Lyon n'a pas de politique publique directement liée au handicap et à l'accessibilité, ni de budget spécifique. Le portage politique et technique de ces thématiques est réalisé par la mise en œuvre de l'accessibilité en référence à la loi de 2005 et par l'animation de la CIAPH.

Deux personnes sont assimilées comme interlocuteurs "accessibilité," la personne chargée de la coordination de la CIAPH et la personne chef de projet accessibilité/sécurité routière à la Direction de la voirie. La CIAPH est animée par la Direction de la prospective et du dialogue public, rattachée directement à la direction générale des services.

La CIAPH a mis en place quatre sous-commissions présidées par les Vice-présidents en charge de ces thématiques, pilotées par les Directions compétentes en collaboration avec la Direction de la prospective et du dialogue public. Elles portent sur la voirie et les espaces publics, sur les transports avec le Sytral (syndicat mixte), sur les ERP et sur le logement. La CIAPH, créée par délibération en décembre 2008, s'est réellement mise en place en juin 2009. Le rôle fort de la concertation s'exprime par la commission plénière qui non seulement valide les travaux des sous-commissions mais va au delà en donnant également un avis sur les travaux de ses groupes de travail et sur les projets d'aménagements urbains.

La sous-commission logement associe de nombreux partenaires tels que le Conseil Général du Rhône, des communes (3), des bailleurs sociaux et constructeurs (7) et des associations représentant tous les handicaps ainsi que les usagers (17) soit plus d'une trentaine de membres en comptant les animateurs.

2010 : installation de ce groupe de travail en juin (sous-commission logement). Elle valide l'objet du recensement, à savoir les logements neufs du parc social public. Compte tenu de sa taille et de la diversité des partenaires il a été décidé de créer un Comité technique composé d'une dizaine de membres.

Il est apparu nécessaire de clarifier les termes de la loi. Les membres du Comité technique se sont réunis deux fois en juillet et septembre et ont proposé au groupe de travail plénier du mois d'octobre :

- un résumé des textes de lois sur les logements accessibles ;
- une définition partagée des termes de la loi en présence du Conseil Général et de la DDT ;
- une répartition des compétences entre le Grand Lyon et le Conseil Général ;
- une méthodologie de travail ;
- une priorité d'actions sur le parc de logement social.

Le parc de logements social comprend environ 140 000 logements sur 530 000 logements de l'agglomération lyonnaise. Ce parc est d'après les constats des partenaires habitat du Grand Lyon peu accessible ; de plus, un logement adapté ne l'est pas de manière pérenne car les locataires suivants suppriment les adaptations. Les bailleurs privés sont plus difficiles à appréhender.

Décembre 2010 : validation des éléments précédents par la commission plénière.

Printemps 2011 : le comité technique doit rencontrer certaines communes pour échanger sur le suivi des attestations accessibilité des construction neuves.

Réflexion méthodologique sur la démarche

Il s'agit de l'état des réflexions de la structure sur le rôle d'une instance de participation citoyenne dans l'élaboration de ce système de recensement de l'offre de logement accessible : la Commission est en tant que telle un outil permettant d'accompagner la mise en œuvre d'un tel système de recensement (par l'apport et le partage de l'expertise d'usage des associations) mais ne peut en aucun cas être responsable de sa mise en place (c'est une instance de participation citoyenne et non de mise en œuvre de l'accessibilité). C'est pourquoi une méthodologie a été élaborée dans le respect de la répartition des compétences entre le Grand Lyon et le Conseil Général.

Méthodologie

- Sur le logement neuf
 - **"mise en place d'un processus du suivi des attestations d'accessibilité** en sollicitant **les communes** (services instructeurs des PC et commissions communales d'accessibilité) ;
 - **demandes auprès des organismes HLM** de la transmission des données sur les logements accessibles mis en service conformément à la loi 2005 et décrets 2007 ;
 - **mobilisation des 3 offices communautaires** aux travaux de la CIAPH.
 - **parc privé** : engager une investigation de repérage des logements accessibles à travers les données de l'Anah (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) ou d'autres sources d'information"²⁰.
- Sur l'accès au logement social :
 - **"appui sur le nouveau fichier commun de la demande locative sociale** pour mesurer de façon fine (dès fin 2011) la demande sociale des personnes présentant un handicap ;
 - **recensement des situations de handicap qui arrivent à la Commission DALO** (Droit Au Logement Opposable) ;
 - **examen des modalités de mobilisation du contingent des logements réservés du Grand Lyon** par l'affirmation des priorités d'attributions et en engageant un travail inter-réservataires sur ce point ;
 - **information et clarification sur les procédures d'attributions** des logements auprès du public présentant un handicap. Ce travail devant se faire avec les organismes HLM et en particulier ceux participant à la CIAPH"²¹.

Sur la construction de logement neuf, "Le Conseil Général du Rhône assurera et suivra l'application de la Charte de l'Habitat adapté et de son cahier des charges en articulation avec les travaux de la CIAPH"²².

La charte du Conseil Général du Rhône²³ présente deux objectifs, proposer un cahier des charges définissant les caractéristiques techniques d'un logement adapté dès sa construction d'une part et la construction de 20 à 25 % de logements adaptés dans un environnement de qualité d'autre part. Cette charte prend en compte l'ensemble des personnes en perte d'autonomie, personnes âgées, personnes handicapées, personnes avec maladies invalidantes... Cette charte vise le secteur locatif public et privé, le neuf mais aussi la réhabilitation du parc de logements existants. Cette charte matérialise le partenariat du département avec des partenaires tels que les bailleurs sociaux, les promoteurs-constructeurs, la structure inter-bailleurs (ABC HLM) mais aussi des établissements gérant les régimes de retraite et divers autres partenaires acteurs du marché de l'immobilier.

20 extrait de l'annexe 4 avis sur la méthodologie pour la mise en œuvre d'un système de recensement l'offre de logements accessibles sur le Grand Lyon - Séance plénière de la CIAPH du 07/12/10

21 idem

22 idem

23 Cette charte peut être téléchargée sur le site du Conseil Général du Rhône : <http://www.rhone.fr> ,

Les indicateurs portent sur le logement, trois niveaux seront pris en compte²⁴ :

- * logement accessible au sens de la loi application de la loi de 2005 : caractéristiques réglementaires ;
- * logement adapté c'est la notion de base, elle inclut les caractéristiques réglementaires et de nouvelles ;
- * logement très adapté, cette notion inclut les caractéristiques du logement accessible et adapté et y ajoute des caractéristiques supplémentaires.

L'ensemble des indicateurs selon regroupés dans 5 rubriques qui sont : la localisation, l'accessibilité extérieure, les parties communes, l'équipement général du logement, fonctionnalité et ergonomie des pièces.

Ainsi, par exemple, la rubrique localisation a pour critères le contexte et l'environnement de l'immeuble mais ne comprend pas d'indicateur réglementaire, ni d'indicateur logement très adapté ; elle comprend 3 indicateurs pour le logement adapté de base, à savoir : proximité des zones de commerces, facilité d'accès à différents services facilitant le maintien à domicile et présence de services de transports individuel ou collectifs ou d'aide à la mobilité.

La rubrique logement équipement général a pour critère l'ergonomie facilitant l'utilisation des équipements. Un des indicateurs réglementaires se rapporte à la hauteur des poignées de portes et de fenêtre, un des indicateurs logement adapté de base est la présence de volets roulants motorisés et l'indicateur très adapté concerne la présence de volets roulants motorisés avec télécommande centralisée.

Le recensement s'orientera vers un recensement des bonnes pratiques (création d'habitats partagés, d'habitats solidaires et intergénérationnels, etc.).

Retour de la structure sur la démarche

La mission d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles est une action orientée plutôt opérationnelle qui ne correspond pas à la vocation d'une structure vouée à la concertation. Cela est d'autant plus vrai pour le Grand Lyon qui insiste sur la participation citoyenne et dont les structures de concertation sont largement ouvertes. Cela pose d'une part le problème de l'obtention d'un consensus et d'autre part la question des moyens. La question du consensus est en partie résolue par la mise en place d'un comité technique et d'une validation par la sous-commission. La question des moyens reste à résoudre.

Les objectifs de la démarche évoluent : il s'agit de favoriser l'appropriation du sujet par tous les acteurs qui ne connaissent pas la compétence logement du Grand Lyon pour accompagner la mission de réaliser un système de recensement de l'offre de logements accessibles mais également d'aller vers un système favorisant l'adéquation offre demande.

24 cf. annexe K : Extrait Grille de la charte de l'habitat adapté du Conseil Général

5.4.3 - COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND NANCY

La démarche n'est pas finalisée

Présentation du bailleur

20 communes - 270 000 habitants

Compétences liées à l'accessibilité : voirie – transport – logement

Contacts - Chargé de mission habitat parc public/parc privé - M. C Hubert

Démarche entreprise

La démarche a commencé en 2007 avec la proposition d'effectuer un recensement sur le parc public.

Le choix du parc public s'est imposé car d'une part le 5^{ème} PLH ciblait ce segment de parc et prévoyait des actions en direction des personnes handicapées et les populations à besoins spécifiques et, d'autre part, le faible nombre de bailleurs sociaux et donc d'interlocuteurs sur le territoire favorisait la communication et le travail et ce d'autant plus qu'il existe une association inter-bailleurs, Union et Solidarité (UeS), qui a vocation notamment à aborder la question du handicap.

Pour le parc privé, le nombre plus important de bailleurs privés et donc d'interlocuteurs ne facilitait pas la démarche.

Déléataires des aides à la pierre depuis 2005, le Grand Nancy tient un fichier à jour des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah et de la collectivité pour des travaux d'adaptation dans le cadre de notamment des OPAH et PIG. La plupart des aides concerne des propriétaires occupants mais quelques unes sont attribuées à des bailleurs qui réalisent des travaux d'adaptation pour des locataires en place.

La démarche est pilotée et portée par le Grand Nancy et les résultats sont présentés en CAPH annuellement.

L'organisation de l'accessibilité s'appuie sur un chargé de mission handicap (dont le poste est vacant actuellement) au sein de la direction de la Santé de la collectivité. Ce dernier s'appuie sur les référents des pôles voirie, transport et logement.

Le charge de mission handicap recueille les dispositifs et actions de chacun qu'il présente en lien avec les services concernés à la CAPH.

Une convention partenariale triennale a été établie avec l'association fédérant les bailleurs sociaux de l'agglomération, UeS.

2007 durant une période de 6 mois, UeS et le chargé de mission ont travaillé à la détermination des indicateurs d'un tableau de l'offre recensant les logements adaptés, adaptables et accessibles des logements des bailleurs sociaux.

2008 : réalisation et bouclage du recensement par UeS par le recueil des informations de l'ensemble des bailleurs.

2009 : suspension de la démarche suite à vacance du poste UeS

2010 : reprise de la démarche et réinterprétation des critères pour une présentation des résultats pour une consolidation des données en 2011.

Le partenariat avec UeS devra se poursuivre ensuite sur la connaissance de la demande en lien avec le nouveau système d'enregistrement et en mobilisant d'autres partenaires.

Une des questions reste l'actualisation et la mise à jour du fichier et le système de mise à jour.

Modalités de recensement

UeS initie avec les bailleurs sociaux un travail de recensement afin d'affiner la connaissance du patrimoine déclinée dans les conventions d'utilité sociale et le plan stratégique de patrimoine.

Il s'agit pour les bailleurs de décrire dans ces documents, leurs stratégies de développement et leurs engagements sur différentes thématiques dont l'accessibilité. Cette démarche doit pouvoir faire émerger leur politique en la matière et quelques données statistiques.

UeS recense également les logements qui ont fait l'objet d'étude d'aménagement lié à l'adaptation et l'accessibilité. Ces études techniques sont confiées par certains bailleurs à cette association qui a également pour vocation de les accompagner sur ce volet.

Désormais ces études seront réalisées par la Fondation BOMPARD.

Figurent également les dossiers financés par le Grand Nancy pour des travaux d'adaptation lourde du bâti neuf ou existant mis en place depuis 2009 sur l'agglomération.

Dans le tableau élaboré par UeS, l'accessibilité est distinguée par trois niveaux, accessible, adapté et aménagé²⁵. Les indicateurs permettant de définir ces trois niveaux ont été formalisés suite à un travail en inter-bailleurs mené en 2007.

L'outil de recensement consiste en un tableau de bord de type "Excel" comprenant des informations générales (bailleurs, adresse du logement) et les informations relatives à l'accessibilité du logement avec des détails sur la localisation du logement dans l'immeuble et la présence d'un ou plusieurs ascenseurs ainsi que la description de l'aménagement si le logement est aménagé. La vacance du logement est aussi indiquée.

Le recensement a été effectué par UeS et les bailleurs après un travail mené avec les bailleurs sociaux sur les définitions. Pour récupérer les données, chaque bailleur a rempli le tableau de bord pour ce qui le concerne. Ce tableau n'est pas à jour.

25 cf. annexes L1 et L2 : CU Grand Nancy

Retour de la structure sur la démarche

La démarche n'a pas été évaluée mais le travail effectué par UeS début 2008 recensait environ 500 logements dans la base, sur un parc de 26 000 logements sociaux. Ces résultats sont en cours d'actualisation par UeS. La construction neuve ayant été importante ces dernières années dans le cadre de la délégation de compétence, le nombre de logements accessibles l'est tout autant.

En ce qui concerne le logement privé, la collectivité a initié un premier travail avec la Fédération Nationale des Agences Immobilières de Meurthe et Moselle pour mettre en place un travail de recensement et de labellisation des logements locatifs privés accessibles.

Le prochain travail de la Communauté et de l'association se poursuivra sur la demande de logement et les liens possibles avec la demande de numéro unique.

Des actions et partenariats seront poursuivis avec les associations et partenaires locaux (APF, MDPH, UNPI 54/55/88, etc.).

Enfin, la communauté urbaine mène également une étude sur les secteurs pavillonnaires des années 50 et 70 de l'agglomération, soit environ 3.000 logements qui eux même présentent à la fois des problématiques thermiques, d'accessibilité et de maintien à domicile notamment pour les populations vieillissantes.

5.5 - Présentations de démarches volontaires

Parmi les démarches de cette sous-partie, la démarche Adalogis n'a pas fait l'objet d'une monographie. Elle a cependant été étudiée et certains éléments ont été intégrés à l'analyse (partie 3 de ce rapport).

5.5.1 - ASSOCIATION HANDITOIT : PLATEFORME RÉGIONALE PACA DU LOGEMENT ADAPTÉ

Présentation de l'association

HANDITOIT Provence agit depuis son origine pour promouvoir le droit au logement des personnes handicapées. Elle a été créée en 2002 par et pour des personnes handicapées, qui ont exprimé la volonté d'être autonomes, de vivre à domicile chez elles, comme tout le monde, seules ou en famille.

Cette association porte deux projets : l'un sur la Plateforme Régionale Paca du Logement Adapté et l'autre appelé la formule "HandiToit" qui offre pour des personnes lourdement handicapées des logements adaptés et avec un service à domicile 24h/24 pour une aide aux gestes de la vie quotidienne.

Outre les contacts avec les bailleurs sociaux, l'association HandiToit a des partenariats avec la région Paca, les conseils généraux des Bouches du Rhône et du Vaucluse ainsi que la communauté urbaine de Marseille qui sont également des soutiens financiers.

Contact : Président de l'association – A. BENICHOU

Démarche entreprise

Le projet de plateforme date de l'année 2006. L'objectif est de faciliter la mise en relation entre les personnes handicapées à la recherche d'un logement adapté et les bailleurs sociaux pouvant leur en procurer.

La démarche s'oriente en priorité vers les bailleurs sociaux compte tenu des ressources des personnes handicapées et vers la construction neuve.

Entre 2006 et 2009, des actions de sensibilisation et de mobilisations des départements, des EPCI et des communes, ainsi que des bailleurs sociaux et des associations, ont été menées. La plateforme est rentrée en phase opérationnelle à partir de 2009.

Modalités de recensement

Pour ce qui concerne la production de l'offre, l'association met en place une démarche de sensibilisation des bailleurs sur la production de logements adaptés qui se traduit par une convention partenariale (pas de volet financier).

Il s'agit d'un partenariat technique. L'association propose aux bailleurs sociaux son expérience technique en matière de législation, d'expertise du handicap et d'approche fonctionnelle de l'habitat pour produire les meilleures adaptations possibles.

Les bailleurs bénéficient du cahier de préconisations édité par l'association. Il rappelle la réglementation en vigueur et formule des comforts d'usages. L'association assiste également le bailleur social de l'avant-projet à la livraison de l'opération.

Les préconisations formulées en matière d'accessibilité et l'adaptation sont envisagées du point de vue du handicap moteur principalement et plus particulièrement par rapport au fauteuil roulant qui a les besoins les plus contraignants en terme d'architecture.

L'occupant d'un logement qui se déplace en fauteuil roulant n'est pas la PMR la plus couramment rencontrée mais c'est la personne dont les besoins sont les plus contraignants. En conséquence, les dimensions du logement adapté devront tenir compte dès la conception de la taille d'un fauteuil roulant et de la place nécessaire pour circuler et manœuvrer.

Le cahier des charges proposé aux bailleurs contient un ensemble de préconisations correspondant à la réglementation et aux valeurs proposées par l'arrêté du 1^{er} aout 2006 ainsi que des préconisations supplémentaires issues de l'expérience des personnes handicapées pour obtenir un confort d'usage.

A titre d'exemple, l'association préconise²⁶ :

- des portes intérieures $\geq 0,90\text{m}$ (vide réel de passage $0,87\text{m}$) ;
- pour les salles de bains, lavabo sans colonne, recommandé lavabo avec support mural à vérin pneumatique, siphon déporté vers le mur, mitigeur monocommande, siphon au sol ou receveur à encastrer extra plat ;
- renfort de cloison sur laquelle la barre d'appui sera posée.

Une différence est faite entre accessible et adapté, les logements accessibles sont ceux dans lequel on peut rentrer. Les logements adaptés permettent de circuler dans le logement, accéder à la salle de bain et à la terrasse, ils répondent aux besoins d'une personne en fauteuil roulant.

Pour ce qui concerne le recensement de la demande et des besoins, l'association a constitué une base de données pour mieux connaître les besoins en logement de personnes handicapées.

Il s'agit d'un fichier de personnes handicapées en recherche de logement créé par saisie des informations d'un questionnaire agréé par la Cnil.

Le recueil des informations est effectué par l'équipe d'Handitoit en lien avec les partenaires tels que les CCAS, les centres hospitalier et/ou de rééducation, les maisons départementales des personnes handicapées...

26 cf. Annexe M : Handitoit Provence

La base de données contient différentes informations, outre celles générales pour l'identification du demandeur, d'autres plus spécifiques relatives au handicap, au type de déplacement (fauteuil, cannes...) ainsi que le n° d'enregistrement auprès du bailleur. Ce dernier renseignement permet de faire le lien avec la demande officielle que doit faire la personne handicapée auprès des bailleurs sociaux et des réservataires.

Le rapprochement de l'offre et de la demande s'effectue lorsque le bailleur commercialise le logement, entre 3 et 6 mois avant la livraison. L'association Handitoit propose au bailleur une liste de demandeurs qui ont par ailleurs effectué les démarches officielles de demande de logement auprès des réservataires et des bailleurs. C'est la commission d'attribution des logements qui décide en dernier ressort, l'objectif restant cependant d'attribuer les logements adaptés à des personnes en ayant besoin.

En ce qui concerne l'offre, le recensement s'effectue au fur et à mesure de la production de logements qui sont intégrés dans le tableau de bord. Il contient les données suivantes : programme, bailleurs, bâtiment existant ou date de livraison, adresse, nombre de logements totaux, nombre de logements adaptés, nombre de logements adaptables au rez de chaussée, nombre de logements classiques, descriptif des logements en particulier s'ils sont partiellement adaptés, financement et réservataire. Les logements qui ont fait l'objet d'une adaptation par les bailleurs sont intégrés à la base avec une indication précisant qu'ils ont fait l'objet ou non d'une préconisation par Handitoit. L'association conserve également le dossier de l'opération avec les plans des logements. Pour la demande, il s'agit de la constitution du fichier déjà évoqué.

Retour de la structure sur la démarche

47 ménages ont été logés en 2010.

80 projets de logements adaptés sont engagés.

La base de données contient environ 700 personnes handicapées (en recherche de logement (tous handicaps confondus, la majorité est sur Marseille et son agglomération) et s'enrichit au fur et à mesure des liens noués avec les partenaires et la visibilité de l'association. La nouvelle procédure de la demande unique devrait faciliter l'identification des demandeurs car un volet sur les personnes handicapées est prévu.

L'association commence à développer la démarche pour d'autres handicaps.

5.5.2 - BAILLEUR SOCIAL ALCEANE

La démarche n'est pas finalisée mais présente un intérêt quant à ses objectifs et son contexte.

Présentation du bailleur

Bailleurs social gérant un parc de 14 718 logements soit environ 550 bâtiments datant pour la majorité des années 70 sur l'agglomération du Havre. Il gère également 910 logements en foyers résidences spécialisés destinés aux personnes âgées et aux associations tels que l'APF.

Contacts - Directrice Général Adjoint - Mme S. Ferrand

Démarche entreprise

Origine de la démarche

La loi du 11 février 2005 ainsi que l'arrêté du 21 mars 2007 ont rendu obligatoire le diagnostic accessibilité des personnes handicapées pour les bâtiments d'habitation collectifs et les établissements recevant du public. Ce diagnostic doit être réalisé avant le 1^{er} janvier 2011 dans les logements d'une part et avant le 1^{er} janvier 2010 dans les établissements recevant du public (ERP).

Cette réglementation en matière d'accessibilité a conduit les dirigeants d'Alcéane à réfléchir aux outils dont ils disposent pour réaliser l'intégralité des diagnostics d'une part, et pour stocker et exploiter ces données d'autres part.

Constat

L'Office HLM ne dispose pas à ce jour d'un outil informatique qui intégrerait l'ensemble de ces données et qui permettrait de réaliser un diagnostic territorial du parc immobilier visualisable à différentes échelles. En effet, doté d'un progiciel de gestion destiné à recenser les données essentielles du patrimoine et nécessaire au quittancement des logements, ce dernier n'est pas configuré pour contenir des informations ayant trait aux différentes formes de déficiences existantes.

Très volontariste en la matière (un salarié est dédié à la gestion des problèmes d'accessibilité que peuvent rencontrer les locataires dans la vie quotidienne et notamment les personnes vieillissantes) et précurseur dans cette réflexion avec la création d'un label « habitat Senior », Alcéane a donc démarré une réflexion stratégique à ce sujet.

Modalités de recensement

Le projet de recherche et de développement

Pour réaliser cet outil stratégique qui comporterait des « handicateurs » de gestion ainsi que d'autres données relatives à l'entretien du patrimoine, Alcéane a conclu une convention de recherche sur quatre ans avec l'université de Lille, très expérimentée dans ce domaine, chargée de réaliser cet outil en partenariat avec un groupe de travail interne à l'Office.

En effet, l'université de Lille, à la pointe dans ce domaine, a déjà travaillé avec d'autres collectivités sur le schéma d'accessibilité des voiries et sur le diagnostic des établissements recevant du public. Elle recherche à ce jour des territoires spécifiques expérimentaux. Le Havre, compte tenu de l'âge du patrimoine, de sa densité urbaine et de son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco répond parfaitement à ces critères.

La démarche est aujourd'hui gérée en projet participatif et est pilotée par un chef de projet rattaché directement à la direction générale (le tuteur est la directrice adjointe). Un groupe projet se réunit mensuellement à cet effet et travaille sur le recensement des données à intégrer. Au-delà des différentes données envisagées, la réflexion est très orientée sur le critère esthétique, à titre d'exemple, des solutions techniques sont actuellement recherchées pour doter les logements en réhabilitation d'équipements sanitaires ayant une allure moins médicalisée. Enfin, afin d'assurer une bonne représentativité de l'entreprise, chaque direction est représentée par un salarié qu'il soit cadre ou employé. Les présences d'un informaticien réseau ainsi que du chargé de mission accessibilité constituent bien évidemment la valeur ajoutée de ce projet.

Deux finalités principales :

- Cet outil donnera à terme, une visualisation spatialisée et géolocalisée des informations relatives à l'accessibilité du patrimoine à la fois sur les parties communes et sur les parties privatives ainsi que d'autres indicateurs de gestion technique (ascenseurs, terrasses...). L'accessibilité des cheminements, des parties communes, des logements des bâtiments collectifs, individuels et des ERP serait ainsi diagnostiquée sur la base de quatre grandes formes de déficiences : motrice, cognitive, auditive et visuelle. Seront pris en compte l'environnement urbain des sites ainsi que d'autres données (présence de gares, de tramway et/ou transport en commun ainsi que la présence de commerces).
- La technologie créée permettra de réaliser les diagnostics terrain, à savoir analyser la situation, décrire les travaux et évaluer les coûts dans une perspective de programmation financière et technique. Il sera possible de visualiser pour chacun des critères l'ensemble des données du diagnostic, avec photos, plans et même vidéo ainsi que d'autres informations définies par le commanditaire. Outre les personnes touchées par une déficience, le bailleur vise également les personnes vieillissantes et souhaite intégrer dans l'outil un référentiel habitat senior.

Chaque logement sera analysé au regard de chaque déficience. Les indicateurs de l'accessibilité sont les critères réglementaires et également des indicateurs souhaités par le bailleur qui correspondent à un degré supérieur d'exigence. L'ensemble des indicateurs baptisés "handicateurs" permettra, selon un système de pondération, d'établir un Diagnostic de Performance d'Accessibilité (DPA) par type de déficience.

Le système Global Evaluation Urbaine (Gevu) développé par l'université de Lille propose quatre niveaux d'accessibilité : 0 = pas de gêne, 1 = gêne mineure, 2 = gêne pour l'utilisation des services et 3 = pas d'accessibilité (rédhibitoire). Dans l'outil d'Alcéane, le niveau 0 sera visualisé en vert et le niveau 3 en rouge. Toutes les configura-

tions seront prises en compte, de tout accessible pour tous handicaps (programme neuf) au bâtiment avec logements accessibles au rez de chaussée et logements à étages adaptables par la présence d'une cloison mobile.

A titre d'exemple sur les indicateurs supplémentaires par rapport à la réglementation, Alcéane exigera une chambre là où réglementairement elle n'est pas exigée, comme c'est le cas pour les maisons individuelles.

Le calendrier

En juillet 2010, signature de la convention de recherche et de développement entre Alcéane et l'université de Lille pour concevoir et développer cet outil. Le Laboratoire Territoire Ville Environnement Société de l'université de Lille a déjà mis en place un outil de visualisation des diagnostics voiries, ERP et transports intitulé Gevu.

Le diagnostic des ERPs a été effectué. En ce qui concerne le logement, l'adaptation des logements est une thématique prise en compte dès 2007 au sein d'Alcéane avec un chargé de mission accessibilité qui gère les demandes d'adaptation au coup par coup. Le budget est passé de 200 000 € à 500 000 €.

Fin d'année 2010 : réalisation d'une première maquette comprenant la création des fonds de carte de l'ensemble du patrimoine. Formation à la réglementation des agents en charge du diagnostic.

1^{er} semestre 2011 : intégration des référentiels nécessaires au diagnostic de l'outil pour un test prévu en septembre 2011 et formation à l'outil des agents chargés des diagnostics.

Dernier semestre 2011 : réalisation des premiers diagnostics pour la mise en place d'un site témoin en 2012.

Le recensement est le résultat de la phase de diagnostic qui sera effectuée par un minimum de deux agents avec une phase test qui débutera en septembre 2011. Les agents seront munis d'un micro-portable qui permettra de saisir directement les informations relevées et devront également intégrer des photos et des vidéos si nécessaires.

Retour de la structure sur la démarche

Le projet étant en cours, une évaluation n'est pas possible à ce jour. En termes de moyens humains et financiers, ce projet bénéficie d'un financement en investissement, et est éligible au crédit d'impôt recherche. Il mobilise à ce jour 12 personnes, il est également envisagé de recruter par un dispositif de bourse CIFRE, un étudiant chercheur qui effectuerait sa thèse au sein de l'entreprise.

En conclusion, parce que le bailleur était dans le début de son projet, il n'a guère eu de contact avec les collectivités ou les caph mais a informé celles-ci de sa démarche lorsqu'il a été interpellé.

5.5.3 - CCAS D'AIX-EN-PROVENCE

Présentation de la collectivité

143 000 habitants.

La commune d'Aix-en-Provence appartient à la communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA).

création de la CIAPH en décembre 2007.

Contacts :

Mme Joëlle Parra est en charge de la Mission Handicaps à la communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Elle était directrice du service handicap du CCAS d'Aix-en-Provence à l'époque de la mise en place du système de recensement des logements adaptés

M. Gérard Geraci / élu délégué au Handicap

Il s'agit d'une démarche « volontaire » de recensement des logements adaptés mise en place par le CCAS d'Aix-en-Provence entre 2005 et 2007. Sous l'impulsion de l'élu délégué au handicap, la ville a fait le choix politique d'avoir une direction spécialisée dans le domaine du handicap au sein du CCAS, ce qui n'est pas le cas partout. La directrice du service handicap du CCAS a été très impliquée dans l'élaboration et la mise en place de cette démarche de recensement qui a été effectuée sur la ville d'Aix-en-Provence Elle est en charge de la mission handicaps à la communauté d'agglomération du Pays d'Aix depuis février 2010 (création de la mission).

Au niveau de la communauté d'agglomération, la prise de conscience relative aux obligations liées à la loi 2005 s'est faite de manière progressive. La démarche du CCAS a reçu le soutien de la communauté d'agglomération à partir de la deuxième année de travail, c'est-à-dire 2007. La CPA a vu dans le dispositif mis en place par le CCAS une transposition possible vers le recensement de l'offre des logements accessibles qui est une mission qui incombe à la CIAPH. Le fait que l'élu en charge du handicap sur la ville soit également en charge de la CIAPH a facilité la transition.

La CIAPH, avec la CPA souhaite :

- effectuer le recensement des logements adaptés sur toutes les communes de l'intercommunalité, c'est-à-dire appliquer la méthode utilisée en 2007 pour la ville d'Aix-en-Provence aux autres communes et mettre à jour le fichier des logements adaptés ;
- organiser le recensement de l'offre de logements accessibles sur l'intercommunalité.

Deux démarches seront donc présentées :

- la démarche initialement mise en place par le CCAS d'Aix-en-Provence de recensement des logements adaptés sur la ville entre 2005 et 2007, retranscrite aujourd'hui aux autres communes de l'EPCI ;
- la démarche de recensement des logements accessibles mise en place par l'intercommunalité (mission handicaps) et actuellement en cours.

Démarche de recensement des logements adaptés entreprise par le CCAS d'Aix-en-Provence, retranscrite aujourd'hui aux communes de l'EP-CI

Objectifs

Fin 2005, suite à de nombreuses demandes de personnes qui avaient des difficultés à trouver un logement accessible ou du moins adapté à leurs besoins, le CCAS a souhaité organiser un recensement sur la ville d'Aix-en-Provence. Le but était initialement l'adéquation entre offre et demande pour respecter la loi imposant que les logements qui ont été construits ou adaptés pour des personnes handicapées soient attribués puis réattribués à des personnes handicapées (Cch / article R441-4 / 1999). Le CCAS souhaitait également pouvoir garder la trace des logements adaptés qui avaient été financés pour que ne soit pas perdu l'investissement public qui en a permis l'adaptation.

Par la suite, la CPA a souhaité effectuer le recensement de l'offre de logements accessibles (voir détails de la démarche partie suivante), conformément à la mission qui incombe aux CIAPH. Et, en parallèle de la mise en place de ce recensement de logements accessibles, elle a souhaité poursuivre le recensement des logements adaptés aux autres communes de l'intercommunalité.

Cible

La cible est le logement adapté. Le CCAS définit le logement adapté comme un logement qui a fait l'objet de travaux spécifiques visant à l'adapter aux besoins d'une personne à mobilité réduite. Ces travaux peuvent avoir eu lieu dès l'origine ou ultérieurement selon la situation de handicap d'un occupant. Ils peuvent aller du simple plan incliné à la mise aux normes complète pour une personne en fauteuil roulant. En effet, à l'époque de la mise en place du système, les textes de la nouvelle réglementation accessibilité venaient de sortir, et aucun logement n'était accessible au sens de la loi 2005. Quelques permis de construire soumis à la réglementation accessibilité avaient été déposés mais aucun bâtiment n'était encore sorti de terre. Ainsi, les logements retenus comme adaptés doivent être en RdC ou en étage avec ascenseur ; le premier étage sans ascenseur peut être accepté.

Étant donnés les objectifs visés, il a été choisi de ne recenser que le parc social. Ce choix, aux yeux de la CPA, permet de couvrir la plupart des demandes car les personnes handicapées à la recherche d'un logement accessible se tournent le plus souvent vers le parc social par manque de moyens.

Partenaires / sensibilisation des acteurs

Le CCAS a entrepris de contacter par courrier tous les partenaires : organismes HLM, services réservataires, organismes financeurs, associations de personnes handicapées, services politiques de la ville, la communauté d'agglomération du Pays d'Aix, les SIG, etc. Elle a mis en place un comité de pilotage et organisé des réunions thématiques pour avancer sur la problématique en concertation.

Une charte de partenariat pour le dispositif de gestion des logements adaptés du parc social a également été mise en place par le CCAS²⁷.

La sensibilisation s'est faite de manière progressive. Une convention entre un bailleur, la ville et le Conseil Général était déjà en place avant l'application de la loi 2005. Elle permettait d'aménager dès l'origine un logement par groupe de logements à une personne en fauteuil.

27 Cf. annexe N : CCAS d'Aix-en-Provence / charte de partenariat

Comparer l'offre et la demande a permis de mettre en avant les besoins. Les bailleurs ont pu prendre conscience qu'il était nécessaire d'aménager certains bâtiments existants pour répondre à ces besoins.

Modalités de recensement

La base de données est composée de fiches de diagnostics : une par logement. Ces fiches permettent de géoréférencer les logements et leurs caractéristiques. En parallèle, le fichier demandeurs du CCAS, renseigné par un autre agent, a permis de repérer les personnes handicapées en recherche de logement. Un exemplaire de cette fiche de diagnostic se trouve en annexe I de ce rapport. C'est cette fiche qui est remplie lors des visites. L'élaboration de la grille ainsi que le travail de définition du logement adapté a été effectué par l'un des groupes de travail mis en place par le CCAS.

Afin de classer les logements, le CCAS a défini différentes zones de l'immeuble et du logement à analyser successivement :

- l'entrée, les espaces extérieurs et les espaces collectifs,
- les circulations internes,
- la salle de bains et les sanitaires,
- les autres équipements du logement.

Lors de la visite de diagnostic, chaque espace se voit attribuer un niveau d'accessibilité, de 1 à 4 (du plus au moins accessible). La combinaison de ces différents niveaux permet un classement par catégorie : de 1 à 7 (du plus au moins accessible). Un document en annexe de ce rapport détaille les différentes combinaisons possibles ainsi que les critères pour les niveaux d'accessibilité des différentes zones²⁸. Pour donner un ordre d'idée, la catégorie 1 correspondrait aux exigences réglementaire pour les fauteuils roulants. Pour une personne en fauteuil roulant, mais pouvant se mettre un peu debout, il faudrait un logement de catégorie 2 ou 3....

Par exemple : classement d'un logement visité

(source : CCAS d'Aix-en-Provence / journée VAT)

| | Description du logement | Définition des niveaux | Catégorie de logement |
|--|---|--|---|
| Entrée / Espaces extérieurs / Espaces collectifs | Logement au RdC Entrée de plain pied | Niveau 1 Plain pied ou plan incliné aux normes et/ou ascenseur aux normes | Catégorie 5 |
| Circulations internes | Largeur portes < 80cm couloirs ≥ 90cm | Niveau 2 Portes < 80cm et couloirs ≥ 90cm | - Entrée / Espaces extérieurs / Espaces collectifs : Niveau 1 |
| Salle de bain / WC | Douche à siphon de sol WC standard | Niveau 2 Équipement de douche et un WC standard | - Circulations internes : Niveau 2 |
| Autres équipements du logement | Interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm Aire de rotation et contournement du lit non conformes | Niveau 2 Aucun aménagement particulier (dans ce cas, aménagements partiels) | - Salle de bain / WC : Niveau 2 |
| | | | - Autres équipements du logement : Niveau 1 ou 2 |

28 Cf. annexe N : CCAS d'Aix-en-Provence

Pour le recensement effectué en 2005-2007 sur la ville d'Aix-en-Provence, la première étape a été de consulter les différents partenaires pour établir une première liste des logements adaptés. La visite est rapidement devenue indispensable pour pouvoir connaître la nature exacte des aménagements, il a donc fallu contacter directement les habitants.

Selon le bailleur dont dépend l'habitant, la démarche a été différente. Certains bailleurs ont souhaité prendre eux-mêmes contact (par courrier en général) avec les habitants, tandis que d'autres ont seulement validé la démarche du CCAS, sans s'impliquer davantage.

Ainsi, le premier contact s'est fait par envoi d'un courrier signé de l'élu (à la fois administrateur du CCAS, vice Président de la CPA et Président de la CIAPH). Puis un RdV pour la visite a été fixé par téléphone avec chaque habitant. Il n'y a pas eu de réponses négatives quant à l'organisation des visites. En revanche, certaines personnes se sont avérées injoignables.

Un chargé d'études avait pour mission d'effectuer ces visites. Il co-animait également avec la directrice les groupes de travail et les comités de pilotage regroupant les partenaires. Il s'agissait d'une personne formée sur l'accessibilité.

Aujourd'hui, pour le recensement des logements adaptés sur toutes les communes de la CPA et la mise à jour du recensement qui avait initialement été effectué sur Aix-en-Provence, un stagiaire a été missionné pour reprendre les grilles de recensement et effectuer les visites (il devra être muni d'une carte d'accréditation). Il est prévu qu'il les effectue seul après avoir été formé au préalable sur quelques visites. La mission de contact et de recueil des adresses en amont a été attribuée à un bureau d'études, Accessmetrie, (qui a été missionné conjointement sur le recensement des logements accessibles – voir partie suivante).

Sur cette campagne de recensement, les visites à effectuer ont été sélectionnées sur les dires des bailleurs ainsi que sur la base de certains financements connus. La MDPH a été sollicitée mais n'a pas pu renseigner la CPA car les données sont nominatives. Environ une centaine de visites est planifiée parmi les nouveaux logements sur Aix-en-Provence et les logements adaptés sur les autres communes de la CPA.

Initialement, sur la première phase de recensement (2005-2007), les résultats n'étaient pas présentés et n'étaient destinés qu'aux bailleurs et aux réservataires de contingents. Désormais, ils sont présentés en CIAPH.

Retour de la structure sur la démarche

L'évaluation porte principalement sur le recensement des logements adaptés effectué entre 2005 et 2007, sur laquelle il y a plus de recul.

Le recensement des logements adaptés sur la ville d'Aix-en-Provence s'est déroulé sur presque 2 ans. Il y a eu :

- 5 comités de pilotage qui ont regroupé tous les partenaires,
- 4 groupes de travail thématiques qui se sont réunis 12 fois (l'un travaillait sur la charte, l'autre sur l'élaboration de la grille de recensement, etc.),
- 153 logements visités.

Les phases de sensibilisation des acteurs et de visites de logement (environ ½ heure par logement) ont pris plus de temps que prévu ; pourtant les visites ont été le plus souvent regroupées.

Le CCAS a abouti à des procédures de gestion, à la classification des logements et à la base de données, et également une charte de partenariat signée par la quasi-totalité des participants à l'étude. La possibilité de recherche de logements adaptés par Internet a été mise en place²⁹. Il s'agit d'une recherche par critères (SIG / Système d'Informations Géographiques) qui est aussi accessible à tous les partenaires. Les données logement du SIG sont issues d'une base Excel. Par exemple, sur un quartier ou un bâtiment, on peut avoir toute la liste de logements adaptés, leur type (T2, T3,...) et la catégorie qui leur a été attribuée. Les critères, comportant chacun un menu déroulant, sont les suivants : ville, quartier, groupe, numéro du logement, catégorie d'adaptation,...

Les données ont été intégrées dans un atlas du logement social communautaire et dans le système d'information géographique communautaire. La donnée des logements adaptés a été rajoutée dans les critères.

Aujourd'hui, le système fonctionne car un logement adapté libéré est systématiquement réattribué à une personne handicapée. La difficulté réside dans le fait que les personnes qui ont trouvé un logement adapté ne le quittent pas facilement, le renouvellement est donc assez faible.

Sur le plan local, l'étude du CCAS a permis une sensibilisation progressive des différents acteurs, qui désormais peuvent travailler en concertation car ils se connaissent. La problématique du handicap a été intégrée dans les politiques de construction et d'attribution. Désormais, les bailleurs alertent eux-mêmes le CCAS lorsqu'ils remarquent un logement en RdC qui pourrait être accessible ou adapté.

Les bailleurs ont pris conscience du bénéfice secondaire qu'ils pouvaient tirer à travailler sur l'accessibilité. En effet, initialement, il n'y avait pas de demande spécifique de faire des travaux. Désormais, d'eux-mêmes ils font des propositions. Cela a contribué à l'évolution des esprits sur le handicap et l'accessibilité.

29 Cf. annexe N : CCAS d'Aix-en-Provence / charte de partenariat pour plus de précisions

Démarche de recensement des logements accessibles entreprise par l'intercommunalité

La communauté d'agglomération a également entamé le travail de recensement de l'offre de logements accessibles (fin de l'année 2009). Elle a fait appel à un bureau d'études pour sonder les 33 communes. Il s'agit du même prestataire que celui qui traite en parallèle le recueil pour le recensement des logements adaptés. Le CCAS a participé au comité de suivi de cette nouvelle étude et reste investi dans la démarche. Une mise à jour est prévue tous les 2 ans.

Cible

Le logement accessible est le logement conforme à la loi du 11 février 2005. Compte tenu des délais entre dépôt de permis de construire et construction, peu de logements sont aujourd'hui accessibles, et le neuf le sera dans tous les cas. Ainsi, la CPA préfère se concentrer sur les bâtiments existants, dans lesquels aucun logement n'est accessible au sens de la loi. Elle propose donc d'analyser les bâtiments sans rentrer dans les logements (accès sur la parcelle, stationnement, parties communes, circulations verticales, etc.) et considère que si une PMR peut y rentrer et y vivre, alors cela peut devenir un logement adapté. Les travaux nécessaires peuvent alors être envisagés.

Ce recensement s'effectue, au même titre que le recensement des logements adaptés, sur le parc social.

Démarche

Pour effectuer le travail de recensement des logements accessibles, la CPA a choisi de diviser le parc de logements en tranches. Ces tranches ont été choisies de manière à correspondre à la parution de réglementations influant sur l'accessibilité (+ 3 années pour prendre en compte les délais de construction). Ainsi, quatre tranches ont été mises en place :

- avant 1984 : correspond au bâti vraiment trop ancien pour qu'une accessibilité ait été pensée ;
- entre 1984 et 1994 : correspond au bâti trop ancien pour qu'il y ait un réel potentiel d'aménagement de logements adaptés, fait suite à la loi du 30 juin 1975 relative à l'accessibilité des parties communes pour le handicap moteur, le recensement se fera en dernier ;
- de 1994 à 2009 : correspond aux logements récents mais précédant la loi 2005, fait suite à la loi du 13 juillet 1991 relative à l'accessibilité totale pour le handicap moteur sur les RdC et les étages avec ascenseur ; ce sont ces logements qui sont concernés par l'étude en cours ;
- après 2009 : correspond au neuf, soumis à la réglementation de 2005, le recensement sera effectué au fur et à mesure des livraisons, aucune vérification n'est prévue.

Le résultat du recensement et des diagnostics devrait permettre de sélectionner, avec l'aide du bureau d'études mandaté, un certain nombre de bâtiments (environ une cinquantaine) qui serait « faciles » à adapter. Ils feront alors l'objet d'une étude plus ciblée, comprenant une visite par le bureau d'étude, un diagnostic complet et détaillé et une évaluation financière des coûts pour le rendre accessible.

A terme, la CIAPH souhaite sensibiliser l'ensemble des élus communautaires et mobiliser des fonds de la CPA pour inciter les bailleurs à améliorer l'accessibilité des bâtiments les moins éloignés des normes.

Modalités de recensement

En annexe se trouve la grille mise en place pour recenser les immeubles accessibles³⁰. Aucune visite sur place n'est prévue par la CPA dans un premier temps. Ce sont les bailleurs qui sont directement contactés pour remplir la grille qui porte sur l'extérieur et les parties communes. Ils peuvent éventuellement faire appel aux gardiens.

Les bailleurs sont tous invités aux réunions du groupe habitat de la CIAPH, ce qui leur permet de participer à la démarche depuis le début. Ils sont tous venus au moins une fois et y participent de façon plus ou moins régulière.

En parallèle, ils sont contactés par courrier par la CPA, pour leur rappeler la démarche et leur proposer l'assistance, si besoin, du bureau d'études pour remplir les grilles de recensement.

Retour de la structure sur la démarche

Pour l'ensemble des participants, la différence est maintenant claire entre un logement adapté et un logement accessible. Un logement accessible peut être adapté si la situation d'une personne handicapée le nécessite et un logement adapté peut ne pas être accessible au sens de la loi.

Le contact par courrier aux bailleurs transmettant la grille a eu lieu en avril 2011 et les retours sont en cours. Le recul n'est donc pas encore suffisant.

La démarche se veut pragmatique et permettre une amélioration de la situation au-delà du recensement proprement dit. La définition du logement accessible reste celle d'un logement qui répond aux exigences réglementaires. Après analyse des grilles remplies, il sera vraisemblablement constitué une classification du plus au moins accessible pour faciliter le recensement. La chargée de mission rappelle toutefois que l'étude s'arrête à la porte du logement. Peut-être faudra-t-il poursuivre avec l'analyse de l'intérieur du logement ?

Le groupe de travail et la CIAPH sont conscients de la difficulté de l'exercice et de l'aspect expérimental de leur étude.

30 Cf. annexe N : CCAS d'Aix-en-Provence / questionnaire

5.5.4 - BAILLEUR SOCIAL OPUS 67

contacts : Jean-George Heller / Opus 67 et André Augst / CEP CICAT

Présentation du bailleur

Opus 67 est un OPH (anciennement Office HLM du Bas-Rhin) rattaché au Conseil Général du Bas-Rhin, dont les caractéristiques statutaires sont celles d'un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial. (www.opus67.fr)

Démarche entreprise

Initiation

Ce dispositif s'intitule « Marquage informatique des logements selon leur niveau d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ». Il a été mis en place conjointement par l'Opus 67, avec l'expertise du CEP CICAT (Centre d'Information et de Conseil en Aides Techniques), soutenus par le Conseil Général du Bas-Rhin. Ce travail a été initié fin 2009.

Objectif

Il s'agit d'une démarche volontaire dont l'objectif principal est de faire un état des lieux des bâtiments et logements de l'Opus 67 selon leur niveau d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans le but de mettre en place une stratégie immobilière.

Cible

Le parc visé est celui d'Opus 67, principal bailleur social du département du Bas-Rhin. Il est réalisé sur l'ensemble du parc d'habitation et des garages (appartements et maisons individuelles, avec ou sans garages, et garages seuls).

Définition

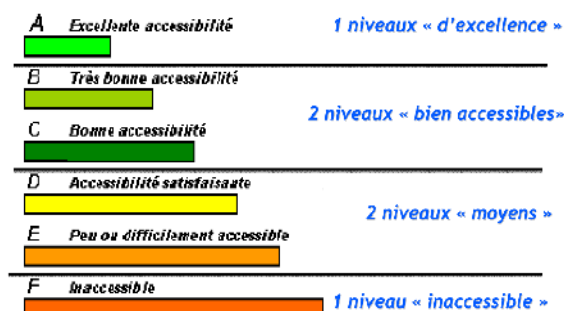
Aujourd'hui, le marquage informatique est prévu pour les personnes handicapées moteur et les personnes âgées. Il tient compte de l'accessibilité pour une personne résidente uniquement. A l'avenir pourrait être envisagé un classement pour les autres types de handicaps : visuel, auditif, et cognitif (initialement prévu, mais trop compliqué à mettre en place dans un premier temps).

Trois zones analysées séparément sont distinguées :

- l'extérieur du bâtiment ;
- les communs ;
- le logement.

Pour chacune de ces trois zones, 6 niveaux d'accessibilité sont définis. Sur le modèle du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), l'Opus 67 a imaginé des « étiquettes » et un DPA : Diagnostic de Performance en Accessibilité.

source : Opus 67



- niveau A : atteste d'une excellente accessibilité, qui va parfois au delà de la réglementation,
- niveau B : très accessible (niveau réglementation),
- niveau C : très accessible ayant bénéficié d'adaptations spécifiques,
- niveau D : accessibilité satisfaisante, demande de franchir quelques obstacles mineurs,
- niveaux E et F : difficilement accessibles, déconseillées aux PMR.

Autres critères mis en place

Cette classification par type de déficience (personnes âgées et fauteuil roulant) et par niveau d'accessibilité (de A à F) permet d'alimenter d'une base de données exhaustive de logements et de leur classification. L'objectif étant la mise en place d'une stratégie immobilière relative à la mise en accessibilité des logements, la grille développée permet également d'estimer :

- la faisabilité de possibles améliorations,
- le coût de ces améliorations.

Ainsi, cette classification permet au bailleur d'avoir un état des lieux du parc, mais également d'envisager, grâce à l'association entre potentiel de mise en accessibilité et coût, une véritable stratégie immobilière avec planification, délais et coûts réalistes.

Mise à jour

L'objectif visé étant la mise en place d'une stratégie immobilière en vue de mettre en accessibilité le parc social de logements du bailleur, la classification doit pouvoir être évolutive, et la base de données a été conçue comme telle.

Modalités de recensement

Les groupes de logements sont dans un premier temps diagnostiqués lors d'une visite sur le terrain. Un classement est par la suite effectué grâce à des critères définis au préalable (3 zones qualifiées par un niveau d'accessibilité parmi 6 pour deux types de déficiences). Comme expliqué plus haut, deux autres données peuvent être intégrées par la suite : le seuil de faisabilité technique d'améliorations et leur coût.

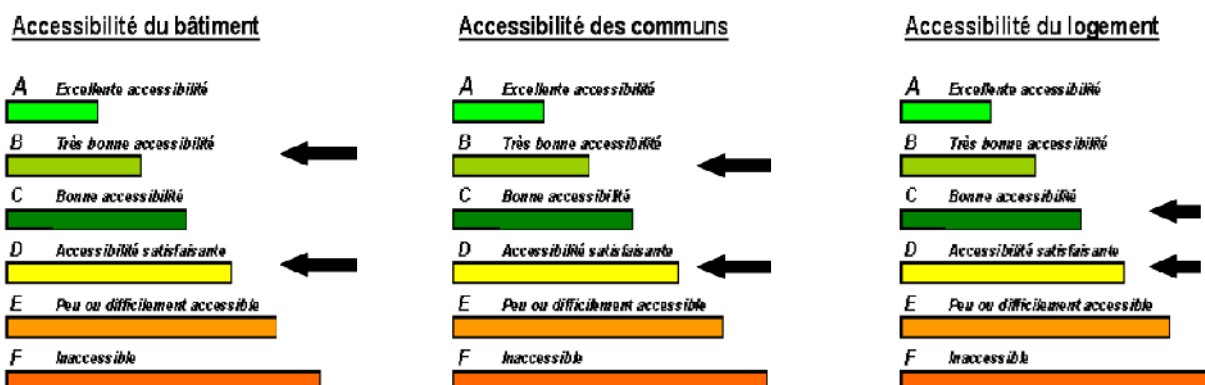
Ensuite, les informations recueillies alimentent une base de données sur l'ensemble des logements accessibles, et non accessibles, du parc de logements sociaux du bailleur.

Classification selon le niveau d'accessibilité

Il s'agit d'une démarche de classification et de marquage informatique des logements accessibles par le biais d'une grille de classification qui prend en compte :

- l'accessibilité du bâtiment : du parking jusqu'à la porte d'entrée de l'immeuble ou de la maison ;
- l'accessibilité des communs, de la porte d'entrée de l'immeuble à la porte palière du logement ;
- l'accessibilité des logements : depuis la porte palière.

La grille de classification permet une notation sur les trois zones citées ci-dessus. Voici la classification qui en découle (niveau d'accessibilité = flèche noire).



source : Opus 67

Un exemple détaillé avec photos d'un « diagnostic » est joint en annexe³¹.

Les critères ont été établis en s'appuyant sur la réglementation, tout en suivant un principe de bon sens. Certains des critères mis en place sont différents selon qu'il s'agit de l'accessibilité aux personnes en fauteuil roulant ou aux personnes âgées. Voici quelques exemples de ces distinctions :

Accessibilité du bâtiment :

Pour les fauteuils roulants, la présence ou non d'un stationnement adapté et la prise en compte de la largeur du cheminement pour définir le niveau d'accessibilité sont des critères non exigés pour les personnes âgées.

Accessibilité des communs :

Certaines exigences relatives à la hauteur des équipements ou à la nécessité que l'ascenseur soit aux normes ne sont pas exigées dans le cas de l'accessibilité aux personnes âgées mais le sont dans le cas de l'accessibilité au fauteuil roulant. A l'inverse, le fait que les escaliers soient ou non sécurisés n'est pris en compte que dans le cas de la mesure du niveau d'accessibilité pour les personnes âgées.

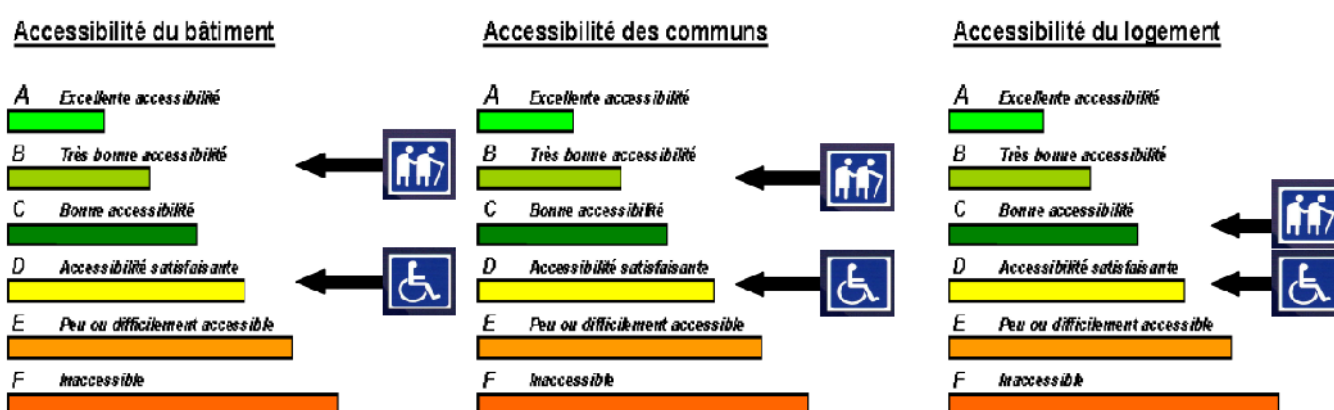
31 Cf. annexe O : Bailleur social Opus 67

Accessibilité des logements :

Les critères portent dans les deux cas principalement sur les dimensions des circulations (+ portes) et sur l'aménagement de la salle de bain. Pour l'accessibilité aux fauteuils roulants est prise en compte la présence de lavabos accessibles et de mitigeurs dans les pièces d'eau.

Les définitions sont jointes en annexe³².

Une fois cette visite effectuée, le bailleur aboutit à 6 graphiques reflétant la classification des 3 zones pour les deux types recensés (personnes âgées, personnes en fauteuil roulant). Ces étiquettes peuvent être regroupées par zone, on obtient alors trois étiquettes par logement :



source : Opus 67

Faisabilité technique et améliorations possibles

Le bailleur social souhaite, en accord avec ses objectifs, connaître le potentiel d'évolution de chaque zone (bâtiment, communs, logements). Ainsi, les niveaux des étiquettes qui ne pourront jamais être atteints pour des raisons d'impossibilités techniques, de considérations relatives au patrimoine architectural, etc. sont repérés par du blanc.

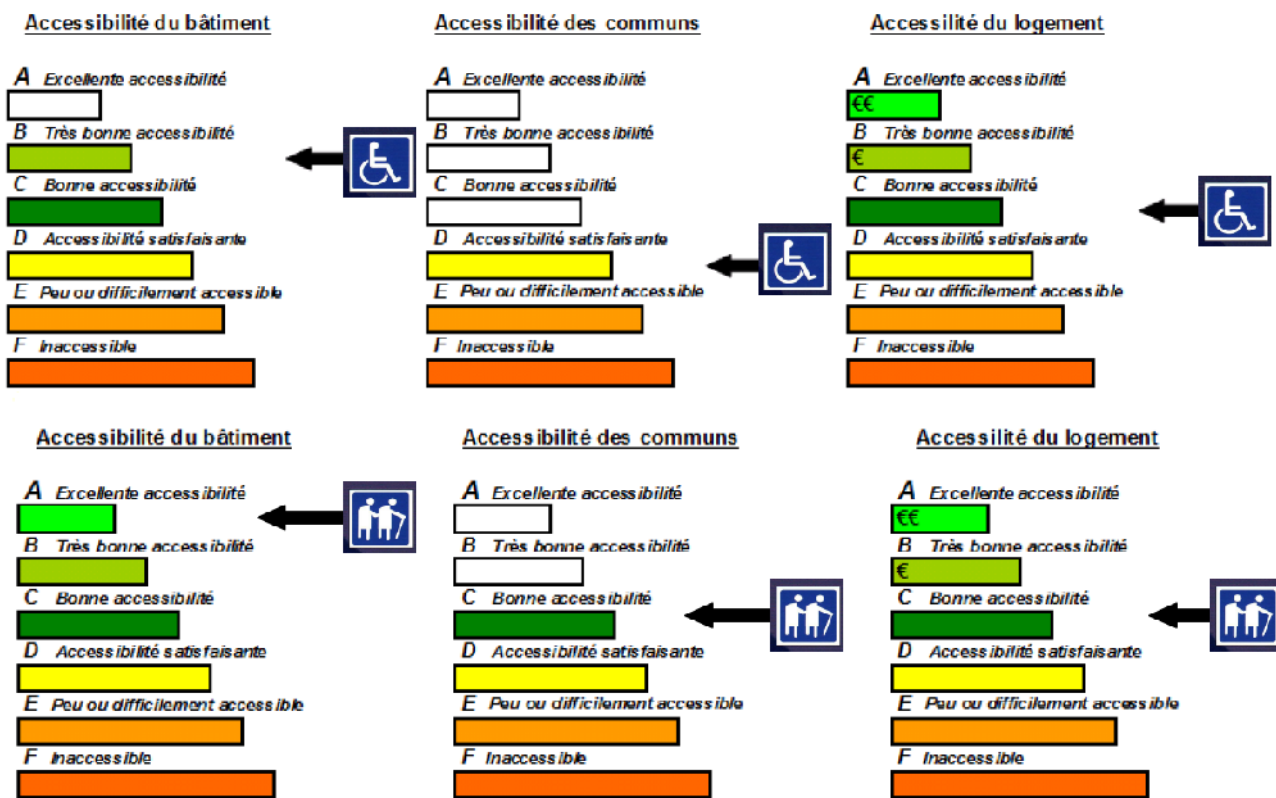
Coût des améliorations

Le coût est également estimé (de manière approximative), toujours dans une logique de planification de travaux pour la mise en accessibilité du parc. Ainsi, dans chaque niveau supérieur qui peut être atteint et pour chaque zone peut figurer un ou plusieurs signes « € ». Il y a trois classes d'estimation possible pour chaque niveau susceptible d'être atteint :

- € correspond à des travaux peu coûteux (estimation inférieure à 2 000 €) ;
- €€ correspond à des travaux coûteux (estimation comprise entre 2 000 € et 10 000 €) ;
- €€€ correspond à des travaux très coûteux (estimation supérieure 10 000 €).

32 Cf. annexe O : Bailleur social Opus 67

Voici une retranscription possible :



source : Opus 67

Dans le cas de l'accessibilité pour les personnes en fauteuil roulant de ce logement, le niveau A de l'accessibilité du bâtiment est en blanc et la flèche correspondant au niveau actuel est au niveau B. Ainsi, aucune amélioration n'est possible, le niveau A ne sera jamais atteint.

Dans le cas de l'accessibilité au logement, toujours pour les personnes en fauteuil roulant, on peut noter qu'une amélioration est possible : la flèche est en face du niveau C, avec possibilité d'évoluer pour moins de 2 000 € vers le niveau B, et pour moins de 10 000 € vers le niveau A.

Recensement des logements

Les visites portent sur des groupes de logements. Environ une à deux heures sont prévues par visite. L'intérieur des logements n'est pas systématiquement visité. Le bailleur s'appuie dans un premier temps sur sa base de données existante comportant tous types d'informations sur chaque logement. A chaque logement est attribué un numéro ESI. Il s'agit d'un système de numérotation par logement utilisé en interne et qui permet au bailleur de répertorier ses logements et d'y associer de l'information (locataire, suivi des loyers, surfaces, équipements,...). Lorsque les visites à l'intérieur des logements sont nécessaires, elles se font dans le cadre de la libération des lieux, lors de l'état des lieux.

La grille de classification est complétée par un technicien formé du bailleur social (+ un stagiaire). Il est de par son parcours professionnel formé à l'aménagement des espaces, à l'estimation des travaux, etc., et a été formé par le CEP CICAT pour le volet accessibilité. Le bailleur avait initialement envisagé un remplissage des grilles par les agents de terrain, mais les résultats n'étaient pas homogènes. Lors de la visite, dans les cas où c'est possible, le technicien effectue aussi un repérage relatif aux « étiquettes » qui ne pourront jamais évoluer, et fait une estimation large du coût des améliorations qui pourraient être apportées.

Le relevé se fait sur des fichiers Excel. Le bailleur les rend disponibles sur son Intranet. Il est ainsi possible d'extraire le relevé complété d'un logement, au contraire de déposer un relevé complété sur l'Intranet, ou encore de récupérer une fiche vierge.

Retour de la structure sur la démarche

Le système a été testé en amont sur plusieurs logements. Beaucoup de modifications ont été effectuées depuis la version initiale du système, notamment concernant le nombre de niveaux d'accessibilité. Les niveaux avaient tout d'abord été pensés au nombre de 7, mais devant la difficulté de les définir, le bailleur a préféré 6 niveaux.

Le recensement hors phase test a été lancé il y a deux mois. Un tiers du parc est déjà marqué sur un total de 8 700 logements. La finalisation est prévue pour la fin de l'année 2011.

Glossaire

- ABF** : Architecte des Bâtiments de France
- Anah** : Agence Nationale de l'Habitat
- Apahm** : Association de Personnes A Handicap Moteur
- Anru** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- APF** : Association des Paralysés de France
- AFM** : Association Française contre les Myopathies
- Apajh** : Association pour Adultes et Jeunes Handicapés
- ATESAT** : Assistance Technique de l'État pour des raisons de Solidarité et d'Aménagement du Territoire
- BHC** : Bâtiment d'Habitation Collectif
- CAPH** : Commission pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées
- CCAPH** : Commission pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées
- CCA** : Commission Communale d'Accessibilité
- CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale
- CCDSA** : Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
- CCH** : Code de la Construction et de l'Habitation
- CCL** : Conférence Communale du Logement
- CICAT** : Centre d'Informations et de Conseils en Aides Techniques
- CIAPH** : Commission Intercommunale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées
- CG** : Conseil Général (souvent associé au N° ou à l'initiale du nom de département)
- Cnil** : Commission Nationale Informatique et Liberté
- CUS** : Convention d'Utilité Sociale
- DDT / DDTM** : Direction Départementale des Territoires / Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- DGS** : Direction Générale des Services
- DMA** : Délégation Ministérielle à l'Accessibilité
- DPA** : Diagnostic de Performance Accessibilité
- EPCI** : Établissements Publics de Coopération Intercommunale
- EPLS / RPLS** : Enquête Parc Locatif Social / Répertoire Parc Locatif Social
- ERP** : Établissement Recevant du Public
- Esat** : Établissement et Service d'Aide par le Travail
- GIC/GIC** : Grand Invalide Civil / Grand Invalide de Guerre
- HLM** : Habitations à Loyer Modéré
- Insee** : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
- IOP** : Installation Ouverte au Public
- MI** : Maison Individuelle
- MEDDTL** : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement

MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPH : Office Public de l'Habitat
OPHLM : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
OPS : Occupation du Parc Social
PACT : anciennement **Pact-Arim** : Propagande et Action Contre les Taudis
+ Associations de Restauration Immobilière
PAVE : Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics
PC : Permis de Construire
PH : Personne Handicapée
PIG : Programme d'Intérêt Général
PDH : Plan Départemental de l'Habitat
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personne à Mobilité Réduire
PNRQUAD : Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
SDA / SDAT : Schéma Directeur d'Accessibilité / Schéma Directeur d'Accessibilité des Transports
SIG : Système d'Information Géographique
TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
USH : Union Sociale de l'Habitat
UNPI : Union Nationale de la Propriété Immobilière

Précisions complémentaires sur le vocabulaire :

- **Structure** : ce terme qualifie les maîtres d'ouvrage des démarches, qu'elles soient volontaires ou légales, désignant ainsi indifféremment les collectivités ou les organismes privés.
- **CAPH, CCAPH, CIAPH** : CAPH désigne les Commissions pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées d'une manière générale. Lorsqu'il s'agira de les distinguer, on emploiera le terme CCAPH si elles sont communales et le terme CIAPH si elles sont intercommunales.

Annexes

- Annexe A : Trame d'entretien
- Annexe B : Commune de Joinville-le-Pont
 - questionnaire
- Annexe C : Commune de Nanterre
 - questionnaire
 - traitement enquête accessibilité
- Annexe D : Communauté de communes du Pays de Sées
 - tableau de bord des logements adaptés
 - carte des logements accessibles
 - carte des logements adaptés
- Annexe E : Communauté de communes de Vire
 - questionnaire
- Annexe E : Communauté d'agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile
- Annexe F : Communauté de communes de Pornic
 - exemple de lettre de relance
- Annexe G : Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée
 - exemple de courrier envoyé aux bailleurs
 - fiche de recensement
- Annexe H : Communauté d'agglomération de Pays d'Aubagne et de l'Étoile
 - extrait de tableau de bord
 - extrait de cartographie
- Annexe I : Communauté d'agglomération de St Étienne
 - définitions
 - modalités de remplissage de la grille de recensement
 - extrait de tableau de bord
- Annexe J : Communauté urbaine de Dunkerque
 - questionnaire
- Annexe K : Communauté urbaine de Lyon
 - charte de l'habitat adapté
- Annexe L : Communauté urbaine du Grand Nancy
 - grille de recensement
 - définitions / modalités
- Annexe M : Association Handitoit
 - plaquette relative à la salle d'eau d'un logement adapté
- Annexe N : CCAS Aix-en-Provence
 - charte de partenariat
 - classement des logements adaptés
 - questionnaire relatif au recensement des immeubles accessibles
 - outil de diagnostic pour les logements adaptés
- Annexe O : Opus 67 / Conseil Général du Bas-Rhin / Cep Cicat
 - définitions
 - exemple d'un « diagnostic » de logement

Annexe A- Trame d'entretien



LOGEMENTS ACCESSIBLES DÉMARCHE DE RECENSEMENT

Décrire votre démarche de manière chronologique, vous pouvez vous appuyer sur les éléments suivants :

- Mise en place :
 - Objectifs** de la démarche
 - Acteurs** qui portent la démarche et **organisation** ;
 - Partenaires.
- Éléments de Méthode :
 - Cible** du recensement ;
 - Définition** de logements accessibles ;
 - Indicateurs et/ou critères d'accessibilité ;
 - Objectifs de l'outil** ;
 - Conception de l'outil.**
- Recensement proprement dit :
 - qui fait quoi ?**
 - comment ?**
 - avec quelles consignes ?
 - avec **quel outil ?**
 - dans quels **délais** (exemples : phase test, phase d'ajustement...)
- Suites de la démarche :
 - présentation** des résultats, **à qui ?**
 - exploitation supplémentaire** en lien avec les objectifs assignés à la démarche ;
 - réflexion** sur l'actualisation des données.
- **Retour d'expérience sur la mise en place de la démarche :**
 - Évaluation** de la démarche (points positifs, points négatifs) ;
 - Moyens** humains, financiers, temps nécessaire (pour la réflexion, l'élaboration d'outil, la mise en application...). »

Annexe B- Commune de Joinville-le-Pont

Questionnaire pour le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées sur la commune de Joinville-le-Pont



Mairie de Joinville-le-Pont
Services Techniques Municipaux



Commission Communale pour l'Accessibilité aux
Personnes Handicapées (C.C.A.P.H.)

**RECENSEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
ACCESSIBLES AUX PERSONNES HANDICAPEES
SUR LA COMMUNE DE JOINVILLE-LE-PONT**
(1 fiche par immeuble)

Immeuble : _____

Adresse : _____

Contact : _____

☎ : _____ 📠 : _____ @ : _____

1) Nombre total d'appartement(s) dans l'immeuble : _____

Nombre d'appartement(s) accessible(s) aux personnes handicapées : _____

2) Pour les appartements accessibles :

| N° appart. | étage | type | Accessibilité handicapée <i>moteur</i> | Accessibilité handicapée <i>sensoriel</i> | Accessibilité handicapée <i>mental</i> | Observations |
|------------|-------|------|---|---|---|--------------|
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |
| | | | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> | |

- Les parties communes sont-elles accessibles aux personnes handicapées ? OUI NON

- Les ascenseurs sont-ils accessibles aux personnes handicapées ? OUI NON

- Le parking de l'immeuble contient-il des places de stationnement réservé aux personnes handicapées ?
OUI NON

Si oui, combien ? : _____

↩ S.V.P.

3) Envisagez-vous prochainement des travaux de mise en accessibilité ? OUI NON
Si oui, lesquels ? Planning prévisionnel ?

!!! Certains travaux sont susceptibles de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, notamment ceux entraînant des modifications importantes des cheminements, circulations, création ou suppression de cloison... Renseignez-vous auprès du service Urbanisme de la ville préalablement à la réalisation des travaux !!!

4) Observations :

Annexe C- Commune de Nanterre

Exemple de fiche de recensement des immeubles accessibles remplie

Document relatif au traitement de l'enquête accessibilité : résultats, avancements,...

FICHE DE RECENSEMENT DES IMMEUBLES ACCESSIBLES

- 1 / Pour les questionnaires papier, renseigner autant de questionnaires qu'il y a d'entrées d'immeubles.
2 / Pour les saisies sous Excel, renseigner autant de fichiers Excel qu'il y a d'entrées d'immeubles.

INFORMATIONS GENERALES

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Bailleur : | <input type="text"/> |
| Nom du groupe : | <input type="text"/> |
| Adresse de l'immeuble : | <input type="text"/> |
| Date de construction : | <input type="text" value="1970"/> |
| Nombre de logements : | <input type="text" value="122"/> |
| Nombre d'étages : | <input type="text" value="16"/> |
| Codification (ne rien écrire) : | <input type="text"/> |

1)

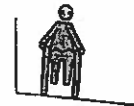
DE LA RUE A L'IMMEUBLE

- 1 / Pour les questionnaires papier, merci de compléter par oui ou non.
2 / Pour les saisies directes sous Excel, merci d'utiliser le menu déroulant.

- Le trottoir qui permet l'accès à l'immeuble a-t-il été abaissé (2 cm maxi entre la chaussée et le trottoir) ?



- Le cheminement est-il en pente douce ?
- Le cheminement est-il en dévers (pente latérale) ?



- Le trottoir est-il en bon état (absence de trous) ?
- Le trottoir est-il suffisamment large (au moins 1m40) ?

Observations :

LE STATIONNEMENT

- Existe-t-il un stationnement pour personne handicapée à proximité (moins de 100m) sur le domaine public ?



- Si oui, combien compte t'il de place?

- Existe-t-il un stationnement GIG- GIC sur le domaine privé (3 m 30 de large) ?

- Si oui, combien compte t'il de place?

- Nombre de places en sous-sol (3 m 30 de large) :

- Le cheminement de la place à l'immeuble est-il accessible ?

(Voir questions ci-dessus De la rue à l'immeuble)

Observations :

L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- L'accès se fait-il de plain-pied (aucune différence de niveau) ?

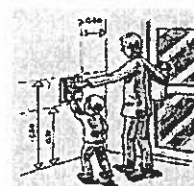
- Si non, l'accès se fait t'il par des marches ?

Nombre de marches :

- Ou par une rampe?

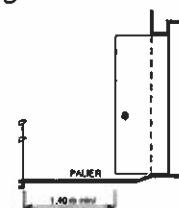
Rampe à pente douce ?

- Le boîtier du digicode est-il situé entre 90 et 130cm ?



- Le digicode est il adapté aux personnes handicapées visuelles (clavier non digital) ?

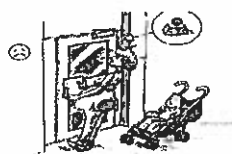
- Une fois la porte de l'immeuble ouverte, reste t'il un palier de repos d'au moins 1m40 de large ?



- La porte s'ouvre t'elle vers l'intérieur ?

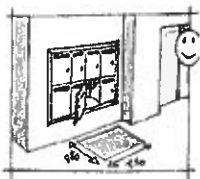
- La largeur de la porte est-elle d'au moins 90 cm ?

- L'ouverture de la porte est-elle automatique ?



- Si non, la porte est-elle lourde à ouvrir ?

- Existe-t-il un sas d'entrée ?
- Les dimensions du sas sont-elles d'au moins 220 x 120cm?
- Le tapis de l'entrée est-il en Lamellé-collé ?
- La boîte aux lettres la plus haute est-elle au maximum à 1m30 du sol?

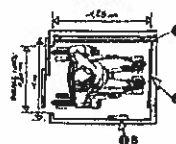


Observations :

L'INTERIEUR DE L'IMMEUBLE

- Le hall est-il de plain-pied ?
- Y a-t-il des marches dans le hall ?
- Existe-t'il une main courante ?
- La largeur des couloirs est-elle supérieure à 90 cm ?
- La largeur des portes est-elle supérieure à 90cm ?
- Les portes sont-elles lourdes à ouvrir ?
- Combien y a-t'il de logements en RDC
- L'accès au local poubelle est-il facile?

- **Existe-t-il un ascenseur ?**
- Si oui, le bouton d'appel est-il situé entre 90 et 120 cm ?
- Si oui, la largeur de la porte est-elle supérieure ou égale à 80 cm ?
- Si oui, la cabine est-elle supérieure à 120X100 cm ?



- L'ascenseur dessert-il tous les étages sans demi palier ?
- L'ascenseur dessert-il le parking en sous-sol ?
- De l'ascenseur au parking, l'accès est-il facile (portes, largeur couloir, marches...) ?

Observations :

CONCLUSION

- L'immeuble est-il facilement accessible pour une personne en fauteuil roulant ?
- L'immeuble est-il facilement accessible pour une personne à mobilité réduite?
- L'immeuble peut-il être rendu accessible grâce à de petits travaux ?
- Avez-vous connaissance de logements adaptés au handicap par le locataire ou par le bailleur au sein de cet immeuble ?
- Si oui, merci de préciser le numéro du/des logements :
-
-
-

.....

Merci de noter ici vos nom et prénom :

Et votre numéro de téléphone :

.....

Questionnaire élaboré par l'APF 92, la Mission Handicap et le Service Habitat de Nanterre.

Pour tout renseignement, contactez

Elisabeth WILKOWSKI
ou
Camille CANDILLIER

Traitement enquête accessibilité – Ville de Nanterre

L'enquête qui porte sur l'accessibilité du parc de logements de Nanterre a été conçue sur la base d'un questionnaire transmis par les services de la ville aux bailleurs. Les questionnaires ont été remplis par les gardiens ou par les gestionnaires de patrimoine qui étaient chargés de saisir un questionnaire par cage d'escalier.

958 questionnaires ont été retournés à la Ville, ce qui représente 17 740 logements sondés.

Le questionnaire a été élaboré par l'APF (Association des Paralysés de France), la Mission Handicap et le Service Habitat de la Ville de Nanterre.

Méthodologie

Les questionnaires ont permis d'étudier deux catégories de personnes à mobilité réduite : les personnes se déplaçant en fauteuil roulant et celles se déplaçant à l'aide d'une canne. Les questionnaires permettent de distinguer trois échelles d'étude sur le niveau d'accessibilité :

- les abords de l'immeuble
- l'entrée de l'immeuble
- les circulations internes à l'immeuble

Le nombre de logement en rez-de-chaussée est connu, ce qui permet de comptabiliser précisément le nombre de logements accessibles. Ainsi même pour les logements sans ascenseur, si les conditions d'accès au rez-de-chaussée permettent à une personne en fauteuil d'accéder à l'immeuble, les logements en rez-de-chaussée sont identifiés comme accessibles.

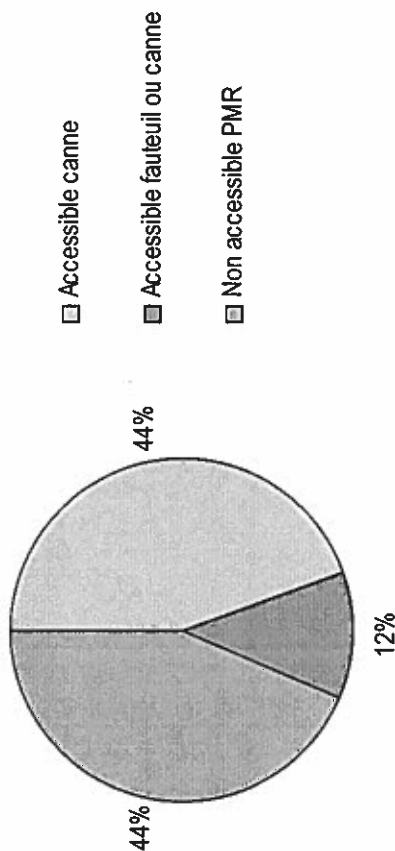
Accessibilité constatée et petits travaux :

Répartition selon les critères d'accessibilité constatés :

| Tableau 1 | Cage d'escalier * | | Nombre de Logements | |
|------------------------------|-------------------|------|---------------------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Accessible canne | 157 | 16% | 7887 | 44% |
| Accessible fauteuil ou canne | 67 | 7% | 2127 | 12% |
| Non accessible PMR | 734 | 77% | 7726 | 44% |
| Total | 958 | 100% | 17740 | 100% |

* Les cages d'escaliers dont seuls les logements en rez-de-chaussée sont accessibles ne sont pas comptabilisées. Par contre ils sont comptabilisés dans le total logement.

Répartition selon les critères d'accessibilité (nbre de lgt)



Répartition selon les critères d'accessibilité (suite à de petits travaux**):

| Tableau 2 | Cage d'escalier | | Nbre de Logements | |
|---|-----------------|------|-------------------|------|
| | Nbre | % | Nbre | % |
| Potentiellement acc. cannes par de petits travaux | 23 | 49% | 1705 | 71% |
| Potentiellement acc. fauteuil par de petits travaux | 24 | 51% | 687 | 29% |
| Total | 47 | 100% | 2392 | 100% |

** Petits travaux : Aménagements qui concernent uniquement les abords ou l'entrée de l'immeuble.

Bilan de la répartition de l'ensemble des logements :

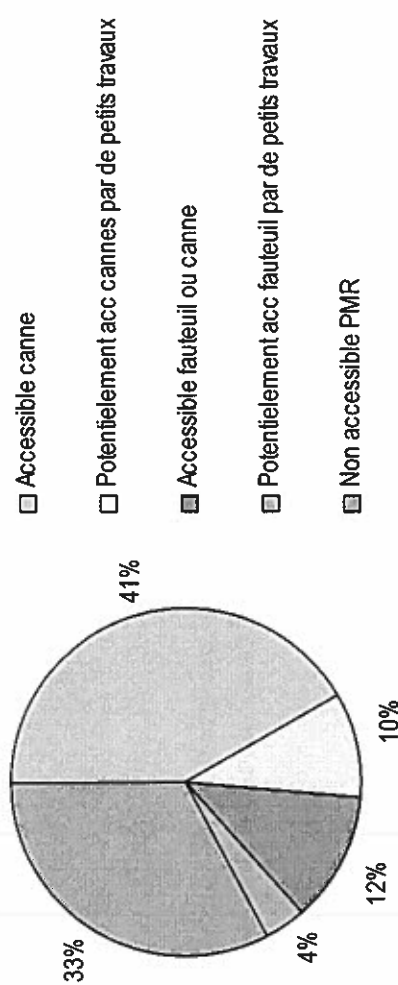
Tableau 3

| | Cage d'escalier | | Nbre de Logements | |
|--|-----------------|------|-------------------|------|
| | Nbre | % | Nbre | % |
| Accessible canne | 137 | 14% | 7394 | 42% |
| Accessible fauteuil ou canne | 67 | 7% | 2127 | 12% |
| Non accessible PMR | 707 | 74% | 5827 | 33% |
| Potentiellement acc. cannes (petits travaux) | 23 | 2% | 1705 | 10% |
| Potentiellement acc. fauteuil (petits travaux) | 24 | 3% | 687 | 4% |
| Total | 958 | 100% | 17740 | 100% |

Attention certains logements sont à la fois accessibles pour une personne en canne et potentiellement accessible avec travaux pour une personne en fauteuil.

Les totaux des tableaux 1 et 3 ne sont pas identiques pour les catégories « Accessible Canne » et « Potentiellement accessible Fauteuil ». Parmi les 157 cages d'escaliers accessibles canne du 1er tableau il y a 20 potentiellement accessibles fauteuil grâce à de petits travaux (l'écart est de 493 pour les logements).

Répartition selon les critères d'accessibilité (nbre de lgt) / Potentiels petit travaux inclus



Répartition par Bailleur en Nombre de logement :

| | Accessible canne | | Accessible fauteuil ou canne | | Non accessible PMR | | Total | |
|------------|------------------|------|------------------------------|------|--------------------|------|-------|-------|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| BAILLEUR 1 | | 0% | | 0% | 66 | 1% | 66 | 0,4% |
| BAILLEUR 2 | 9 | 0% | 27 | 1% | 24 | 0% | 60 | 0,3% |
| BAILLEUR 3 | 252 | 3% | 369 | 17% | | 0% | 621 | 3,5% |
| BAILLEUR 4 | 456 | 6% | 11 | 1% | 480 | 6% | 947 | 5,3% |
| ... | 828 | 10% | 70 | 3% | 894 | 12% | 1792 | 10,1% |
| | 2161 | 27% | 46 | 2% | 983 | 13% | 3190 | 18,0% |
| | 3792 | 48% | 1558 | 73% | 4779 | 62% | 10129 | 57,1% |
| | 57 | 1% | | 0% | | 0% | 57 | 0,3% |
| | 252 | 3% | 46 | 2% | 500 | 6% | 798 | 4,5% |
| | 80 | 1% | | 0% | | 0% | 80 | 0,5% |
| Total | 7887 | 100% | 2127 | 100% | 7726 | 100% | 17740 | 100% |

Répartition par Quartier en Nombre de logement :

| | Accessible canne | | Accessible fauteuil ou canne | | Non accessible PMR | | Total | |
|------------|------------------|------|------------------------------|------|--------------------|------|-------|--------|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| QUARTIER 1 | 573 | 7% | 73 | 3% | 648 | 8% | 1294 | 7,3% |
| QUARTIER 2 | 994 | 13% | 50 | 2% | 1394 | 18% | 2438 | 13,7% |
| QUARTIER 3 | 417 | 5% | 736 | 35% | 49 | 1% | 1202 | 6,8% |
| QUARTIER 4 | 554 | 7% | 100 | 5% | 286 | 4% | 940 | 5,3% |
| ... | 3482 | 44% | 327 | 15% | 726 | 9% | 4535 | 25,6% |
| | 186 | 2% | 326 | 15% | 1616 | 21% | 2128 | 12,0% |
| | 582 | 7% | 120 | 6% | 806 | 10% | 1508 | 8,5% |
| | 252 | 3% | 385 | 18% | 40 | 1% | 677 | 3,8% |
| | 598 | 8% | 5 | 0% | 1501 | 19% | 2104 | 11,9% |
| | 249 | 3% | 5 | 0% | 660 | 9% | 914 | 5,2% |
| Total | 7887 | 100% | 2127 | 100% | 7726 | 100% | 17740 | 100,0% |

Répartition par Date de construction en Nombre de logement :

| | Accessible canne | | Accessible fauteuil ou canne | | Non accessible PMR | | Total | |
|--------------------|------------------|------|------------------------------|------|--------------------|------|-------|--------|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| Entre 1929 et 1945 | 213 | 3% | | 0% | 35 | 0% | 248 | 1,4% |
| entre 1945 et 1960 | 1042 | 13% | 290 | 14% | 2907 | 38% | 4239 | 23,9% |
| entre 1960 et 1975 | 3480 | 44% | 220 | 10% | 2960 | 38% | 6660 | 37,5% |
| entre 1975 et 1990 | 2549 | 32% | 530 | 25% | 902 | 12% | 3981 | 22,4% |
| entre 1990 et 2005 | 392 | 5% | 944 | 44% | 697 | 9% | 2033 | 11,5% |
| 2005 et plus | 130 | 2% | 138 | 6% | 110 | 1% | 378 | 2,1% |
| nr | 81 | 1% | 5 | 0% | 115 | 1% | 201 | 1,1% |
| Total | 7887 | 100% | 2127 | 100% | 7726 | 100% | 17740 | 100,0% |

Répartition par étage en Nombre de logement :

| | Accessible canne | | Accessible fauteuil ou canne | | Non accessible PMR | | Total | |
|----------------|------------------|------|------------------------------|------|--------------------|------|-------|--------|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| jusqu'à 5 | 1792 | 23% | 636 | 30% | 5149 | 67% | 7577 | 42,7% |
| entre 5 et 10 | 1153 | 15% | 966 | 45% | 919 | 12% | 3038 | 17,1% |
| entre 10 et 20 | 4500 | 57% | 442 | 21% | 1393 | 18% | 6335 | 35,7% |
| 20 et plus | 371 | 5% | 0 | 0% | | 0% | 371 | 2,1% |
| nr | 70 | 1% | 83 | 4% | 28 | 0% | 181 | 1,0% |
| pavillons | 1 | 0% | | 0% | 237 | 3% | 238 | 1,3% |
| Total | 7887 | 100% | 2127 | 100% | 7726 | 100% | 17740 | 100,0% |

Zoom sur les groupes qui possèdent des logements accessibles pour une personne en fauteuil :

Attention, il s'agit ici de recenser les groupes et non pas les cages d'escalier comme précédemment. Dans un même groupe, les différentes cages d'escaliers peuvent avoir des caractéristiques différentes :

| Norm du groupe : | Total logements accessibles | Total Logements du groupe | Part de logements accessibles dans le total groupe |
|------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| GROUPE 1 | 176 | 176 | 100% |
| GROUPE 2 | 270 | 270 | 100% |
| GROUPE 3 | 84 | 127 | 66% |
| GROUPE 4 | 59 | 59 | 100% |
| ... | 2 | 11 | 18% |
| | 2 | 15 | 13% |
| | 153 | 153 | 100% |
| | 81 | 467 | 17% |
| | 21 | 21 | 100% |
| | 11 | 83 | 13% |
| | 94 | 112 | 84% |
| | 20 | 170 | 12% |
| | 2 | 16 | 13% |
| | 46 | 46 | 100% |
| | 26 | 46 | 57% |
| | 8 | 35 | 23% |
| | 268 | 268 | 100% |
| | 175 | 175 | 100% |
| | 8 | 48 | 17% |
| | 6 | 35 | 17% |
| | 54 | 54 | 100% |
| | 11 | 56 | 20% |
| | 5 | 79 | 6% |
| | 5 | 52 | 10% |
| | 7 | 80 | 9% |
| | 40 | 40 | 100% |
| | 48 | 48 | 100% |
| | 45 | 45 | 100% |
| | 14 | 14 | 100% |
| | 27 | 27 | 100% |
| | 46 | 46 | 100% |
| | 230 | 980 | 23% |
| | 44 | 612 | 7% |
| | 39 | 39 | 100% |
| | 2127 | 4506 | 47% |


Annexe D- Communauté de communes du Pays de Sées

Tableau de bord des logements adaptés

Carte des logements accessibles

Carte des logements adaptés et places PMR

LES LOGEMENTS ADAPTÉS, aux normes accessibilité actuelles

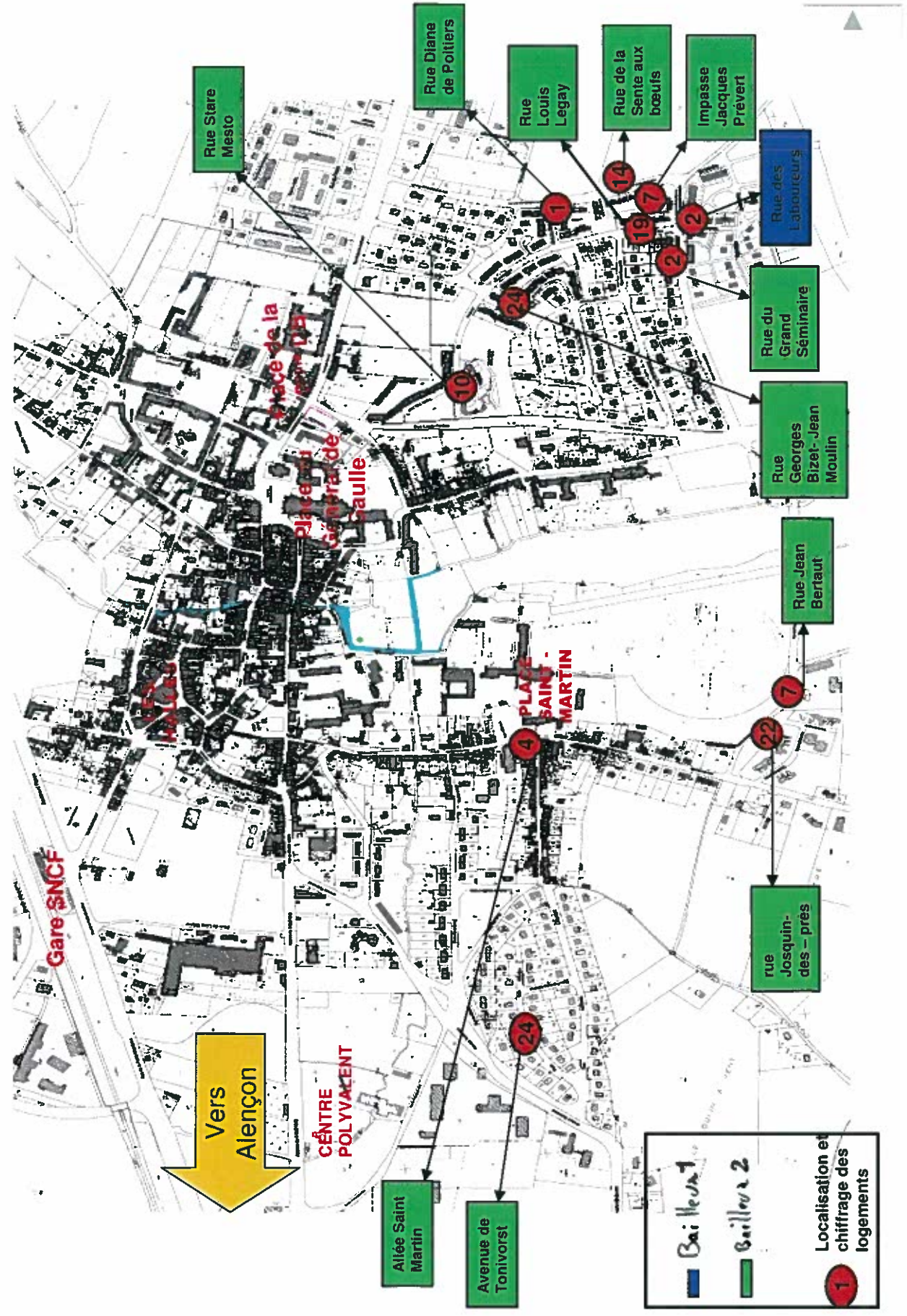
| Adresse du logement | Adresse postale | Type de logement | Cheminement accessible depuis l'extérieur | Place PMR à proximité |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|---|--|
| Avenue de Tonivorst | 12 /14 avenue de Tonivorst | T1 Logement étudiant | Oui |  1 Place PMR à 486 m, rue du 11 novembre 1918 Et 2 places PMR privées au pied du logement |
| Avenue de Tonivorst | 13/14 avenue de Tonivorst | T1 Logement étudiant | Oui | 1 Place PMR à 486 m, rue du 11 novembre 1918 Et 2 places PMR privées au pied du logement |

RECAPITULATIF LOGEMENTS ADAPTÉS SÉES

- 4 logements T1 étudiant
 - 1 Logement T2
 - 6 Logements T3
 - 1 Logement T 4
 - 1 Logement T 5



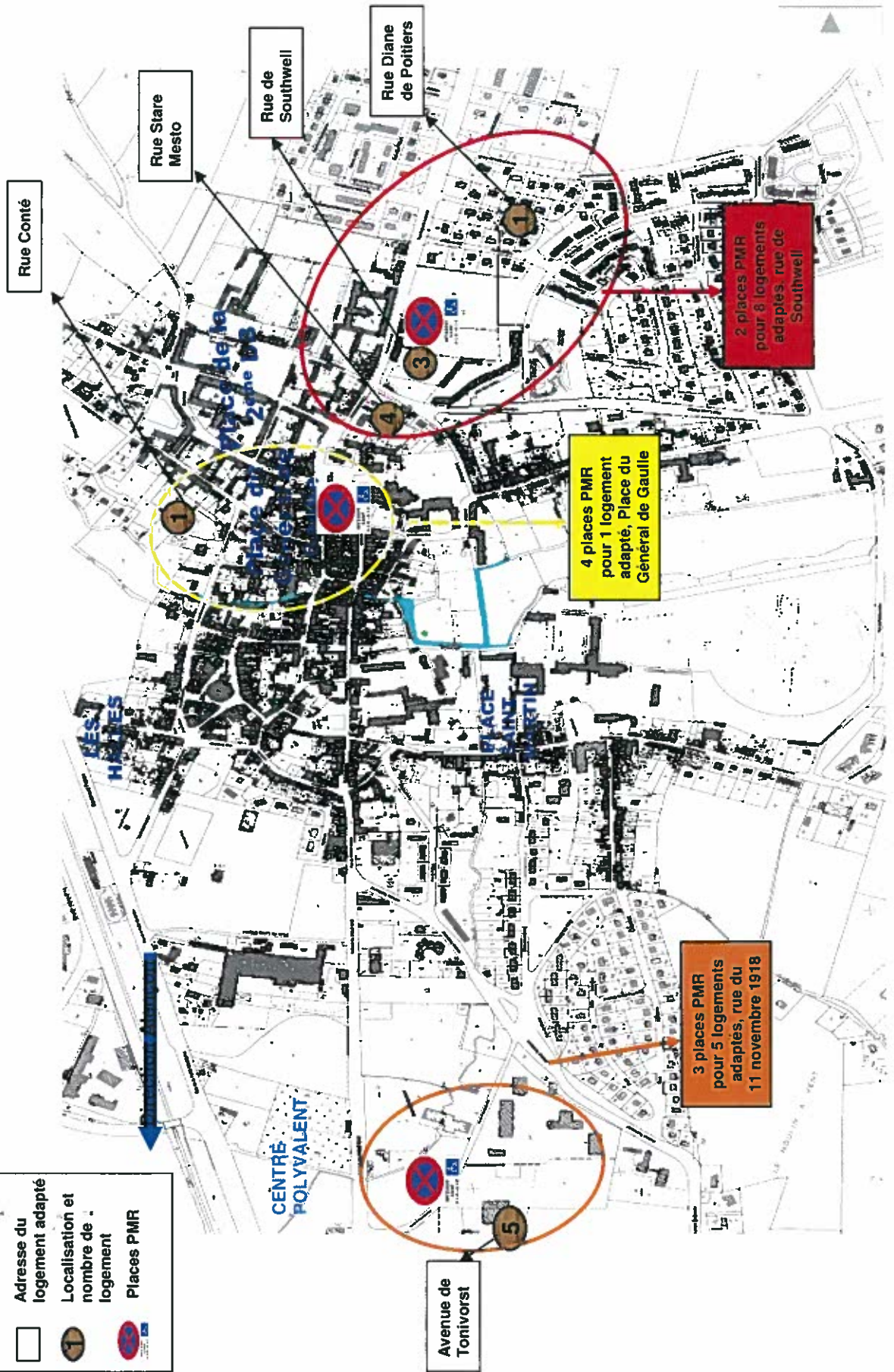
CARTE DES LOGEMENTS ACCESSIBLES, SÉES



LOGEMENTS ADAPTÉS ET PLACES PMR

VILLE DE SÈES

| | |
|--|------------------------------------|
| | Zone 1 priorité haute |
| | Zone 2 priorité moyenne |
| | Zone 3 priorité faible |
| | Adresse du logement adapté |
| | Localisation et nombre de logement |
| | Places PMR |



Annexe E- Communauté de communes de Vire

Questionnaire pour l'accessibilité des logements

ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS

(merci de remplir une fiche par logement accessible ou partiellement accessible)

Commune d'implantation du logement :

Adresse du logement (*facultatif*) :

Nom du propriétaire (*facultatif*) :

Ce logement est-il mis en location ?

oui

non

Si non, peut-il être loué ?

oui

non

NB : cocher les cases correspondantes

1° CARACTERISTIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

Observations éventuelles

| | | |
|--------------------|--|--|
| A l'étage | | |
| En rez-de-chaussée | | |

2° ABORDS DE L'HABITATION

| | | |
|---|--|--|
| Trottoir bateau | | |
| Absence de trottoir | | |
| Parking ou garage proche de l'entrée | | |
| Espace de manœuvre suffisant autour du stationnement du véhicule | | |
| Cheminements (rampe) stabilisés et non glissants protégés par une main courante | | |
| Cheminement avec palier de repos tous les dix mètres | | |
| Entrée accessible sans marches | | |
| Entrée sécurisée (digicode ou carte à puce) | | |
| Boîte à lettres entre 40 cm et 1,30 m du sol | | |

3° ACCESSIBILITE PARTIES COMMUNES

| | | |
|--|--|--|
| Porte d'entrée large (au moins 90 cm) | | |
| Présence d'un ferme porte | | |
| Entrée et escalier bien éclairés | | |
| Eclairage automatique à intervalle suffisamment long | | |
| Ascenseur accessible sans marches | | |
| Ascenseur suffisamment grand | | |
| Sous-sol desservi par l'ascenseur | | |
| Escalier large (minimum 1,20 m) | | |
| Marches d'escalier marquées à l'aide d'une couleur lumineuse | | |
| Mains courantes dans l'escalier | | |

4 ° AMENAGEMENT GENERAL DANS LE LOGEMENT

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Avec étage ou de plain-pied | | |
|-----------------------------|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| Couloir ou hall d'entrée (dégagement large) | | |
| Portes larges (au moins 90 cm) | | |
| Portes sans seuil ou franchissables | | |
| Circulation et manœuvres aisées en fauteuil roulant | | |
| Accès aux extérieurs (terrasse, cour, jardin, balcon) sans marches | | |
| Chambre et salle de bain/wc au rez de chaussée | | |
| Dispositifs de manœuvre (interrupteurs, poignées) entre 50 cm et 1 m du sol | | |
| Prises de courant accessibles | | |
| Volets électriques | | |
| Dispositif de télésurveillance | | |

5° CUISINE

| | | |
|--|--|--|
| Plans de travail et équipements (évier, four) placés à 80-85 cm de hauteur | | |
| Espace vide sous le plan de travail | | |
| Plinthe des meubles en retrait par rapport à leurs façades | | |
| Boutons de commande des robinets, accessibles | | |

6° SALLES D'EAU - TOILETTES

| | | |
|--|--|--|
| Sol antidérapant | | |
| Espace libre de 1m50 de diamètre minimum | | |
| Douche ou baignoire accessible | | |
| Au moins une barre de redressement (douche) | | |
| Au moins une barre d'appui | | |
| Espace vide sous le lavabo | | |
| Siège de toilette surélevé | | |
| Poignée ou barre de redressement dans les toilettes | | |
| Ouverture de la porte des toilettes vers l'extérieur | | |

7° CHAMBRES

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Accessibles de plain-pied | | |
|---------------------------|--|--|

8° SECURITE

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Porte avec chaîne ou judas | | |
| Interphone | | |
| Gardien/concierge | | |

Annexe F- Communauté de communes de Pornic

Exemple de lettre de relance

Pornic,
le 21 juillet 2010

**Objet : demande de précisions sur votre courrier
en date du 22 février 2010**

Affaire suivie par : Séverine Brémond – service urbanisme

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 22 février 2010, vous nous avez apporté des éléments de réponse sur l'accessibilité de votre parc de logements présents sur le territoire de la Communauté de Communes de Pornic.

Je me permets par la présente de vous solliciter à nouveau, afin de recueillir les éléments de précision suivants :

- commune concernée
- nom du groupe et date de sa mise en service
- nombre de logements et typologie (individuel / collectif)
- nombre de logements accessibles (accessibilité bâtiment)
- nombre de logements adaptés
- nombre de logements adaptables
- éventuels travaux d'adaptation en cours ou programmés

Je vous remercie pour votre contribution à notre étude et reste à votre entière disposition pour toute question relative à cette demande de renseignements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

***Le Vice-président,
Commission Aménagement du Territoire***

Joseph LAIGRE

Annexe G- Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée

exemple de courrier envoyé aux bailleurs

Perpignan, le
DESTINATAIRES IN FINE

Direction Générale des Services Techniques - PAMS
Direction des Solidarités
Dossier suivi par : Muriel Corréard
Tel.04.68.64.74.59 Fax : 04.68.51.76.40
N°.Ref : MC/accessibilité/courrier/recensement

Objet : Recensement des logements accessibles
PJ : 1

Mesdames et Messieurs les Directeurs Généraux,

Perpignan Méditerranée, à la suite du conseil communautaire du 28 juin 2007, a mis en place la commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées. La création de cette commission est prévue par l'article 46 de 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.

Cette commission doit notamment organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées sur le territoire de Perpignan Méditerranée.

Pour ce faire, les services de Perpignan Méditerranée ont établi un questionnaire visant à collecter les données indispensables au recensement.

Je vous précise que ce recensement sera à la base de la constitution d'un véritable référentiel Métier Logements Locatifs Sociaux (LLS) à partir du Système d'Information Géographique (SIG) communautaire. La géolocalisation de ce patrimoine apportera notamment une vision nouvelle dans la gestion du parc existant.

Je vous informe également que ce recensement s'effectue dans le cadre d'une déclaration CNIL.

Afin de permettre à Perpignan Méditerranée de répondre à cette obligation réglementaire, vous voudrez bien me retourner pour le 30 novembre 2009, les questionnaires de recensement. Si vous le souhaitez, mes services pourront vous transmettre par voie électronique l'exemplaire du questionnaire joint en annexe.

Conscient de l'importance de cette demande, il me semble toutefois nécessaire que les acteurs du logement s'inscrivent dans cette démarche afin de permettre à l'ensemble de la population d'accéder à un logement correspondant à ses besoins.

Les services de Perpignan Méditerranée restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Comptant sur votre aide, je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Directeurs Généraux, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-président Délégué
François CALVET

Fiche de recensement

| |
|--|
| Recensement de l'offre de logements publics accessibles aux personnes handicapées sur le territoire de Perpignan Méditerranée |
|--|

| |
|------------------------|
| (1 fiche par immeuble) |
|------------------------|

Nom de l'Organisme :

Adresse de l'organisme

I – Caractéristiques du bien :

Nom du bien :

Adresse du bien :

N° parcelle cadastrale du bien:

Année de construction du bien :

Dans le cadre d'un immeuble collectif, nombre de logements dans l'immeuble :

Dans le cadre d'un immeuble collectif, nombre de niveau :

Dans le cadre d'un immeuble collectif, présence d'un ascenseur :

- Oui Non

Dans le cadre d'un immeuble collectif, les parties communes sont – elles accessibles aux personnes handicapées :

- Oui non

Dans le cadre d'un immeuble collectif, le parking de l'immeuble contient-il des places de stationnement réservées aux personnes handicapées :

- Oui non

Si oui, combien

Nombre de logements accessibles aux personnes handicapées dans l'immeuble :

II – Caractéristiques des logements accessibles

| N° invariant attribué au logement | Typologie du logement | Etage | Annexe (garage...) | Accessibilité handicap moteur | Accessibilité handicap sensoriel | Accessibilité handicap mental |
|---|-----------------------------|-------|---------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
|---|-----------------------------|-------|---------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|

Annexe H- Communauté d'agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Extrait de tableau de bord

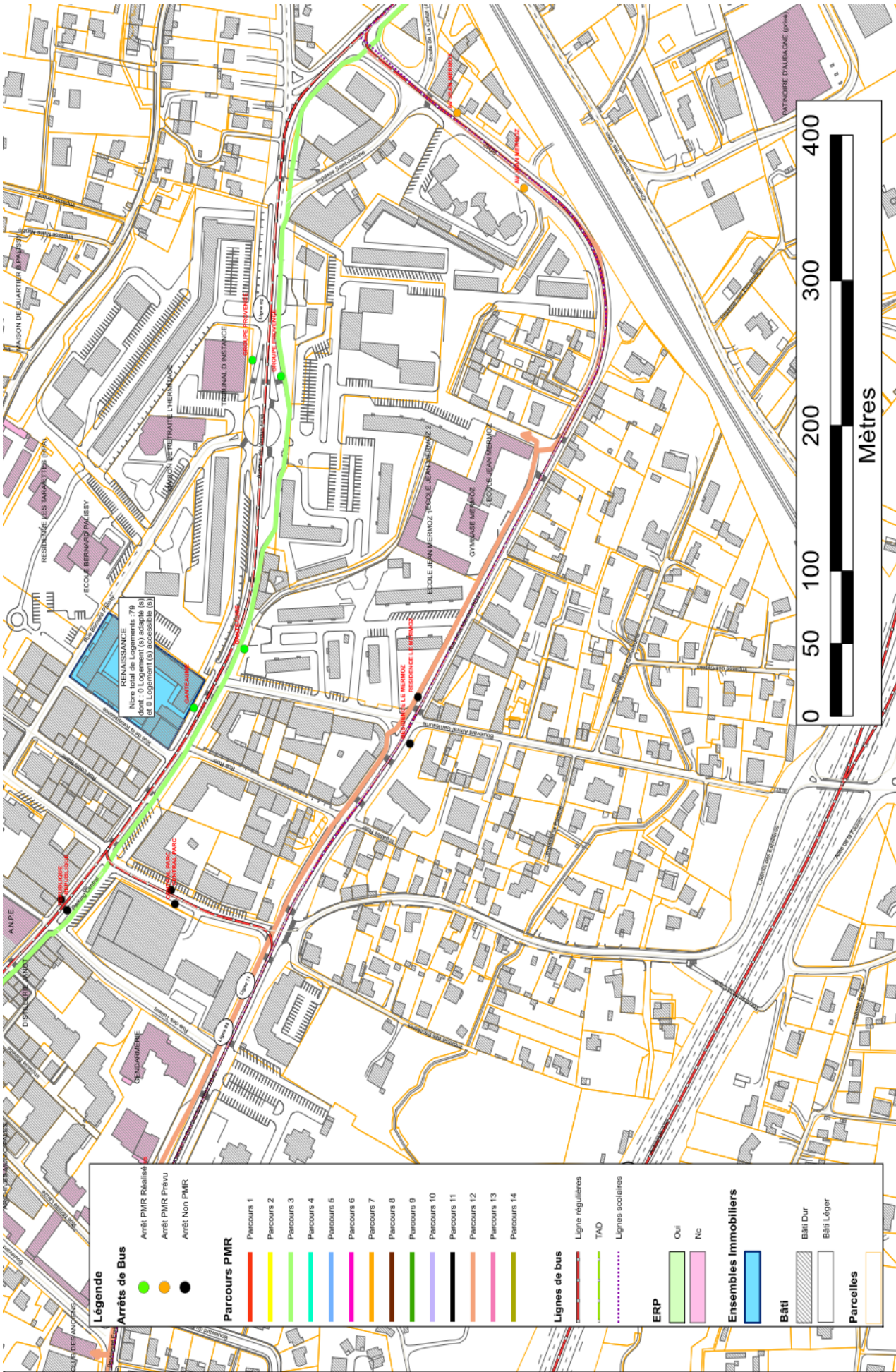
Extrait de cartographie

Logements sociaux et logements accessibles / septembre 2010

| | | | |
|--|-------|------------|--------------|
| Nom du bailleur : X | | | |
| Coordonnées de la personne référente : | Nom : | Tél : | Adresse mail |
| | | Portable : | |

Commune d' AUBAGNE

| Programme de : | Nombre de logements | Nombre de logements adaptés | Accessibilité / remarques | % de logements adaptés | % des logements accessibles |
|---|---------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Programme de : Livraison après le 1er Août 2006 Parc locatif d'avant 2006 / réhabilitation | | | | | |
| | | | | | |
| Programme de : Livraison après le 1er Août 2006 Parc locatif d'avant 2006 / réhabilitation | | | | | |
| | | | | | |
| Programme de : Livraison après le 1er Août 2006 Parc locatif d'avant 2006 / réhabilitation | | | | | |
| | | | | | |
| Programme de : Livraison après le 1er Août 2006 Parc locatif d'avant 2006 / réhabilitation | | | | | |
| | | | | | |
| Programme de : Livraison après le 1er Août 2006 Parc locatif d'avant 2006 / réhabilitation | | | | | |
| | | | | | |



Légende

Arrêts de Bus

- Arrêt PMR Réalisé
- Arrêt PMR Prévu
- Arrêt Non PMR

Parcours PMR

- Parcours 1
- Parcours 2
- Parcours 3
- Parcours 4
- Parcours 5
- Parcours 6
- Parcours 7
- Parcours 8
- Parcours 9
- Parcours 10
- Parcours 11
- Parcours 12
- Parcours 13
- Parcours 14

Lignes de bus

- Ligne régulières
- TAD
- Lignes scolaires

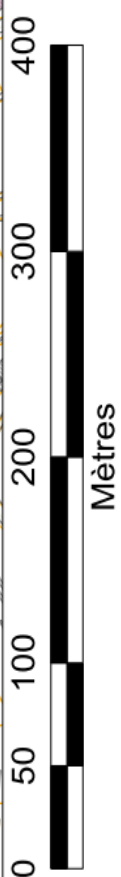
ERP

- Oui
- Nc

Ensembles Immobiliers

- Bâti
- Bâti Dur
- Bâti Léger
- Parcelles

RENAISSANCE
Nive total de Logements: 79
(dont: 0 Logement (s) adapté (s)
et 0 Logement (s) accessible (s))



Annexe I- Étienne

Communauté d'agglomération de St

Définitions

Modalités de remplissage de la grille de recensement

Extrait du tableau de bord du recensement du patrimoine collectif locatif social accessible, adapté et adaptable en 2008 sur la Loire

GRILLE DE RECENSEMENT DE L'ACCESSIBILITE ET DE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE ET AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Précisions méthodologiques :

- un logement accessible permet aux personnes à mobilité réduite et aux personnes vieillissantes, d'accéder physiquement aux espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment. L'accessibilité porte alors sur les parties communes, sur la circulation entre le logement et l'espace extérieur,
- un logement adaptable est un logement qui permet l'utilisation d'une unité de vie par des personnes à mobilité réduite ou vieillissantes, grâce à des travaux simples,
- un logement adapté est un logement transformé en fonction des dysfonctionnements entre la personne à mobilité réduite ou vieillissante et son environnement (répondant aux préconisations de la loi du 11 février 2005).

Deux grilles de recensement sont ainsi proposées :

- la première traite de l'accessibilité des immeubles (accessibilité en RDC, présence d'un ascenseur, accessibilité de l'ascenseur, présence de stationnement adapté),
- la seconde porte sur l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ou vieillissantes (logements adaptables concernés par quelques travaux, logements adaptés au sens de la loi du 11 février 2005).

Modalités de remplissage de la grille de recensement:

0- Il conviendra de remplir une grille pour les logements collectifs et une autre grille pour les logements individuels

1- La grille comprend un exemple en première partie et est composée de 6 blocs (verticaux):

- Le bloc identification, qui est automatiquement reproduit sur chacune des pages imprimées
- Le bloc accessibilité, avec deux sous bloc relatifs à l'accessibilité du rez de chaussée et celle des étages
- le bloc logements adaptables, dont le nombre résulte d'un tri selon l'année du PC
- Le bloc logements partiellement adaptés (travaux faits à la demande, par le pact, ou directement par les locataires après demande d'autorisation

-les blocs logements adaptés au sens su CCH avant ou après le 1 janvier 2008

2- La grille est composée de cases colorées et ou grisées, et de cases translucides:

- Les cases grisées ou colorées ne doivent en aucun cas être modifiées, elles comprennent les intitulés et les calculs.
- Les cases transparentes sont celles à compléter avec vos éléments.

3- Dans le cas où un même bâtiment comprend plusieurs logements adaptés/adaptables, et sachant qu'il faut une ligne par logement adapté/adaptable, il convient de procéder de la manière suivante:

- Premier logement: dans la continuité du bâtiment identifié, avec l'ensemble des informations renseignées dans les blocs identification et accessibilité
- Logements suivants, et donc lignes suivantes: afin de ne pas comptabiliser plusieurs fois le nombre de logements du bâtiment et les logements accessibles, il convient de ne pas indiquer le nombre de logement dans le bloc identification, et de ne pas renseigner le bloc accessibilité

4- Il est convenu de faire un recensement au bâtiment. Cependant, deux allées ou entrées ne présenteraient pas les mêmes caractéristiques d'accessibilité, il est possible de distinguer les deux.
Ex: entrée A sans marches et donc accessible, et entrée B avec 7 marches et donc non accessible=> Deux lignes
Si toutes les entrées présentent les même caractéristiques, limiter le recensement au bâtiment=> une ligne.



Recensement du patrimoine collectif social accessible, adapté et adaptable en 2008 sur la Loire

| Identification Bâtiment | | | | | | | | | | Rez de chaussée | | | Accessibilité de l'immeuble | | | | | |
|-------------------------|------|---------------|----------|---------------|------------------------|--------------------|--|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|--|--|--|---|--|--|--|
| Nom du groupe | EPCL | Commune | Bailleur | Nom du groupe | adresse du groupe | Numéro du bâtiment | Numéro de permis de construire (si information disponible) | Année de construction (remplissage) | Numéro d'aide/entrée dans note 4 (voir note 4 modalités de remplissage) | Année de construction (remplissage) | Nombre de logements en rez de chaussée | Accessibilité des chaussées (ARC) = 1 si Accessible 2 si Moins de 5 Marches 3 si Plus de 5 marches ou autres obstacles 4 si possibilité de créer une rampe | Largeur des pentes d'entrée des logements (L) 1 si supérieure ou égale à 90 cm sinon 2 | Nombre de logements accessibles au RDC aux personnes à mobilité réduite (ARC=1 et L=1) | Nombre de logements accessibles au RDC aux personnes âgées (ARC=1 ou 2) | Présence d'un ascenseur = 1 si oui avec portes coulissantes 2 avec portes battantes 3 sinon | Accessibilité de l'ascenseur au rez (AARC) = 1 si Accessible sans marche ou avec rampe 2 si accessible avec 2 marches Moins de 5 Marches 3 si Plus de 5 marches ou autres obstacles | Accessibilité de l'ascenseur aux étages (AM) = 1 si Accessible sans marche ou avec rampe 2 si accessible avec 2 marches Moins de 5 Marches 3 si Plus de 5 marches ou autres obstacles |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 3 RUE PAUL VERLAINE | 1 | | 1932 | 1 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 1 RUE PAUL VERLAINE | 1 | | 1932 | 2 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 1 RUE JEAN DUGAS | 1 | | 1932 | 3 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 3 RUE JEAN DUGAS | 1 | | 1932 | 4 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 1 RUE ANDRE RONZE | 1 | | 1932 | 5 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | SEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 2 RUE ANDRE RONZE | 2 | | 1932 | 1 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | HEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 5 RUE JEAN DUGAS | 2 | | 1932 | 2 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | HEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 7 RUE JEAN DUGAS | 2 | | 1932 | 3 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | HEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 9 RUE JEAN DUGAS | 2 | | 1932 | 4 | 1932 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| HBM | HEM | SAINT-CHAMOND | OPAC | 1010 | 21 BD WALDECK ROUSSEAU | 3 | | 1932 | 1 | 1932 | 1 | 2 | 1 | 0 | 1 | 3 | | |

Annexe J- Communauté urbaine de Dunkerque

Questionnaire

Adresse du bâtiment :

Bâtiment accessible Oui
Non

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Organisation du système de recensement des logements adaptés

QUESTIONNAIRE

Observations diverses :



Version du 10 mai 2010

Page 1 sur 14

**Ce questionnaire n'a aucun caractère réglementaire,
il permet uniquement de vérifier l'utilisation fonctionnelle d'un bâtiment.**

**Les caractéristiques dimensionnelles indiqués dans ce document
ne tiennent donc pas compte de la réglementation.**

**Est considéré comme logement individuel, tout logement avec une entrée particulière
(même si le logement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif)**

Utilisation du questionnaire

Si une X est mise dans une case de fond rouge → arrêt du questionnaire



Version du 10 mai 2010

Page 2 sur 14

Informations Générales

Nom du bailleur :

Nom du référent qui a effectué le recensement :

ADRESSE DU LOGEMENT

CP : Ville :

N° : Rue :

Résidence :

Année de construction :

Individuel

Présence d'un garage de plain
pied mitoyen à la maison : **Oui** **Non**

Présence d'une marche de + de 10 cm pour entrer dans le
logement sans cheminement de substitution (plan incliné)
Oui **Non**

Présence de 2 marches et + (dénivellation > à
20cm)
Oui **Non**

Si oui → arrêt du questionnaire
Si non, passer à la page 7 puis question n°11

Collectif

Nombre d'étages :

Nombre de logements :

Présence d'un parking privatif ;
Oui **Non**

ACCES EXTERIEUR DES LOGEMENTS COLLECTIFS

| | | OUI | NON | |
|--------------|---|-----|-----|-------------|
| Question n°1 | Présence d'une dénivellation (différence de niveau supérieure à 2 cm) pour entrer dans le bâtiment sans cheminement de substitution ? | | | |
| | Présence d'une marche de + de 10 cm | | | Croquis n°1 |
| | Présence de 2 marches et + (dénivellation supérieure à 20 cm) ? | | | |
| Question n°2 | Présence d'un ascenseur | | | |
| Question n°3 | Présence de logement(s) au rez-de-chaussée du bâtiment | | | |

Si les réponses aux questions 2 et 3 sont négatives → arrêt du questionnaire

| | | OUI | NON | |
|--------------|---|-----|-----|--|
| Question n°4 | Présence d'un ascenseur qui dessert de s demi-étages | | | |

| | | OUI | NON | |
|---------------|--|-----|-----|-------------|
| Question n°5 | Présence d'une dénivellation (différence de niveau supérieure à 2 cm) dans le couloir du rez de chaussée sans cheminement de substitution (plan incliné) | | | Croquis n°1 |
| | Présence d'une marche de + de 10 cm | | | |
| | Présence de 2 marches et + (dénivellation supérieure à 20 cm) ? | | | |
| Question n°6 | La largeur de passage utile des portes à franchir est > ou = à 80 cm | | | Croquis n°4 |
| Question n°7 | Présence d'un espace de manœuvre suffisant de part et d'autre de chaque porte | | | Croquis n°5 |
| Question n°8 | La largeur des couloirs libre de tout obstacle est supérieure à 1,30m | | | Croquis n°6 |
| | Présence d'un rétrécissement ponctuel inférieur à 0,80m (radiateur, extincteurs ...) | | | |
| Question n°9 | Présence de virage(s) à angle droit | | | |
| | Si oui Présence d'une largeur de circulation suffisante aux droits des virages (0,90/1,20m) | | | Croquis n°6 |
| Question n°10 | La largeur de passage utile de la porte d'ascenseur est > ou = à 80 cm | | | Croquis n°4 |
| | Présence d'un espace d'usage devant la porte de l'ascenseur 0,80/1,30 m | | | Croquis n°2 |
| | La profondeur de la cabine (entre la porte et la paroi du fond) est supérieure ou = à 1,30 m | | | Croquis n°2 |
| Question n°11 | Présence d'un système d'ouverture à distance pour entrer ou sortir du bâtiment | | | |
| | Si oui Le bouton d'appel est-il accessible (espace d'usage à l'aplomb du bouton et hauteur maximale de 1.30m) | | | Croquis n°2 |
| | La temporisation de l'ouverture est-elle adaptable ? | | | |

Version du 10 mai 2010

Page 5 sur 14

Adresse du logement :

Logement accessible Oui
Non

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Organisation du système de recensement des logements adaptés

QUESTIONNAIRE

Observations diverses :

ACCESSIBILITE INTERIEURE DES LOGEMENTS

Informations générales

ADRESSE DU LOGEMENT

CP :Ville
 N°: Rue :
 Résidence :Etage :

INFORMATIONS GENERALES

Type de logement : Studio F1 F2
 F3 F4 F5 et +

Logement en plain pied : Oui Non

Duplex : Oui Non

Questions éliminatoires

| | | OUI | NON | Observations |
|---------------|---|-----|-----|--------------|
| Question n°12 | S'il s'agit d'un logement à étage (maison ou duplex) présence des pièces de vie suivantes au rez-de-chaussée du logement : Chambre, salle de bain, cuisine, WC et séjour | | | |
| Question n°13 | Largeur de circulation des couloirs libre de tout obstacle > à 0.80m | | | |
| Question n°14 | Dans la salle de bain, présence d'une aire de rotation de 1,50m en dehors de tout obstacle | | | Croquis n°3 |
| Question n°15 | Dans la cuisine, passage minimum de 1.50m libre de tout obstacle donnant accès aux appareils ménagers | | | Croquis n°7 |
| Question n°16 | Largeur de passage utile des portes > ou = à 0.80m pour la cuisine, salle de bain, chambre, WC et séjour | | | Croquis n°4 |

Si une X dans une case rouge → arrêt du questionnaire

Circulation dans le logement

| | | OUI | NON | Observations |
|---------------|---|-----|-----|--------------|
| Question n°17 | Présence d'un seuil de porte supérieur à 2 cm | | | |
| Question n°18 | Largeur de circulation dans les couloirs > ou = à 0.90m | | | |
| Question n°19 | Présence d'angle droit dans les circulations | | | |

Salle De Bain

| | | OUI | NON | Observations |
|---------------|--|-----|-----|--------------|
| Question n°20 | Présence d'une baignoire autre qu'une baignoire sabot | | | |
| Question n°21 | Présence d'une douche | | | |
| Question n°22 | Présence d'un espace d'usage de 0.80/1.30m parallèle à la baignoire ou à la douche | | | Croquis n°8 |
| Question n°23 | Aire de rotation en dehors du débattement de porte | | | |
| Question n°24 | Douche avec siphon de sol sans ressaut (< à 2cm) | | | Croquis n°9 |
| | Si non Hauteur du seuil du receveur < à 5 cm | | | |
| Question n°25 | Présence d'une barre d'appui dans la douche | | | |
| Question n°26 | Présence d'une zone d'assise dans la douche | | | |
| Question n°27 | Vide sous lavabo (siphon déporté et absence de colonne) d'une hauteur de 0.70m minimum | | | Croquis n°10 |
| Question n°28 | Espace d'usage frontal devant le lavabo de 1.30m/0.80m | | | |

Les Sanitaires

| | | OUI | NON | |
|---------------|--|-----|-----|--------------|
| Question n°29 | Espace d'usage latéral à la cuvette (0,80/1,30m) | | | Croquis n°11 |
| Question n°30 | Hauteur de la cuvette comprise entre 0,45 et 0,50m | | | |
| Question n°31 | Présence d'une barre d'appui | | | |

Chambre à coucher

| | | OUI | NON | |
|---------------|--|-----|-----|--|
| Question n°32 | Présence d'une chambre d'une largeur et longueur respectives de 3m et 4m minimum (ou inversement) au rez de chaussée du logement | | | |

Balcon Ou Terrasse

| | | OUI | NON | |
|---------------|--|-----|-----|-------------|
| Question n°33 | Largeur de passage utile de porte > à 80cm | | | Croquis n°4 |
| Question n°34 | Présence d'un ressaut > à 2 cm | | | |
| Question n°35 | Présence d'une aire de rotation sur le balcon d'un diamètre de 1,50m | | | Croquis n°3 |

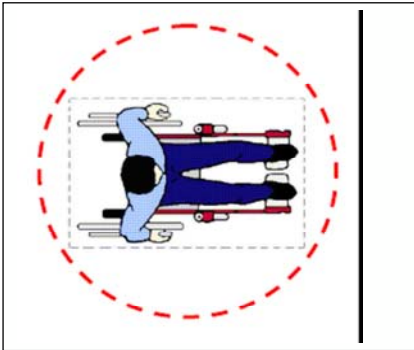
ILLUSTRATIONS

Croquis n°1

Pour les besoins de notre questionnaire sera considérée comme marche toute dénivellation supérieure ou égale à 10 cm

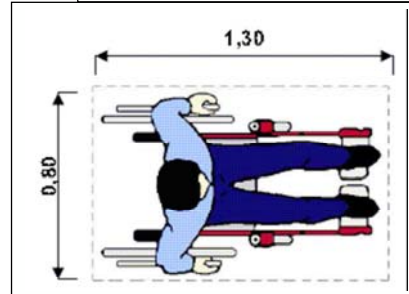
Croquis n°3

L'espace de rotation permet de faire un demi-tour. Il correspond à un diamètre de 1.50m



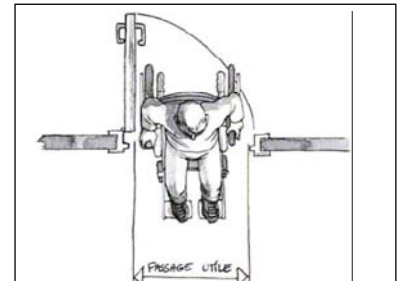
Croquis n°2

L'espace d'usage permet le positionnement du fauteuil pour l'utilisation d'un équipement



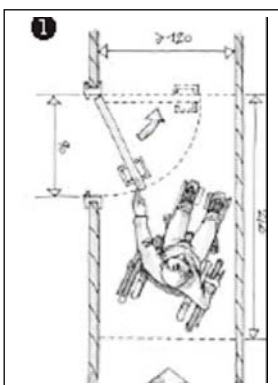
Croquis n°4

La largeur de passage utile se mesure entre le vantail ouvert à 90° et le bord intérieur de l'huissierie

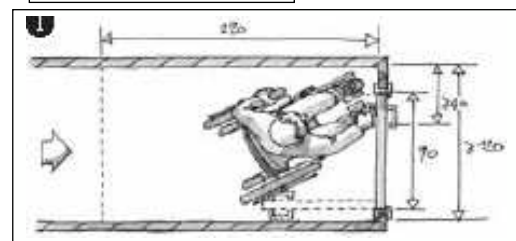


Croquis n°5 : espace de manœuvre de porte

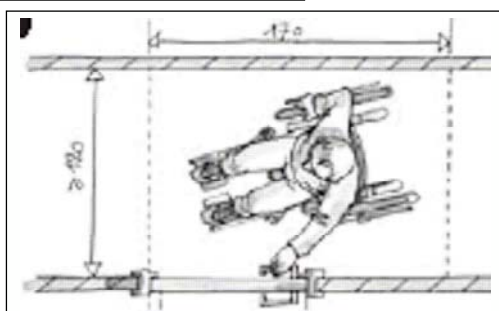
Tirant accès latéral



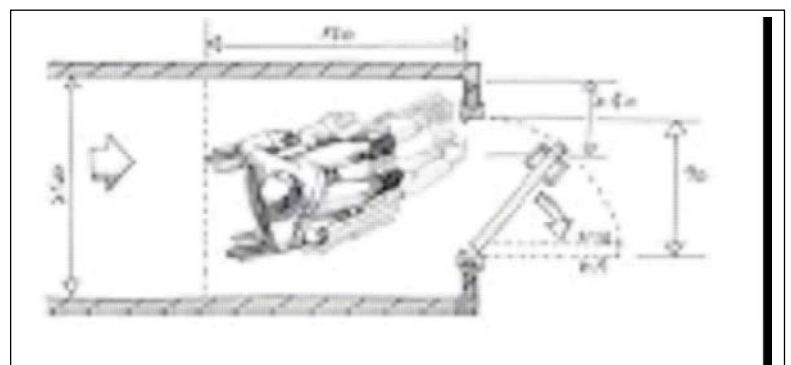
tirant accès frontal



Poussant accès latéral

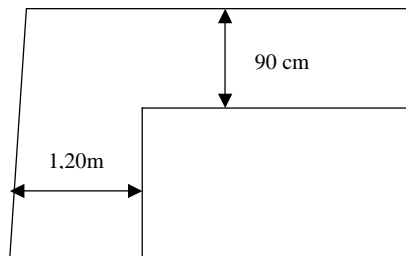


Poussant accès frontal



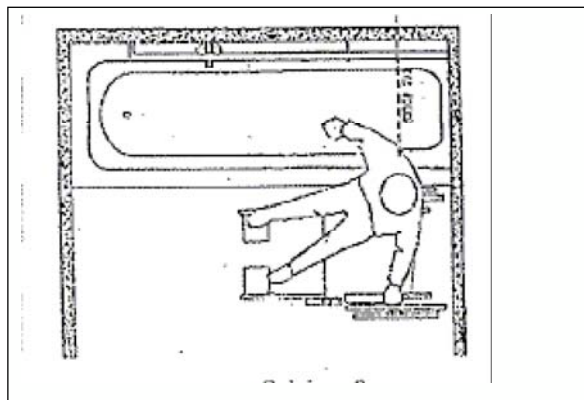
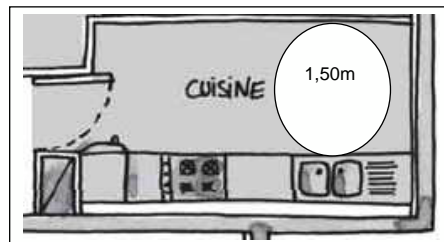
Croquis n°6

Largeur de circulation
0.90/1.20



Croquis n°7

Largeur de circulation dans la cuisine

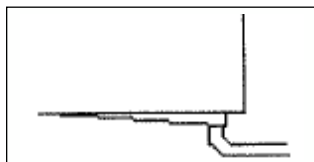


Croquis n°8

Espace d'usage parallèle
à la baignoire

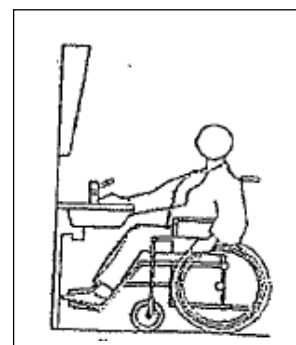
Croquis n°9

Siphon de sol sans ressaut

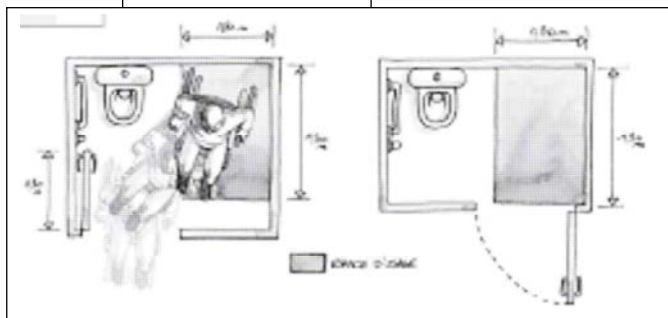


Croquis n°10

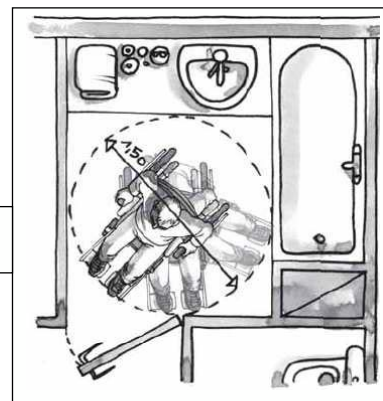
Espace vide sous Lavabo



Croquis n°11



Croquis n°12



Annexe K- Communauté urbaine de Lyon

Charte de l'habitat adapté

RHÔNE

LE DÉPARTEMENT

RHÔNE +

VIVRE CHEZ SOI

LOGEMENT › SOLIDARITÉ › ENVIRONNEMENT › INSERTION
HABITAT › DEVELOPPEMENT DURABLE › AUTONOMIE

› L'HABITAT ADAPTÉ, UNE NOUVELLE SOLIDARITÉ ›

LOGEMENT › PERSONNES AGEES › INSERTION › HABITAT
PERSONNES HANDICAPÉES › HABITAT › LOGEMENT › ENV

www.rhone.fr

I – PRÉAMBULE

1) Constat :

Le constat actuel est que le nombre de personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes est en hausse constante (multiplication par quatre de la population dépendante). Parallèlement, les personnes âgées comme les personnes handicapées aspirent à plus d'autonomie et à rester à domicile le plus longtemps possible. Une explosion du maintien à domicile est prévisible dans les années qui viennent.

Le Département du Rhône, à travers ses compétences en faveur des personnes âgées et personnes handicapées et du logement, intervient pour favoriser le maintien à domicile des personnes dépendantes.

De même, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées vise à favoriser une réelle intégration des personnes handicapées dans la Cité.

La perte d'autonomie est liée à plusieurs facteurs :

- vieillesse,
- handicap
- maladie.

L'explosion du traitement à domicile est donc prévisible dans les années qui viennent pour plusieurs raisons :

- Un gisement important de personnes âgées à cause du vieillissement de la population, évolution qui touche tout le département.
- Le manque de moyens pour créer des établissements et pour en financer l'accès car le reste à charge est trop lourd par rapport aux ressources de beaucoup de personnes âgées, même en tenant compte des aides allouées.
- Plusieurs problèmes de santé qui vont s'accroître d'ici 2025 : l'obésité, le diabète, le cancer, les problèmes de dégénérescence, etc.
- Une durée de séjour en hôpital de plus en plus réduite, pour des raisons techniques et financières. Les malades sont renvoyés dans des établissements de suite ou à domicile où ils ont besoin d'un traitement suivi.
- Un nombre de naissances d'enfants handicapés qui ne diminue pas, malgré le contrôle des grossesses. Jusque-là les enfants étaient placés dans des établissements. Aujourd'hui, ils vieillissent et survivent à leurs parents. La question est de savoir comment loger les handicapés devenus adultes. Par ailleurs, le handicap psychique est en progression.
- La perte d'autonomie touche certaines populations de par leur situation spécifique : les immigrés de la première génération atteignent également

l'âge de la dépendance ; les populations en lotissement en devenant dépendantes ne peuvent rester en maison individuelle souvent éloignée des lieux de services ; les agriculteurs vieillissants devant quitter leur exploitation pour passer la main et/ou ne pouvant plus rester dans leur ferme, doivent se rapprocher des équipements en centre-bourg ; etc.

Il est donc nécessaire d'anticiper et de travailler sur le besoin colossal qui apparaît en matière de maintien à domicile car il sera difficile de répondre aux besoins avec les structures et le système existants.

Il est donc nécessaire d'imaginer des solutions innovantes pour assurer à la fois l'accès et le maintien pérenne des personnes en perte d'autonomie dans le logement, dans de bonnes conditions de confort, et pour permettre leur solvabilité la meilleure, tout en répondant à leur aspiration qui est aujourd'hui de rester le plus longtemps possible à domicile.

2) La démarche d'adaptation des logements

Le Département soutient financièrement l'adaptation et l'amélioration du logement dans le cadre de l'Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie (ADPA) à domicile et la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), mais aussi à travers des aides complémentaires à celles de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

De même, le maintien à domicile est un des axes prioritaires de l'action sociale pour le groupe APICIL qui finance déjà l'adaptation du logement des retraités.

Les bailleurs sociaux du Rhône, individuellement, ont développé un large panel d'actions pour faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, au-delà du respect de la réglementation de 2005 : interventions techniques dans les logements et parties communes, partenariat en vue de faciliter les services à domicile, etc...

Afin d'aller plus loin dans la démarche de soutien aux personnes en perte d'autonomie, le Département et le groupe APICIL, représenté par ses institutions de retraite, Agira Retraite des Salariés (ARS) et Agira Retraite des Cadres (ARC), et de prévoyance, APICIL Prévoyance, ont décidé de lancer une démarche pour soutenir et développer l'offre de logements adaptés à la dépendance quelle qu'en soit l'origine et trouver une solution pour pérenniser l'adaptation des logements. Il s'agit d'éviter ainsi la perte d'investissement tant sur le plan financier que technique car on constate en effet que :

- le parc ancien est peu adapté sur le plan de l'accessibilité des immeubles et l'effet de l'adaptation au sein du logement peut être limité (par exemple, la personne ne peut sortir de chez elle car l'accès à l'extérieur n'est pas de plain-pied)
- le locataire suivant n'est pas dépendant et enlève les équipements adaptés dont il n'a pas besoin. On constate que l'adaptation est utilisée un peu moins de 4 ans en moyenne.

L'adaptation de plusieurs logements dans un même immeuble permet d'augmenter la qualité et le confort d'usage pour tous les occupants, dépendants ou non.

C'est dans ce sens que le Département et le groupe APICIL ont décidé d'élaborer une charte du logement adapté afin d'impulser une démarche montrant qu'il est possible de proposer ce type de logements aux personnes en perte potentielle d'autonomie.

Il ne s'agit pas de proposer une nouvelle expérimentation mais plus modestement d'intégrer le résultat d'expérimentations conduites tant dans le Rhône (par les organismes HLM du Rhône, l'ADAPEI,...) qu'ailleurs. Il s'agit aussi plus ambitieusement de mettre en œuvre une véritable politique de long terme sur la totalité du territoire rhodanien.

On peut espérer que cette démarche sera reprise par les départements voisins, voire au niveau national si elle est suffisamment performante et convaincante.

Le groupe APICIL est le premier partenaire de cette expérience. Elle est ouverte à d'autres organismes ou d'autres groupes de protection sociale qui voudront adhérer à la charte. Déjà RSI Région Rhône a rejoint la démarche.

La charte de l'habitat adapté est le symbole d'un engagement partagé entre le Département du Rhône, le groupe APICIL, les promoteurs-constructeurs et les bailleurs sociaux. L'ensemble de la démarche repose sur les maires qui doivent traiter avec les partenaires engagés par la charte qui en appliquent les principes et le cahier des charges.

Il s'agit également de produire des logements totalement équipés pour recevoir les matériels les plus modernes permettant de mettre en œuvre la télémédecine, la télésurveillance (non seulement en matière de sécurité, mais aussi sur l'ensemble des gestes de la vie quotidienne : prestations de services, repas, prise de médicaments), la domotique, etc.

Aujourd'hui, les technologies sont sous utilisées dans le domaine de la dépendance. Demain, leur usage sera quotidien, d'où la nécessité de pré-équiper les appartements affectés à la dépendance.

II – LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

1) L'objectif général

L'objectif est de produire, tant en accession à la propriété que dans le secteur libre locatif ou dans le locatif social, un vaste programme de logements adaptés pour que tous ceux qui participent à l'acte de construire puissent créer, dans des immeubles d'habitation, un nombre significatif de logements adaptés à la dépendance.

Ces logements sont destinés aux personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes.

Cette démarche vise en priorité le logement neuf mais aussi la réhabilitation de logements anciens du parc privé ou public.

Dans le parc de logement social, elle doit s'accompagner d'une réflexion sur le parcours résidentiel des locataires, visant à faciliter la mutation des seniors, pour

répondre à leurs besoins et privilégier l'offre de grands logements à destination d'autres catégories de ménages.

2) Les objectifs opérationnels

2.1. Respecter un cahier des charges définissant les caractéristiques techniques permettant l'adaptation du logement dès la construction (cf Cahier des charges annexé à la charte).

L'adaptation des logements se fait déjà par le biais des normes sur l'accessibilité pour les personnes handicapées définies par la *loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées*. Toutefois, le cahier des charges joint en annexe met en avant la configuration la plus adaptée et les équipements nécessaires pour ces logements. Il complète le dispositif réglementaire et met en avant certains critères importants pour l'adaptation en distinguant trois niveaux d'adaptation : le logement accessible (c'est-à-dire application de la loi de 2005), le logement adapté (notion de base) et le logement très adapté.

Il convient de bien faire la différence entre normes d'accessibilité et d'adaptabilité, objet de la charte et du cahier des charges, qui permettent à toute personne en perte d'autonomie de vivre correctement dans son appartement.

Quelques adaptations mineures pourront être réalisées en cas de succession dans un même appartement de personnes ayant des causes différentes de dépendance et donc des besoins différents.

- **Le cahier des charges définit des éléments minimums de base** imposés aux partenaires de la charte reprenant notamment ceux imposés par la loi de 2005 et des éléments supplémentaires qui sont recommandés mais pas exigés.
- **Les logements doivent être adaptés et adaptables** c'est-à-dire permettre l'adaptation plus fine des logements ultérieurement lorsque la dépendance de la personne ou ses besoins augmentent.
- Il est proposé un **cahier des charges allégé pour la réhabilitation** pour conserver une certaine souplesse dans ce cas. En effet, la rénovation de logement implique un coût important de travaux et des aménagements plus difficiles à intégrer car la configuration en termes d'accessibilité de certains immeubles ne s'y prête pas.
- Il est clair que la dérogation à ce cahier des charges doit relever de l'exception et être justifiée par une impossibilité ou du moins d'une grande difficulté liée à la construction. Elle ne peut être une solution de facilité ou de réduction de coût.
- Il existe sur le marché de nombreux produits adaptés pour les personnes en perte d'autonomie permettant de rendre leur quotidien plus aisé.

2.2. Tendre vers un quota de 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles d'habitation au sein d'un environnement de proximité

- **Ces appartements sont des logements « dédiés ».** Ils devront bénéficier de façon privilégiée à des personnes en perte potentielle d'autonomie ou déjà dépendantes ayant besoin d'équipements adaptés. Pour les bailleurs sociaux du Rhône, les attributions se feront dans le respect du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et après passage en commission d'attribution.

Le fait que ces logements soient « dédiés » n'exclut pas les formes de services à la personne communs ou mutualisés qui peuvent être proposés dès lors que l'on respecte le fait qu'il s'agit de logements individuels et affectés à des personnes dépendantes ou potentiellement en perte d'autonomie.

La charte du logement adapté s'adresse aux personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes. La question se pose des personnes en situation de vieillissement qui n'ont pas encore perdu leur autonomie mais qui souhaitent anticiper et changer de logement en prévision de l'évolution de leur état dans le futur. Ces personnes pourront faire l'acquisition d'un logement dans le patrimoine privé, mais il est nécessaire de leur permettre aussi de louer un logement. L'anticipation de la dépendance et la prévention sont importantes dans ce domaine. La prise de conscience va en augmentant.

- **Ces logements sont des logements banalisés.** L'idée n'est pas de transformer un immeuble d'habitation en une résidence spécialisée. Les occupants des logements ne souhaitent pas un logement « étiqueté » personnes handicapées ou âgées. Il faut éviter de constituer des ghettos en stigmatisant ces logements. Il faut permettre, dans un même immeuble, d'héberger des personnes dont la dépendance résulte de facteurs différents (âge, handicap, maladie) aux cotés de résidents non dépendants.

Cela permettra de favoriser l'investissement dans ce type de logement.

- **Proximité des logements adaptés proposés :** Le fait de proposer des logements neufs adaptés implique pour les personnes de quitter le logement qu'elles occupent bien souvent depuis longtemps. Or, les personnes âgées sont très attachées à leur environnement et à leurs repères. C'est pourquoi, afin que la démarche en faveur de l'habitat adapté réussisse, il conviendra que l'offre soit suffisamment développée afin de pouvoir proposer un logement à proximité du lieu d'habitation des personnes intéressées.
- **La nécessaire accessibilité de l'immeuble** dans lequel se trouvent les appartements. Il faut en effet que les personnes puissent sortir de chez elles et ne se retrouvent pas coupées du monde par une inadaptation des parties communes.
- **Une localisation de l'opération en centre ville, centre bourg, centre de quartier** pour faciliter l'accès aux commerces, services, transports en commun, etc.

L'objectif de la charte sera atteint lorsque l'aménagement du logement permettra à la personne dépendante de se maintenir le plus longtemps possible dans un logement de droit commun adapté à son état de santé.

III – L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

1) Le Département du Rhône

Le Département participe déjà au financement de l'adaptation des logements existants d'une part dans le cadre de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile qui permet le financement de petits aménagements favorisant le maintien à domicile et d'autre part, à travers des aides à l'amélioration de l'habitat en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées en complément des aides de l'ANAH.

Dans le cadre de la Charte de l'Habitat adapté, le Département peut intervenir de plusieurs manières :

- organiser une médiatisation de ce type d'intervention à travers une forte communication ;
- assurer une diffusion d'informations sur l'existence de ces appartements aux personnes concernées : associations de personnes âgées, de personnes handicapées, services d'aides à domicile ; organisation de réunions d'information auprès des maires, auprès des notaires également par rapport à leur devoir de conseil, etc. ;
- mettre en relation les demandeurs avec l'offre de logements en mettant en ligne sur internet un catalogue des logements adaptés disponibles ou en projet, en neuf ou en ancien, en accession ou en location ;
- garantir le service d'interface et la mise en relation avec les organismes sociaux ;
- mobiliser les Maisons du Rhône sur l'ensemble du territoire pour un accompagnement de la démarche ;
- inclure les logements adaptés dans son contingent de logements réservés, dans le respect de l'exercice du droit de réservation du Conseil général et de chacun des réservataires ;
- donner une reconnaissance habitat adapté « RHONE + » pour chaque opération mettant en œuvre cette charte.

2) LE GROUPE APICIL

Le groupe APICIL participera en mettant en place le même type de processus que celui existant pour le financement des lits dans les établissements pour personnes âgées dépendantes ou handicapées.

Les institutions de retraite et de prévoyance, Agira Retraite des Salariés (ARS) et Agira Retraite des Cadres (ARC) et APICIL Prévoyance pourront financer, après étude des projets, présentation en commission sociale et accord de leur conseil d'administration, tout ou partie du surcoût de l'adaptation dans les constructions neuves et dans le parc social (hors obligations légales).

La contre partie de cet engagement sera un droit réservataire de 15 ans pour les allocataires du groupe APICIL, formalisé par la signature d'une convention entre les différents partenaires (maître d'ouvrage, propriétaire...) et le groupe APICIL. Le groupe APICIL aura alors priorité pour reloger ses propres allocataires.

Le groupe APICIL exercera un contrôle sur le respect du cahier des charges dans le projet de construction par rapport à l'utilisation de ses financements d'adaptation, au moment de la demande de financement et à la livraison de l'opération.

3) Le RSI Région RHONE - Régime Social des Indépendants

Le RSI Région RHONE définit son action dans la démarche habitat adapté par une intervention en faveur de ses ressortissants.

Deux possibilités :

- accédants en location : prise en charge financière du premier ou des deux premiers loyers
- accédants en propriété : attribution d'une participation financière sur production de l'acte de vente ou attestation notariale.

Les règles d'attribution seront identiques à celles définies par la Commission d'Action Sanitaire et Sociale : ressortissants à titre principal du régime RSI, durée minimale d'activité (à préciser), prise en compte des ressources du demandeur pour fixer le niveau de participation de l'organisme.

D'autres critères pourront être retenus éventuellement, la décision de la Commission étant souveraine.

Ce partenariat fera l'objet d'une communication auprès de la Caisse Nationale du RSI et d'une médiatisation sur les supports dédiés.

4) Le Crédit agricole Centre-Est

Le Crédit agricole, à travers les relations de financement qu'il a avec des promoteurs, s'engage à :

- être le promoteur et l'incitateur de la démarche auprès de ses partenaires,
- diffuser l'information sur la démarche à sa clientèle à travers ses agences bancaires qui irriguent l'ensemble du territoire et touchent un public nombreux. Sa clientèle variée (artisans, commerçants, retraités, salariés, agriculteurs, etc.) peut être concernée par une offre de logements adaptés.

Par ailleurs, le Crédit agricole soutiendra la création du catalogue de logements adapté en ligne qui met en relation les demandeurs avec les offres de logement.

5) France Telecom Orange

France Télécom Orange, qui adhère aux objectifs de la charte, souhaite s'engager aux côtés du Département du Rhône et de ses partenaires pour participer au développement du logement adapté à travers deux aspects de son intervention :

- Le raccordement aux réseaux à haut ou très haut débit (fibre, notamment) des logements adaptés. Les modalités de son intervention, en fonction de l'implantation géographique des opérations, seront définies par un document spécifique. Ces raccordements permettront progressivement de mettre en place toutes les nouvelles solutions basées sur les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) disponibles pour les personnes dépendantes.

- Les solutions de communication multimédia dans l'univers de la santé au domicile des personnes dépendantes. La division Santé de France Télécom Orange pourra accompagner le projet pour l'intégration dans les logements de solutions pouvant faciliter le maintien au domicile et l'accès aux soins des personnes dépendantes : hébergement et accès aux données de soins, outils de téléconsultation, télésurveillance et/ou téléassistance médicale, éducation thérapeutique, domotique, etc. L'expertise de la division Santé pourra également être utilisée dans le cadre de l'éventuelle élaboration d'un cahier des charges portant sur l'équipement des logements adaptés.

6) ABC HLM

ABC HLM, association des bailleurs et constructeurs HLM du Rhône, fédère 25 organismes qui gèrent près de 146 000 logements sociaux dans le Rhône. L'évolution et l'adaptation du patrimoine existant sont des axes importants de la réflexion et des travaux inter-bailleurs. Les bailleurs sociaux du Rhône sont conscients de l'enjeu de permettre, dans de bonnes conditions, le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Dans ce cadre, ABC HLM communiquera la charte et ses enjeux auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du Rhône.

7) ICADE

Sous l'impulsion d'Ivan OLIVRY, Directeur du Médico-Social, ICADE est pionnière dans la réalisation de logements adaptés en y intégrant une véritable dimension territoriale.

En outre, ICADE a activement contribué à la rédaction du plan gouvernemental « Vivre chez soi » qui propose de donner une véritable existence juridique au logement adapté.

C'est pourquoi, ICADE s'engage auprès du Département du Rhône afin de développer dans ses futures opérations réalisées dans des environnements géographiques favorables tels que définis dans le plan « Vivre chez soi », 20 à 25% de logements adaptés.

En outre, par sa présence au niveau national, ICADE s'engage à promouvoir cette initiative locale dans d'autres départements et régions.

8) Les bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux engagés dans la démarche s'efforceront de :

- programmer jusqu'à 20 à 25 % de logements adaptés dans les opérations neuves qu'ils auront désignées, au regard des besoins et des potentialités de territoire,
- de mettre en œuvre le cahier des charges.

Pour la réhabilitation du parc existant, ces dispositions prendront en compte les contraintes de l'ancien. Une étude au cas par cas permettra de définir les conditions de faisabilité.

Les bailleurs sociaux feront référence à leur engagement vis-à-vis de la charte et mettront tout en œuvre pour que, dans les prérogatives de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), les logements adaptés réalisés puissent bénéficier au public ciblé.

Ils informeront l'organisme gestionnaire du catalogue de logements adaptés, CRIAS Mieux-Vivre, des logements disponibles sur le marché ou de leur réalisation prévisionnelle (*cf Formulaire technique présentant les opérations, annexé à la charte*).

9) Les maîtres d'ouvrage (promoteur-constructeur)

Les maîtres d'ouvrage qui souhaitent entrer dans la démarche de la charte s'efforceront de :

- programmer jusqu'à 20 ou 25 % de logements adaptés dans leurs opérations ;
- appliquer le cahier des charges, en l'adaptant aux contraintes de l'ancien s'il s'agit d'une opération de réhabilitation du parc existant.

Chaque maître d'ouvrage indiquera la destination du logement à l'acquéreur dans l'acte de vente ou dans le contrat de location.

Il fera référence à son engagement vis à vis de la charte et au respect nécessaire de la destination du logement adapté.

Dans le cas particulier où le logement ferait l'objet d'une convention spécifique avec un organisme de retraite ou de prévoyance qui participe au financement du surcoût d'adaptation, le maître d'ouvrage indiquera dans l'acte de vente au propriétaire acquéreur que la destination du logement ne pourra pas être modifiée.

Les maîtres d'ouvrage informeront l'organisme gestionnaire du catalogue de logements adaptés, CRIAS Mieux-Vivre, des logements disponibles sur le marché ou de leur réalisation prévisionnelle (*cf Formulaire technique présentant les opérations, annexé à la charte*)

10) Les propriétaires

Les propriétaires seront tenus de louer leur bien à des personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes, éventuellement allocataires d'APICIL ou d'autres institutions de retraite sous condition que l'opération ait fait l'objet d'un financement desdites institutions.

Les propriétaires et les bailleurs sociaux auront la possibilité de faciliter l'organisation (ou l'intervention) des services à domicile dans un même immeuble comportant plusieurs logements adaptés (à travers, par exemple, une convention avec un service prestataire).

IV – LA GESTION DES LOGEMENTS ADAPTÉS

Il est convenu que la gestion du fichier des logements adaptés construits se fera par le biais d'un conventionnement avec le CRIAS MIEUX VIVRE.

Le gestionnaire n'a pas une mission de régisseur. Son rôle sera la mise en relation des personnes en perte potentielle d'autonomie ou dépendantes qui recherchent un logement adapté avec les propriétaires et les bailleurs sociaux à travers un catalogue de logement en ligne sur internet (*cf Formulaire technique pour la présentation des opérations, annexé à la charte*).

V - LA MISE EN ŒUVRE CONCRÈTE

S'agissant de l'effectivité du respect de la charte, les partenaires se sont mis d'accord sur un système expérimental itératif jusqu'au 31 décembre 2012. Une mise en application très partenariale devrait, la première année, permettre de préciser très exactement les surcoûts de l'adaptabilité selon les types de logements, tant en construction neuve que dans les cas de réhabilitation, et tant dans le parc privé que social.

Est instauré un comité de suivi constitué des acteurs représentatifs de la démarche qui se réunira deux fois par an. Il devra contribuer à enrichir le contenu de la charte et du cahier des charges en intégrant le fruit des expérimentations réalisées.

Il y aura désignation d'un correspondant du groupe APICIL et d'un correspondant du Département du Rhône.

Pour chaque opération comportant des logements adaptés, ils interviennent pour vérifier le respect de la charte dans l'immeuble et le(s) logement(s), l'évaluation des surcoûts, la qualité de l'occupant. Pour ne pas ajouter à la lourdeur du processus de construction, chaque intervenant disposera d'un délai de 15 jours ouvrables pour apporter sa réponse.

Chacun, dans la mesure des informations dont il dispose, devra dire, notamment, s'il a connaissance de demandeurs dans le secteur de l'opération pour permettre au constructeur de savoir s'il peut remplir son quota de logements. A défaut de réponse dans ce délai, le constructeur pourra ne pas satisfaire les exigences de la présente charte.

Un bilan sera fait au bout d'un an.

La gestion des priorités dans l'attribution des logements devra être examinée par rapport à la question des réservations.

VI - DUREE DE LA CHARTE

La présente charte est conclue pour une durée indéterminée.

Les parties peuvent la résilier à tout moment, sans motif, sous réserve d'un préavis d'un mois.

Les parties pourront résilier sans préavis en cas de motif grave.

En cas de résiliation par un partenaire, celle-ci est sans effet sur la gestion des logements déjà réalisés et financés. Ceux financés par une institution de retraite ou de prévoyance lui restent réservés pour 15 ans.

.....

Fait à Lyon, le 5 novembre 2010

LES SIGNATAIRES



Département du Rhône



Secrétariat d'État aux Aînés



**APICIL Prévoyance
Agira Retraite des salariés (ARS)
Agira Retraite des cadres (ARC)**



R.S.I. RÉGION RHÔNE



ABC H.L.M.



OPAC du Rhône



ALLIADE Habitat



Grand Lyon Habitat



HMF



SOLLAR



ICADE



CRIAS Mieux Vivre



Crédit Agricole Centre-Est



**Fédération des promoteurs-constructeurs
Région Lyonnaise**



B.T.P. Rhône



Fédération Nationale de l'Immobilier



France Télécom Orange

RHÔNE

LE DÉPARTEMENT

RHÔNE +

CAHIER DES CHARGES DE L'HABITAT ADAPTÉ

LOGEMENT SOLIDARITÉ ENVIRONNEMENT INSERTION
HABITAT DEVELOPPEMENT DURABLE AUTONOMIE

› L'HABITAT ADAPTÉ, UNE NOUVELLE SOLIDARITÉ ›

LOGEMENT PERSONNES AGEES INSERTION HABITAT
PERSONNES HANDICAPÉES HABITAT LOGEMENT ENV

www.rhone.fr

| Critères et familles | | <p style="text-align: center;">logement accessible = application de la loi de février 2005</p> <p style="text-align: center;">logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente)</p> <p style="text-align: center;">logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)</p> |
|---|---|---|
| L o c a l i s a t i o n | Abords | non isolé et situé dans un centre bourg ou un quartier animé |
| | Contexte et environnement de l'immeuble | <p>proximité des zones de commerces du quotidien (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, commerces multiservices, etc.) et des commodités</p> <p>facilité d'accès à différents services favorisant le maintien à domicile (services de soins médicaux ou infirmiers, paramédicaux, d'aide à la personne, de portage de repas, de visite, etc.)</p> <p>services de transports individuels ou collectifs ou d'aide à la mobilité en fonction du territoire</p> |
| A c c e s s i b i l i t é | Accès extérieur | <p>parcours autour de l'habitation. Cheminements accessibles (revêtement, pente, obstacle, emplacement du mobilier urbain, trottoirs, etc.) avec signalisation adaptée</p> <p>accès aisé à l'extérieur : immeuble accessible de plain-pied, sans escalier (rampe à faible pente)</p> <p>Rendre accessible et facile d'utilisation tout type d'annexes au logement (garage, cellier, jardin, terrasse, balcon...).</p> |
| | Stationnement | <p>stationnement en garage adapté</p> <p>si stationnement aérien, place handicapé et à proximité de l'entrée</p> <p>accès pour véhicules des services médicaux, spécialisés ou d'urgence</p> |
| p a r t i e s c o m m u n e s | Porte d'accès à l'immeuble | <p>hauteur de poignée de porte à 90cm (pas nécessaire si ouverture automatique)</p> <p>Inter phonie ou vidéophonie (interphone à menu déroulants non adaptés pour déficients visuels) avec système pour personnes appareillées auditivement</p> <p>portes repérables</p> <p>déverrouillage par gâche électrique à minima (attention au digicode car les personnes âgées oublient le code)</p> <p>ouverture automatique motorisée / assistance à l'ouverture (et durée d'ouverture adaptée)</p> <p>Privilégier les portes d'entrée à ouverture automatique coulissante (plus pratique d'utilisation)</p> |
| | Ascenseur | <p>ascenseur (suffisamment grand pour admettre un fauteuil roulant)</p> <p>ascenseur (suffisamment grand pour admettre un fauteuil roulant) y compris dans un immeuble de 2 étages</p> <p>système d'appui</p> <p>signalisation adaptée de l'ascenseur et dans la cabine d'ascenseur</p> |
| | Hall d'entrée de l'immeuble | <p>Revêtements de sols non meubles, non glissants et permettant une circulation aisée. Pas de tapis brosse à l'entrée, même encastré (si grille, attention au maillage : 2cm maxi), pas de moquette dans les parties communes</p> <p>signalisation au sol</p> |
| | Boîtes aux lettres | boîtes aux lettres faciles d'accès et à niveau |
| | Couloirs et escaliers | <p>largeur des couloirs suffisante en respect de la réglementation</p> <p>appuis, reposeirs, sur les paliers, dans l'entrée, près des boites aux lettres, dans les couloirs</p> <p>signalisation au sol</p> <p>Mains courantes adaptées</p> |
| | Éclairage | <p>commandes d'éclairage adaptées</p> <p>éclairage par détecteur dans toutes les parties communes (hall d'entrée, paliers d'étages, circulation d'accès aux sous-sols, locaux communs - éclairage naturel des paliers d'étage (slt recommandé)</p> <p>coupure progressive de l'éclairage</p> |
| | Visuel | <p>indications en gros caractères, couleur lisible</p> <p>indications en braille dans ascenseurs</p> |

| Critères et familles | | <p style="text-align: center;">logement accessible = application de la loi de février 2005</p> <p style="text-align: center;">logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente)</p> <p style="text-align: center;">logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)</p> |
|--|--|--|
| L e L o g e m e n t - é q u i p e m e n t g é n é r a l | Déplacement au sein du logement (espaces de circulation maîtrisés) | <p>circulations facilement praticables pour les PMR (un espace de retournement de 150 cm, des portes intérieures de 90 cm de passage, un quart de tour avec un passage de 120 cm d'un côté et 90 cm de l'autre).</p> <p>portes coulissantes (à minima pour chambre principale et pour salle de bains)</p> <p>portes coulissantes à ouverture automatique (à minima pour chambre principale et pour salle de bains)</p> <p>limitation des circulations (au bénéfice des superficies des pièces elles-mêmes) / circulations linéaires le plus possible. Accès direct au séjour préférable</p> |
| | Autonomie (facilitant l'intervention d'une aide à domicile) | <p>des espaces et des volumes suffisamment spacieux</p> <p>commande générale accessible du système de chauffage et autre système électrique</p> <p>dispositif de rail/plinthe électrique pour permettre tout branchement et dispositif de prises multiples pour téléphone, ordinateur, etc. à hauteur</p> |
| | Ergonomie (facilitant l'utilisation des équipements) | <p>largeur des portes et des couloirs</p> <p>nature des revêtements de sols : sols antidérapants, pas de moquettes</p> <p>sols en continu sans changements de niveaux</p> <p>hauteur des poignées de portes et de fenêtres, des interrupteurs et prises de courant</p> <p>Poignées de portes préhensibles, manoeuvrables, en position debout ou assis</p> <p>aménagement intérieur fonctionnel</p> <p>accès facilité aux équipements ménagers ou électriques</p> <p>volets roulants motorisés</p> <p>volets roulants motorisés avec télécommande centralisée</p> <p>qualité d'éclairage renforcée (en privilégiant l'éclairage naturel)</p> <p>interrupteurs avec témoins lumineux</p> <p>éclairage automatique à prévoir sur entrée et couloirs(s), salle de bain (cellules photoélectriques)</p> <p>éclairage automatique dans placards</p> <p>détecteurs de fumée</p> |
| | Communications | <p>droit à la fibre : Equipement en fibre optique jusqu'à chaque logement. obligation au 1er janvier 2011 (Loi de Modernisation de l'Economie 4 août 2008)- Précablage</p> <p>Equipement en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques. Chacun des logements est équipé d'une installation intérieure de nature à permettre la desserte de chacune des pièces principales. Décret n° 2009-52 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs</p> |

| Critères et familles | | <p style="text-align: center;">logement accessible = application de la loi de février 2005</p> <p style="text-align: center;">logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente)</p> <p style="text-align: center;">logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)</p> |
|--|---|---|
| Fonctionnalité ergonomique des différenciateurs | Accès palier | porte pare-flamme 30mn |
| | | porte palière à ouverture assistée |
| | | double judas |
| | | étiquette/plaque de porte nominative à hauteur et en relief (voir braille) |
| | Entrée | interphone et/ou vidéophone placé à bonne hauteur -1,30m du sol |
| | | un passage de porte de 90 cm |
| | | un espace de retournement de 150 cm hors ouverture de la porte d'entrée (pour pouvoir la refermer) |
| | | un rangement facilement accessible |
| | | éclairage automatique par détecteur de présence (placé au maximum à 1,30m du sol) |
| | Cuisine | robinetterie adaptée (robinet mitigeur avec levier long, tuyaux déportés et protégés) |
| | | des ouvertures facilement accessibles. |
| | | prévoir des cloisons adaptées ou des murs porteurs pour les équipements lourds |
| | | un recul de 150 cm derrière le plan de travail, |
| | | ventilation |
| | | prévoir les arrivées de fluides pour pouvoir mettre évier et plaques de cuisson côte à côte de préférence (emplacements des équipements adaptés et fonctionnels) |
| | | porte coulissante (privilégier les cuisines ouvrant sur les séjours) |
| | | un plan de travail suffisamment vaste, accessible et placé sur rails - rangements coulissants possibles sous l'égouttoir |
| | | évier sur rails/ éléments de cuisine modulables et coulissants sur rails (systèmes de cuisines sur bâti-supports réglables en hauteur) |
| | | pas de meuble sous évier pour handicap |
| | équipements de cuisson sécurisés (cuisinière à gaz avec palpeur ou électrique avec dispositif de sécurité), commandes frontales | |
| | Chambre(s) | taille suffisante pour permettre la circulation d'un fauteuil roulant - espace de retournement de 150 cm |
| | | interrupteurs et prises électriques à proximité du lit |
| | | nombre suffisant de prises électriques pour satisfaire aux besoins d'appareillages (plinthe électrique) pour lit médicalisé, lampe chevet, réveil, ordinateur, etc.) |
| | | disposition particulières pour l'installation éventuelle d'un lit médicalisé et d'un appareil pour lever (un lit de 140 /190 cm avec un espace libre de 90 cm de chaque côté du lit et un de 120 cm au pied du lit) |
| | | porte coulissante |
| | Salle de bains | Privilégier l'installation d'une douche ou prévoir la possibilité pour l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée (1er janvier 2010) syphon de sol |
| | | douche avec bac douche extra plat |
| | | douche à l'italienne |
| | | pommeau de douche non fixe ou douchette à hauteur |
| | | espace suffisant pour l'intervention d'un aidant (soins, accès équipements); un espace libre 80/130 cm pour le stationnement du fauteuil roulant à proximité de l'espace douche ; un espace de retournement de 150 cm de diamètre |
| | | lavabo suspendu et/ou encastré dans un plan permettant de poser les accessoires (pas de colonne centrale pour permettre passage d'un fauteuil et hauteur sous vasque de 70cm à 85cm) |
| | | robinetterie adaptée (robinet mitigeur avec levier long, tuyaux déportés et protégés) |
| | | mitigeur thermostatique à levier |
| sol antidérapant | | |
| barres d'appui et de transfert sur mur solide (mur porteur ou prévoir un renfort des cloisons) | | |
| hauteur du miroir | | |
| rangements | | |
| prévoir un éclairage automatique par détecteur de présence | | |
| porte coulissante | | |
| radiateur sèche serviette | | |
| installation de portes savons, supports, barres de serviettes et porte gants à hauteur | | |

| Critères et familles | | <p style="text-align: center;">logement accessible = application de la loi de février 2005</p> <p style="text-align: center;">logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente)</p> <p style="text-align: center;">logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)</p> |
|----------------------|------------------------------------|---|
| | WC | Si WC inclus dans salle de bain, laisser un rayon de braquage suffisant pour fauteuil. |
| | | Prévoir barre d'appui |
| | | WC accessibles et réglables en hauteur (toilettes sur crémaillères) |
| | Séjour | proportions (meubles, déplacements) |
| | | éclairage naturel |
| | Autres pièces | Balcon et terrasse sans seuil sinon inutile |
| | | doit être facile à aménager en chambre de veille pour tierce personne (indépendante) |
| | Placards | si dressing : porte coulissante ou rideau, pas de seuil |
| | | éclairage automatique des placards |
| | | prévoir étagères coulissantes, barre de penderie coulissante |
| | circulation intérieure horizontale | largeur suffisante des couloirs |
| | | éclairage automatique par détecteur de présence |

Annexe L- Communauté Urbaine de Nancy

Grille de recensement

| adresse du logement | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------|-------|---------|--------------|---------------|---------|---------|------------------------------|-----------|--------|
| Bailleur | Commune | code postal | N°rue | voie | adresse 1 | adresse 2 | N° logt | Etage | Typo logt | catégorie | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Suite du tableau | | | | | | | | | | | |
| Bailleur | nombre d'ascenceur | surf. Habitable | loyer | charges | accessible | | adapté | aménagé | description de l'aménagement | | vacant |
| | | | | | loi 11/2 (a) | partielle (b) | (c) | (d) | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Définitions / modalités de remplissage de la grille

(a) **conformité stricte à la loi du 11 février 2005 - arrêté du 1 août 2006**

(b) **accessibilité partielle - pour le locataire - pas pour le visiteur**

- * cheminement extérieur
 - largeur >1,20m (rétrécissements ponctuels >= 0,9m)
 - pente < 10%
 - seuils et ressauts <= 4 cm
 - pas d'obstacle à la roue

- * stationnement
 - marquage au sol
 - largeur >= 3,30m

- * accès au bâtiment
 - largeur des portes des parties communes et sas >= 0,9

- * circulation interne au bâtiment
 - largeur >1,20m (rétrécissements ponctuels >= 0,9m)

(c) **logement adapté**

- porte d'entrée largeur minimale 0,9m
- portes intérieures largeur minimale 0,8m
- circulation intérieure 0,9m
- * unité de vie adaptée (cuisine, 1 chambre, WC, Salle de bains)
 - cuisine : largeur de passage de 1,5m entre les appareils, meubles et cloisons
 - chambre : largeur de passage / lit 0,9m sur les grands côtés
1,2m sur le petit côté
 - WC : emplacement de 0,8 sur 1,30m à côté de la cuvette
le WC est soit dans 1 local indépendant soit dans la salle de bain
 - salle de bains : espace de rotation diamètre 1,50m
douche à l'italienne (de type tarket) ou receveur extra plat (maxi 18cm)

(d) **logement aménagé**
 Il s'agit d'un aménagement partiel
 description de l'aménagement
 ex: douche avec barres d'appui....

Annexe M- Association Handitoit

Plaquette relative à la salle d'eau d'un logement adapté

SALLE D'EAU

“Une **salle d'eau**, au minimum, doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débatement de la porte et des équipements fixes.” *Arrêté du 1er Août 2006 modifié par l'arrêté de 30 novembre 2007 article 13.*

“Un cabinet d'aisance, au moins, doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m X1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte.” *Arrêté du 1er Août 2006 modifié par l'arrêté de 30 novembre 2007 article 13.*

Handi Toit provence Confort d'usage:

Le cas du cabinet d'aisance situé à l'intérieur de la salle d'eau est admis dans les T1, T2, T3. A partir du T4, il est souhaité de compléter la cuvette accessible de la salle d'eau par un cabinet d'aisance indépendant pour les autres occupant de l'appartement.

Handi Toit provence Confort d'usage:

L'ensemble des cloisons périphériques de la salle d'eau et du cabinet d'aisance adapté seront renforcées pour permettre la pose ultérieure de barres de transfert et siège de douche. Les renforts seront prévus sur une hauteur comprise entre 0,40 m et 1,10 m par rapport au sol.

LAVABO



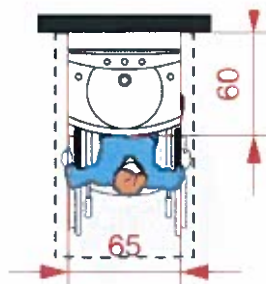
Le **lavabo** réglable en hauteur permet d'adapter la hauteur en fonction de l'utilisateur : personne en fauteuil manuel, personne en fauteuil électrique, enfant, adulte.

Il est donc préconisé la pose du lavabo sur support mural à vérin pneumatique. Montage du lavabo sur un support robuste en aluminium grâce à des boulons de fixation variables. Le réglage se fait manuellement. La plage de réglage en hauteur du support du lavabo est de 300 mm. La plage de hauteur du lavabo variera de 670 mm à 970 mm (hauteurs mesurées du sol au bord supérieur du lavabo). Le système d'alimentation et d'évacuation sera flexible.

Le lavabo souhaité est le Matura de chez Porcher long 650 mm x larg 500 mm ; couleur : blanc avec siphon déporté vers le mur.

Le mitigeur monocommande du lavabo souhaité est l'euroéco spécial de chez Grohe avec limiteur de température incorporé et limiteur de débit intégré Levier métallique 120 mm . Ce produit a l'avantage de pouvoir laisser la possibilité d'adapter un levier de 170 mm au futur occupant.

Espace d'usage pour utilisation du lavabo



Annexe N- CCAS d'Aix-en-Provence

Charte de partenariat pour le dispositif de gestion des logements adaptés du parc social

Classement des logements adaptés par catégorie en fonction du niveau d'accessibilité par espace

Questionnaire relatif au recensement des immeubles au titre de l'accessibilité des personnes handicapées

Outil de diagnostic pour les logements adaptés mis en place par le CCAS d'Aix-en-Provence



Charte de partenariat pour le dispositif de gestion des logements adaptés du parc social

PREAMBULE

Contexte et objectifs du dispositif:

Partant du constat que les logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite dans le parc social de la ville sont mal repérés, le CCAS de la ville d'Aix en Provence a réuni les différents acteurs du logement et du handicap dans le but de mettre en place une gestion particulière de ceux-ci sur la commune d'Aix-en-Provence.

L'objectif est de mettre en application effective l'article R441-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (Décret n° 99-836 du 22 septembre 1999, article 2), qui stipule: « *les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes* ».

La loi de février 2005 pour l'Egalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées renforce les obligations d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords (Décret n°2006-555 du 17 mai 2006, article 1^{er}). Elle insiste sur l'autonomie de la personne handicapée et sur son accès au logement. Selon l'article 46 de cette loi, une commission d'accessibilité est mise en place au niveau de l'intercommunalité dans le cas de la délégation de la compétence transports. Elle « *organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.* »

Après le recensement des logements et de leurs adaptations, les groupes de travail partenariaux ont mis en place des procédures. Conformément à ces procédures, chaque partenaire s'engage dans cette charte à transmettre les informations définies et à respecter le rôle qui lui est imparti.

La charte engage les partenaires sur le parc existant et sur celui à venir. Elle a vocation à s'élargir à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, voire au département.

Principes de fonctionnement :

Le dispositif est mis en place dans le respect des prérogatives de chaque partenaire et du cadre réglementaire du logement social. Il vise à favoriser l'accès des personnes handicapées à un logement adapté à leur situation, ce qui ne doit pas les empêcher d'accéder à un logement ordinaire.

Pour atteindre ces objectifs, une structure unique est mise en place ; elle coordonne les différents partenaires et travaille en lien avec la commission d'accessibilité intercommunale.

La structure unique classe les logements en catégories permettant de préciser leur niveau d'adaptation. L'offre de logement peut ainsi être mobilisée de façon plus pertinente, eu égard aux besoins de chaque personne.

Les propositions des candidats s'appuient sur la catégorie du logement à attribuer, selon un système de correspondance entre la catégorie de logement et les types de handicap.

Présentation des signataires :

- Une structure unique ou guichet unique : elle a deux fonctions, elle reçoit les personnes handicapées et les oriente vers les bailleurs ayant des logements en adéquation avec leurs besoins et elle centralise les informations sur les logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.
- Les bailleurs sociaux : ils repèrent les logements adaptés de leur patrimoine ainsi que les demandeurs de logement en situation de handicap.
- Les réservataires : ils repèrent les logements adaptés de leur contingent et les demandeurs. Ils proposent des candidats dont les besoins correspondent aux caractéristiques du logement.
- Les organismes financeurs : ils participent à la réalisation de travaux d'adaptation des logements.
- Les associations et organismes représentant des personnes handicapées ou oeuvrant dans le domaine du logement : elles sont force de proposition et collaborent au suivi de la gestion.

Présentation des outils :

Une base de données des logements adaptés contient les fiches de diagnostic par logement et un Système d'Informations Géographiques permet de localiser les logements sur une cartographie et de faire des requêtes. Cette base de données tient lieu, pour partie, d'inventaire des logements adaptés relevant de la responsabilité de la commission d'accessibilité.

Au niveau de la structure unique, un fichier des demandeurs recense, qualifie et certifie la spécificité des besoins.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CHARTE

La présente charte définit les modalités et conditions de fonctionnement de la gestion de l'offre et de la demande de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les rôles et engagements des différents partenaires. Elle prévoit le respect de principes d'éthique.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

1- Structure unique :

La structure unique s'engage à :

Concernant la demande de logement,

- recevoir les personnes à mobilité réduite, expertiser leur handicap (type du handicap) et leurs besoins en logement (catégories de logement en adéquation ou compatibles avec le type de handicap) et les orienter vers les bailleurs ayant des logements en adéquation avec leurs besoins.
- solliciter si besoin une expertise complémentaire auprès des associations spécialisées concernant les situations des personnes et leur handicap.
- aider les personnes à monter les dossiers de demande de logement auprès des bailleurs et réservataires.
- transmettre au bailleur et au réservataire une fiche d'informations sur le demandeur avec l'accord de celui-ci (son accord écrit apparaîtra sur les documents à remplir).
- apporter ses compétences en matière de handicap en appui aux bailleurs et aux réservataires.
- informer les autres bailleurs et réservataires quand une personne est logée.

Concernant l'offre de logement,

- centraliser les informations sur les logements adaptés et mettre à jour les informations les concernant dans la base de données après les avoir visités.
- collaborer avec le bailleur pour la visite des logements, la saisie des informations et la validation des fiches.
- définir la catégorie du logement à partir de la visite.
- informer le bailleur et le réservataire que le logement est validé et référencé, leur indiquer sa catégorie.

2- Le service gestionnaire du SIG

Le service gestionnaire du SIG s'engage à :

- faire les éventuelles modifications de la base de données.
- communiquer les codes d'accès à la base de données des logements aux signataires concernés.

3- Les bailleurs :

Les bailleurs s'engagent à :

- s'organiser pour identifier, selon leurs propres outils de gestion, d'une part les demandeurs en situation de handicap et, d'autre part, les logements adaptés de leur patrimoine.
- orienter les personnes à mobilité réduite demandeuses de logement vers la structure unique.
- solliciter les associations compétentes pour un conseil technique lors de projets de construction ou de réhabilitation.
- informer la structure unique qu'un logement est adapté quand il en a connaissance
- informer le réservataire concerné, au moment de la libération du logement, de son adaptation et de sa catégorie.
- transmettre à la structure unique des informations complémentaires sur le logement (n°, contingent...).

4- Les réservataires :

Les réservataires s'engagent à :

- s'organiser pour identifier, selon leurs propres outils de gestion, d'une part les demandeurs en situation de handicap et, d'autre part, les logements adaptés de leur contingent. Pour mémoire, les bailleurs sont considérés réservataires sur les logements qui ne sont pas contingentés..
- proposer des candidatures en adéquation avec l'adaptation du logement.
- en l'absence de candidature adaptée dans leurs fichiers, à se rapprocher de la structure unique
- informer la structure unique quand une personne est logée.

5- Les organismes financeurs ou maîtres d'œuvre :

Les organismes financeurs ou maître d'œuvre s'engagent à :

- informer la structure unique de l'adaptation d'un logement (adaptation par travaux à la demande du locataire).
- être force de proposition et participer au suivi de la gestion.

6- Les associations et les organismes représentant des personnes handicapées ou oeuvrant dans le domaine du logement

Les associations s'engagent à :

- orienter les personnes à mobilité réduite demandeuses de logement vers la structure unique.
- assurer un conseil technique auprès des bailleurs sur leurs projets de construction ou de réhabilitation.
- assurer une expertise auprès de la structure unique, concernant les situations des personnes et leur handicap.
- être force de proposition et participer au suivi de la gestion.

ARTICLE 3 : COMITE DE PILOTAGE

Le comité de pilotage est constitué des signataires de la présente charte qui s'engagent à se retrouver de manière régulière, lors de réunions, afin de faire un suivi de la gestion des logements adaptés et des étapes de bilan. Celles-ci seront organisées au rythme minimal d'une réunion par an.

Le comité de pilotage étudie, éventuellement par la création de groupes de travail, puis valide les modifications de la structure de la base de données liées à l'évolution de la législation.

La structure unique prend l'initiative de convoquer le comité de pilotage et de faire les comptes rendus.

ARTICLE 4 : ACCES A LA BASE DE DONNEES DES LOGEMENTS ET AU SIG

La base de données des logements se distingue de celle des demandeurs (cette dernière n'est accessible qu'à la structure unique).

Les accès à la base de données des logements sont réservés : un mot de passe sera délivré par le service gestionnaire du SIG pour accéder à ce système.

Les organismes financeurs et maîtres d'œuvre ainsi que les associations, bien que signataires de la charte, n'auront pas accès à la base de données.

1- La structure unique aura accès à la base de données pour :

- créer des fiches, les modifier, supprimer et les mettre en ligne
- faire des tris par critères
- consulter l'intégralité des fiches et le SIG

2- Les bailleurs auront accès à la base de données pour:

Concernant leur patrimoine,

- valider les fiches avant la mise en ligne
- consulter l'intégralité des fiches et le SIG
- faire des tris par critères.

Concernant l'ensemble des logements,

- consulter les fiches de synthèse et le SIG
- faire des tris par critères.

3- Les réservataires auront accès à la base de données pour:

Concernant leur contingent,

- consulter l'intégralité des fiches et le SIG
- faire des tris par critères.

Concernant l'ensemble des logements,

- consulter les fiches de synthèse et le SIG
- faire des tris par critères.

ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS

La structure unique est seule responsable de la déclaration de la base auprès de la CNIL. Les informations qu'elle détient ne sont diffusées qu'aux signataires de la charte et aux particuliers concernés.

Chaque signataire désigne les personnes titulaires du mot de passe et s'engage à veiller à son secret.

Des échanges nominatifs sont possibles entre les différentes parties ; cependant les informations de la base de données sont anonymes.

ARTICLE 6 : VALIDITE DE LA CHARTE

Les chartes visées et approuvées par chaque signataire sont recueillies et conservées au niveau de la structure unique.

L'adhésion à la charte est ouverte à tout moment aux partenaires désireux de s'associer à ses objectifs et à ses actions.

La présente charte est consentie pour une durée indéterminée à compter de sa signature.

Elle pourra être modifiée en fonction de l'évaluation annuelle du dispositif et de l'évolution éventuelle de la législation, après validation du comité de pilotage.

Chacune des parties signataires peut retirer son adhésion à la présente charte en respectant un préavis d'un trimestre.

ARTICLE 7 : RESPECT DE LA CHARTE

La signature de la charte vaut pour engagement. A partir des résultats obtenus, le comité de pilotage fait le bilan du respect des principes par les signataires et évalue leur implication dans le dispositif.

Date :
Signature

Coordonnées du signataire :

En qualité de :

Classement des logements adaptés par catégorie en fonction du niveau d'accessibilité par espace

| Catégories de logement Différents espaces | Catégorie 1 | Catégorie 2 | Catégorie 3 | Catégorie 4 | Catégorie 5 | Catégorie 6 | Catégorie 7 |
|---|--|---|--|--|--|--|---|
| Entrée/Espaces extérieurs/Espaces collectifs | <u>Niveau 1</u> : Plain pied ou plan incliné aux normes | <u>Niveau 1</u> : Plain pied ou plan incliné aux normes | <u>Niveau 1</u> : Plain pied ou plan incliné aux normes | <u>Niveau 1</u> : Plain pied ou plan incliné aux normes | <u>Niveau 1</u> : Plain pied ou plan incliné aux normes | <u>Niveau 2</u> : Plan incliné hors normes ou de 1 à 3 marches | <u>Niveau 3</u> : De 3 à 20 marches (1 étage) |
| Circulations internes | <u>Niveau 1</u> : Portes ≥ 80cm couloirs ≥ 90cm | <u>Niveau 1</u> : Portes ≥ 80cm couloirs ≥ 90cm | <u>Niveau 1</u> : Portes ≥ 80cm couloirs ≥ 90cm | <u>Niveau 1</u> : Portes ≥ 80cm couloirs ≥ 90cm | <u>Niveau 2</u> : Portes < à 80cm | <u>Niveau 1</u> : Portes ≥ 80cm couloirs ≥ 90cm OU <u>Niveau 2</u> : Portes < à 80cm | <u>Niveau 2</u> : Portes < à 80cm |
| Salle de Bain et WC | <u>Niveau 1</u> : Dimensions suffisantes pour douche et WC | <u>Niveau 1</u> : Dimensions suffisantes pour douche et WC | <u>Niveau 2</u> : Equipement douche ou baignoire et WC accessible | <u>Niveau 3</u> : Equipement douche et WC standard OU <u>Niveau 4</u> : Aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Dimensions suffisantes pour douche et WC OU <u>Niveau 2</u> : Equipement douche ou baignoire et WC accessible OU <u>Niveau 3</u> : Equipement douche et WC standard | <u>Niveau 1</u> : Dimensions suffisantes pour douche et WC OU <u>Niveau 2</u> : Equipement douche ou baignoire et WC accessible OU <u>Niveau 3</u> : Equipement douche et WC standard | <u>Niveau 2</u> : Equipement douche ou baignoire et WC accessible OU <u>Niveau 3</u> : Equipement douche et WC standard OU <u>Niveau 4</u> : Aucun aménagement particulier |
| Reste du logement | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm | <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm ; OU <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm ; OU <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm ; OU <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm ; OU <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier | <u>Niveau 1</u> : Aires de rotation conformes ; Hauteur interrupteurs et commandes électriques entre 70 et 90cm ; OU <u>Niveau 2</u> : aucun aménagement particulier |

RECENSEMENT DES IMMEUBLES AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

(À imprimer recto / verso)

Cette fiche de diagnostic est utilisée pour évaluer l'accessibilité aux personnes handicapées d'une résidence

Il est nécessaire d'utiliser une feuille par cage d'escalier d'un même bâtiment^()*

Bâtiment : _____ Cage d'escalier (si nécessaire) : _____

Nombre d'étages : _____

Nombre de logements dans le bâtiment^(*) : _____

Nombre de logements au rez-de-chaussée : _____

• L'ACCES AU BATIMENT ET PARKINGS^(*)

Y-a-t-il un parking de surface à proximité immédiate du bâtiment ? Oui Non

Si oui, le parking possède-t-il des places adaptées ? Oui Non

Peut-on accéder à la porte du bâtiment sans rencontrer d'obstacles ? Oui Non

Si non, quels obstacles rencontre-t-on ?

- Un trottoir non rabaissé (absence de bateau)
- Une marche (ressaut < 17 cm)
- Un escalier
- Une pente (très raide)

Y-a-t-il un parking souterrain accessible par ascenseur et dépendant du bâtiment ?

Oui Non

Si oui, le parking possède-t-il des places adaptées ? Oui Non

L'entrée du bâtiment est elle facilement repérable ? Oui Non

• L'ENTREE DU BATIMENT^(*)

Y-a-t-il un contrôle d'accès pour entrer dans le bâtiment ? Oui Non

Si oui, y-a-t-il un système de visiophonie ? Oui Non

Si oui, les signaux sont-ils sonores et lumineux ? Oui Non

La largeur de la porte d'entrée du bâtiment mesure-t-elle moins de 90 cm ?

Oui Non

Y a-t-il un seuil sur la porte d'entrée du bâtiment? ? Oui Non

L'effort de la porte est-il excessif ? Oui Non

^(*) : Bâtiment ou cage d'escalier selon le cas considéré

- **LE HALL DU BATIMENT^(*)**

L'accès au hall depuis la porte d'entrée est-il de plain pied ? **Oui** **Non**

Si non, quels obstacles rencontre-t-on ? Une pente (très raide)
 Une marche (ressaut < 17 cm)
 Un escalier

- **LES PARTIES COMMUNES^(*)**

Les couloirs sont-ils suffisamment larges (> 1,20 m) ? **Oui** **Non**

Si non, la largeur est : Comprise entre 90 cm et 1,20 m < 90 cm

- **LES CIRCULATIONS VERTICALES DU BATIMENT^(*)**

Existe-t-il un ascenseur dans le bâtiment ? **Oui** **Non**

Les escaliers sont-ils suffisamment équipés ? **Oui** **Non**

Si non, quels équipements manquent ? Nez de marches contrastés et non glissants
 Mains courantes de part et d'autre des marches
 Appel à la vigilance en haut des volées de marches

Outil de diagnostic pour les logements adaptés mis en place par le Ccas d'Aix-en-Provence

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement Date diagnostic

Logement visité oui non Fiche complète oui non Code logement

Nom du Groupe Ville Groupe

Adresse Logement Code Postal

Propriétaire Bailleur Quartier

Contingent réservataire Type de Logement T1 T2 T3

Surface totale logement T4 T5 T6

Loyer Date N° Etage

Charge

Extérieurs ABORDS DE L'IMMEUBLE

Proximité des commerces et services accessibles - de 50m de 200 à 500m plus de 1000m
 de 50 à 200m de 500 à 1000m

Cheminement usuel entrée groupe vers immeuble oui non non c

Cheminement signalé oui non non c

Largeur cheminement entrée groupe vers entrée immeuble < 1.20 m = ou > 1.20 m

Profil en long du cheminement horizontal <= 5% >= 5%

Absence d'obstacles dans le cheminement oui non non concerné

Pente inférieure à 5% oui non non concerné

Nature du sol non meuble glissant
 meuble bon état
 non-glissant mauvais état

Eclairage cheminement sans zones d'ombre oui non non concerné

Obstacles au sol inférieur à 2.00 m oui non non concerné

Escalier dans cheminement oui non conforme non conforme évitable

Signalétique ext oui non

suite

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement Date diagnostic

Logement visité oui non Fiche complète oui non Code logement

ESPACES COLLECTIFS Extérieurs **PARKING**

Parking public réservé au bâtiment privé privé avec ascenseur non concerné

Hauteur de passage conforme non conforme non concerné

Nombre places adaptées occupants

Nombre places visiteurs

Continuité cheminement pk entrée oui non non concerné

Nombre places adaptées signalées

Stationnement sauvage présent possible non concerné

CHEMINEMENT DU PARKING AUX ACCÈS

Dénivelé oui non Hauteur franchie m

Pente oui non Longueur plan incliné m

Main-courante existante oui non

Pourcentage %

Marches oui non Nombre

H>6cm L>28cm

Rampe possible oui non non concerné Longueur m

Positionnement parallèle à la façade perpendiculaire à la façade accolé à l'escalier

palier de repos tous les 10m conforme non conforme non concerné

largeur conforme non conforme non concerné

nature du revêtement conforme non conforme non concerné

Descente de trottoir aménagée conforme non conforme non concerné

distance des places adaptées à l'entrée - de 10m + de 50m de 10 à 50m non concerné

Remarques

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement: Adresse logement:
 Code Postal:
 Logement visité: oui non Fiche complète: oui non Code logement:

ESPACE COLLECTIFS Entrées ACCES A L'IMMEUBLE

SEUIL

plain pied seuil: oui non avec ressaut: conforme non conforme non concerné
 marches seuil: oui non nombre seuil: nez marche contrastés seuil: oui non non concerné
 pente seuil: conforme non conforme non concerné hauteur franchie seuil: m
 main courante seuil: conforme non conforme non concerné longueur franchie: m
 pourcentage seuil: %

nature du revêtement seuil: conforme non conforme non concerné
 tapis ou grilles seuil: conforme non conforme non concerné
 sas d'entrée accessible seuil: conforme non conforme non concerné
 tableau d'information seuil: conforme non conforme non concerné

COMMUNICATION

digicode: oui non hauteur et type de commandes: conforme non conforme non concerné
 interphone: oui non hauteur et type de commandes: conforme non conforme non concerné
 boucle magnétique: oui non non concerné appareil menu déroulant: oui non non concerné
 accès direct par code: oui non non concerné

vidéoportier: oui non hauteur et type de commandes: conforme non conforme non concerné

PORTES D'ENTRÉE

poids porte/porte normale: conforme non conforme non concerné
 portes automatiques: oui non portes manuelles: oui non
 espace de dégagement libre devant les portes: conforme non conforme non concerné
 portes avec un battant > 0,80 m: conforme non conforme non concerné
 hauteur du bouton d'ouverture: conforme non conforme non concerné
 Hauteur des boîtes aux lettres: conforme non conforme non concerné

LOCAL POUBELLE

cheminement poubelle: conforme non conforme non concerné

CAVE

avec: ascenseur dénivélé marches pente: hauteur franchie: m accès container: conforme non conforme non concerné
 longueur: m

porte accès cave: <= porte70 porte 80 porte90

GARAGE PRIVATIF

Cheminement garage avec: oui non non concerné Distance garage quartier: - de 10m de 10 à 50m + de 50m non concerné
 avec: ascenseur dénivélé pente: hauteur franchie: m
 longueur: m

Remarques 2:

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement Adresse logement
 Code Postal
 Logement visité oui non Fiche complète oui non Code logement

ESPACES COLLECTIFS **Espaces communs de circulation** **HALL**

CIRCULATIONS HORIZONTALES

largeur2 conforme non conforme non concerné
 espace de dégagement pour les virages conforme non conforme non concerné
 hauteur des interrupteurs conforme non conforme non concerné
 Eclairage sans zones d'ombre oui non Eclairage automatique oui non

PORTES PALIÈRES

largeur3 conforme non conforme non concerné
 espace de dégagement libre devant les portes3 conforme non conforme non concerné
 hauteur et type de poignées conforme non conforme non concerné

ASCENSEUR

existe t il un ascenseur oui non nombre
 ascenseur dessert tous les étages oui non non concerné
 niveau décalés > 1,20 m oui non non concerné
 accessible avec plateforme cheminement ascenseur non desservi
 niveau décalé < 1,20 m oui non non concerné
 accessible avec plateforme cheminement ascenseur non desservi
 portes d'accès min 0,80 m oui non nombre d'étages desservis
 cabine au moins 1x1,30 m oui non
 portes automatiques manuelles
 hauteur des commandes int ext conforme non conforme non concerné
 dégagement libre devant les portes conforme non conforme non concerné
 installation d'un ascenseur possible extérieur intérieur non concerné
 Ascenseur existant aménageable oui non non concerné

ESCALIERS

largeur4 conforme non conforme non concerné
 gabarit des marches h >=17cm L>=28cm conforme non conforme non concerné
 main courante de chaque côté dépassant les marches conforme non conforme non concerné
 Eclairage escalier sans zones d'ombre oui non

Remarques 3

suite

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement

Code Postal MIA

Logement visité oui non

Date diagnostic

Adresse logement

Fiche complète oui non

Code logement

intérieur

PORTE D'ENTRÉE

ressaut2 conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur conforme non conforme non concerné

hauteur du dispositif d'ouverture porte d'entrée bâtiment conforme non conforme non concerné

largeur 4 conforme non conforme non concerné

espace de dégagement libre devant la porte conforme non conforme non concerné

SÉJOUR ET SALLE À MANGER

hauteur des prises conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur2 conforme non conforme non concerné

largeur des portes conforme non conforme non concerné

espace de dégagement libre devant portes conforme non conforme non concerné

accès au balcon ou terrasse conforme non conforme non concerné

accès au jardin conforme non conforme non concerné

système d'ouverture et fermeture des fenêtres conforme non conforme non concerné

accès réglage radiateurs conforme non conforme non concerné

type de volets accordéon battants roulants roulants électriques non concerné

Remarques4

TYPE DE CHAUFFAGE ET SECURITE

chauffage individuel collectif

mode de chauffage gaz électricité fioul

accès chaudière conforme non conforme non concerné

Alarme incendie standard oui non non concerné

Alarme incendie adaptée oui non non concerné

Remarques 4b

CUISSINE

diamètre de rotation 1,50m hors mobilier conforme non conforme non concerné

hauteur des prises3 conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur3 conforme non conforme non concerné

largeur des passages et des portes conforme non conforme non concerné

dégagement devant passages et portes conforme non conforme non concerné

accessibilité de l'évier conforme non conforme non concerné

type de robinetterie mélangeur mitigeur

accès réglage radiateurs conforme non conforme non concerné

Remarques5

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement Adresse logement

Code Postal **MTE**

Logement visité oui non Fiche complète oui non Code logement

LOGEMENT intérieur

WC

wc indépendant oui non non concerné

espace latéral d'accès 0,80'1,30m conforme non conforme non concerné

Hauteur cuvette conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur⁴ conforme non conforme non concerné

largeur de la porte conforme non conforme non concerné

barres d'appui à côté du wc conforme non conforme non concerné

WC adjacent à salle de bain oui non non concerné

WC accessible oui non

mise en accessibilité WC possible oui non non concerné

avec suppression de placard probleme deplacement cuvette
 perte surface sejour probleme colonne technique
 perte surface chambre

Remarques⁶

SALLE DE BAIN

accès à la SdB par couloir largeur conforme non conforme non concerné

dégagement devant la porte² conforme non conforme non concerné

largeur de la porte³ conforme non conforme non concerné

diamètre de rotation 1,50m hors lavabo conforme non conforme non concerné

hauteur des prises⁵ conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur⁶ conforme non conforme non concerné

accessibilité du lavabo conforme non conforme non concerné

type de robinetterie² mélangeur mitigeur

espace latéral d'accès à la douche 0,80'1,30m conforme non conforme non concerné

type d'équipement douche avec siphon de sol baignoire
 douche à bac plat baignoire douche
 douche avec bac normal baignoire sabot

barre d'appui sdb oui non

conforme non conforme non concerné

siège douche sdb oui non

conforme non conforme non concerné

accès réglage radiateurs ⁴ conforme non conforme non concerné

suite sdb

OUTIL DE DIAGNOSTIC CCAS AIX

Numéro logement Adresse logement

Code Postal MIA

Logement visité oui non Fiche complète oui non Code logement

intérieur

SALLE DE BAIN *SUITE*

SdB accessible oui non

mise en accessibilité possible oui non par

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> suppression de placard | <input type="checkbox"/> siphon de sol possible |
| <input type="checkbox"/> perte surface séjour | <input type="checkbox"/> suppression bidet |
| <input type="checkbox"/> perte surface chambre | <input type="checkbox"/> autre |
| <input type="checkbox"/> regroupement WC+SdB possible | |

Remarques8

CHAMBRE *uniquement la + grande*

accès a la chambre par couloir largeur conforme non conforme non concerné

dégagement devant la porte conforme non conforme non concerné

largeur de la porte2 conforme non conforme non concerné

hauteur des prises4 conforme non conforme non concerné

hauteur de l'interrupteur5 conforme non conforme non concerné

surface permet elle aire de rotation et contournement du lit à 2 places conforme non conforme non concerné

accès réglage radiateurs 3 conforme non conforme non concerné

mise en accessibilité possible oui non

avec

| | |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> suppression de placard | <input type="checkbox"/> autre |
| <input type="checkbox"/> perte surface séjour | |
| <input type="checkbox"/> perte surface chambre 2 | |

système d'ouverture et fermeture des fenêtres2 conforme non conforme non concerné

type de volets 2 accordéon battants roulants roulants électriques non concerné

Remarques7

Annexe O- Bailleur social Opus 67

Définition des 6 niveaux d'accessibilité (A à F) pour les 3 zones pour les personnes en fauteuil roulant et les personnes âgées

Exemple détaillé d'un « diagnostic » de logement



ACCESSIBILITE AU BATIMENT AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT

L'accès au bâtiment correspond à la sortie de voiture sur le parking jusqu'à l'interphone à l'entrée de l'immeuble.

On note l'accès pour les personnes résidentes et non les visiteurs.

A) Excellente accessibilité

Accès au bâtiment de plain-pied avec sol non meuble (obstacle ≤ 2 cm toléré) et avec stationnement adapté. Le cheminement de largeur supérieure ou égale à 1,20m, doit comporter un repère continu tactile et visuellement contrasté. Il doit également être suffisamment éclairé.

Dans le cas d'une maison ou d'un collectif à entrée individuelle, les équipements (boîte aux lettres, interrupteurs) doivent être à une hauteur inférieure à 1,30m.

B) Très bonne accessibilité

Accès au bâtiment de plain-pied avec sol non meuble (obstacle ≤ 2 cm toléré), stationnement adapté et cheminement de largeur supérieure à 1m.

C) Bonne accessibilité

Accès au bâtiment avec une rampe (obstacle ≤ 2 cm toléré) et cheminement de largeur supérieure à 1m.

Le bâtiment peut comporter ou non un stationnement adapté.

Dans le cas d'une maison, l'accès peut aussi se faire avec un appareil élévateur.

D) Accessibilité satisfaisante

Accès au bâtiment avec un obstacle inférieur ou égal à 5cm arrondi ou chanfreiné et cheminement de largeur supérieure à 1m.

E) Peu ou difficilement accessible

Accès au bâtiment avec obstacle important mais franchissable avec une tierce personne et avec cheminement de largeur inférieur à 1m.

F) Inadapté

Accès au bâtiment considéré inaccessible (escalier ou ressaut important).



ACCESSIBILITE AU BATIMENT AUX PERSONNES AGEES

L'accès au bâtiment correspond à la sortie de voiture sur le parking jusqu'à l'interphone à l'entrée de l'immeuble.

A) Excellente accessibilité

Accès au bâtiment de plain-pied avec sol non-meuble (obstacle $\leq 2\text{cm}$ toléré). Le cheminement doit comporter un repère continu tactile, visuellement contrasté et suffisamment éclairé.

B) Très bonne accessibilité

Accès au bâtiment de plain-pied avec sol non-meuble (obstacle $\leq 2\text{cm}$ toléré) mais n'ayant pas toutes les caractéristiques de la classe A.

C) Bonne accessibilité

Accès au bâtiment avec un cheminement comportant un obstacle léger (une ou deux marche, rampe douce)

D) Accessibilité satisfaisante

Accès au bâtiment avec un cheminement sécurisé (avec main-courante) comportant un ou deux obstacles légers (rampe franchissable, une volée 10 à 15 de marches couvertes).

E) Peu ou difficilement accessible

Accès au bâtiment avec un cheminement peu sécurisé et comportant une succession d'obstacles (escalier, rampe) ou comportant un escalier de 10 à 15 marches en extérieur.

F) Inadapté

Accès au bâtiment considéré difficile, avec obstacle important ou cheminement considéré dangereux :

- escalier important (plus de 15 marches)
- rupture de niveau bordant le cheminement
- cheminement meuble
- cheminement non-sécurisé
- ...



ACCESSIBILITE AUX COMMUNS AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT

Les communs commencent aux boîtes aux lettres extérieures ou à la porte d'entrée de l'immeuble et vont jusque devant la porte du logement.

A) Excellente accessibilité

Accès aux communs de plain-pied avec circulation et aire de manœuvre satisfaisante et sans obstacle à la roue. Le cheminement est repérable, identifiable (interrupteurs lumineux, boutons d'ascenseur en relief...) et suffisamment éclairé.

La porte d'entrée de l'immeuble à une largeur supérieure ou égale à 90cm.

Les équipements (interrupteurs, boîte aux lettres) doivent être à une hauteur inférieure à 1,30m.

Les différents niveaux sont accessibles avec un ascenseur aux normes.

B) Très bonne accessibilité

Accès aux communs de plain-pied avec circulation et aire de manœuvre satisfaisante et sans obstacle à la roue. Le cheminement est repérable et identifiable (interrupteurs lumineux, boutons d'ascenseur en relief...).

La porte d'entrée de l'immeuble à une largeur supérieure ou égale à 90cm.

Les différents niveaux sont accessibles avec un ascenseur dont les dimensions respectent les normes.

C) Bonne accessibilité

Accès aux communs de plain-pied, les circulations peuvent comporter des rétrécissements ponctuels et des aires de manœuvre limitées.

Les différents niveaux sont accessibles avec un ascenseur dont les dimensions respectent les normes.

D) Accessibilité satisfaisante

Accès aux communs avec obstacle arrondi ou chanfreiné inférieur à 5cm.

Les différents niveaux sont accessibles avec un ascenseur dont l'espace est limité.

E) Peu ou difficilement accessible

Accès aux communs avec un ascenseur inaccessible aux fauteuils ou une marche franchissable avec l'aide d'une tierce personne.

F) Inadapté

Communs inaccessibles depuis la porte d'entrée (marche importante) avec espace de manœuvre limité et suivi d'une volée de marches.



ACCESSIBILITE AUX COMMUNS AUX PERSONNES AGEES

Les communs commencent aux boîtes aux lettres extérieures ou à la porte d'entrée de l'immeuble et vont jusque devant la porte du logement.

A) Excellente accessibilité

Accès aux communs de plain-pied avec circulation et aire de manœuvre satisfaisante pour un déambulateur. Le cheminement est repérable, identifiable (interrupteurs lumineux, boutons d'ascenseur en relief...) et suffisamment éclairé.

La porte d'entrée à une largeur supérieure ou égale à 90cm.

Les différents niveaux sont accessibles par ascenseur aux normes.

B) Très bonne accessibilité

Accès aux communs de plain-pied avec cheminement repérable et identifiable (interrupteurs lumineux, boutons d'ascenseur en relief...).

La porte d'entrée de l'immeuble à une largeur supérieure ou égale à 90cm.

Les différents niveaux sont accessibles par ascenseur.

C) Bonne accessibilité

Communs limités aux rez-de-chaussée ou à un demi-étage, sans ascenseur. Les escaliers sont sécurisés (main-courante).

D) Accessibilité satisfaisante

Communs limités au premier étage, sans ascenseur. Les escaliers sont sécurisés (main-courante).

E) Peu ou difficilement accessible

Communs limités au deuxième étage, sans ascenseur.

F) Inadapté

Communs considérés comme inaccessibles aux personnes en perte d'autonomie, troisième étage et plus sans ascenseur.



ACCESSIBILITE DU LOGEMENT AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT

L'accessibilité du logement commence à la porte palière.

A) Excellente accessibilité

Logement de plain pied avec aire de manœuvre et de circulation suffisante. La porte d'entrée est de largeur supérieure ou égale à 90cm et les portes intérieures de 80cm minimum.

La salle de bain est aménagée : douche italienne, lavabo accessible. Des robinets mitigeurs sont installés dans les pièces d'eau.

Les éléments d'équipement (interrupteurs, prises, tableau électrique, interphone) sont situés à hauteur conforme à la réglementation.

Le logement est équipé en domotique.

B) Très bonne accessibilité

Logement de plain pied avec aire de manœuvre et de circulation suffisante. La porte d'entrée est de largeur supérieure ou égale à 90cm et les portes intérieures de 80cm minimum.

La salle de bain est aménagée : douche italienne, lavabo accessible. Des robinets mitigeurs sont installés dans les pièces d'eau.

Les éléments d'équipement (interrupteurs, prises, tableau électrique, interphone) sont situés à hauteur conforme à la réglementation.

C) Bonne accessibilité

Logement de plain pied pouvant comporter un ressaut inférieur ou égal à 2cm au seuil. L'aire de manœuvre et de circulation est suffisante. La porte d'entrée est de largeur supérieure ou égale à 90cm et les portes intérieures de 80cm minimum.

La salle de bain est aménagée : douche accessible ou pouvant être accessible avec une rampe (obstacle inférieur ou égal à 5cm), lavabo accessible. Des robinets mitigeurs sont installés dans les pièces d'eau.

D) Accessibilité satisfaisante

Logement de plain pied pouvant comporter un ressaut inférieur ou égal à 2cm au seuil. L'aire de manœuvre et de circulation est suffisante. La porte d'entrée est de largeur supérieure ou égale à 90cm et les portes intérieures de 73cm minimum.

La salle de bain (douche ou baignoire) et les toilettes sont adaptables et avec un espace important.

E) Peu ou difficilement accessible

Le logement comporte des obstacles légers (inférieurs ou égales à 4cm) et le seuil d'entrée arrondi ou chanfreiné peut mesurer jusqu'à 5cm. La circulation est difficile et les aires de manœuvre ne sont pas suffisantes. La largeur des portes est inférieure à 73cm.

La salle de bain est adaptable (ou comporte une douche) mais est étroite, de même que les toilettes.

F) Inadapté

Logement comporte un ou des niveaux et la circulation et les aires de manœuvre sont insuffisantes, notamment la largeur des portes est inférieure à 73cm.

La salle de bain est inadaptée (baignoire ou douche à bac haut) et est considérée comme inadaptable à l'usage d'un fauteuil roulant.



ACCESSIBILITE DU LOGEMENT AUX PERSONNES AGEES

L'accessibilité du logement commence à la porte palière.

A) Excellente accessibilité

Accès au logement de plain-pied, sans seuil, avec circulation et aire de manœuvre suffisante pour un déambulateur. La porte d'entrée et les portes intérieures ont une largeur supérieure ou égale à 80cm.

La salle de bain comporte une douche accessible (à l'italienne ou bac à faible hauteur ≤ 5 cm avec rampe ou possibilité d'installer une rampe).

Les éléments d'équipement (interrupteurs, prises, tableau électrique, interphone) sont situés à hauteur conforme à la réglementation.

Le logement est équipé en domotique.

B) Très bonne accessibilité

Accès au logement de plain-pied, sans seuil, avec circulation et aire de manœuvre suffisante pour un déambulateur. La porte d'entrée et les portes intérieures ont une largeur supérieure ou égale à 80cm.

La salle de bain comporte une douche accessible (à italienne ou hauteur faible ≤ 5 cm avec rampe ou possibilité d'installer une rampe).

Les éléments d'équipement (interrupteurs, prises, tableau électrique, interphone) sont situés à hauteur conforme à la réglementation.

C) Bonne accessibilité

Accès au logement de plain-pied avec un seuil inférieur ou égal à 2cm et avec circulation et aire de manœuvre suffisante pour un déambulateur.

La salle de bain est considérée comme accessible (douche avec une marche) ou ayant été adaptée selon les préconisations d'un ergothérapeute ou la charte d'engagement.

D) Accessibilité satisfaisante

Accès au logement de plain-pied avec un seuil supérieur à 2cm et avec circulation et aire de manœuvre suffisante pour un déambulateur.

La salle de bain comporte une douche à bac haut ou une baignoire et est adaptable aisément. Elle est située au rez-de-chaussée.

E) Peu ou difficilement accessible

Le logement comprend des obstacles et une salle de bain avec baignoire ou douche à bac de 25cm et est adaptable mais étroite.





Si le logement comporte des niveaux, la salle de bain peut être située à l'étage.




F) Inadapté

Le logement comporte un ou des niveaux. La salle de bain est inadaptée (baignoire ou douche à bac haut) et est considérée comme inadaptée à son usage par une personne en perte d'autonomie.

4. Exemples illustrés


1. L'extérieur du bâtiment

| | | |
|--|---|--|
| <p>Accès de plain-pied :</p> <p>L'entrée présente un contraste coloré et la lumière s'allume par détection de présence.</p> <p>Le cheminement est repéré par les parterres herbeux puis par le pavage au sol.</p> <p>Les boîtes aux lettres les plus basses sont accessibles</p> <p>Un accès par vigik est installé.</p> | <p>PA : A FR : A</p> |  |
| <p>Accès avec une marche environ 20cm.</p> <p>La hauteur de la marche ne permet pas à une personne en fauteuil d'accéder seule.</p> <p>Mais la profondeur de la plateforme est largement suffisante pour qu'une tierce personne puisse monter un fauteuil roulant.</p> | <p>PA : C FR : E</p> |  |
| <p>Accès au rez-de-chaussée de plain-pied et au 1^{er} étage sans ascenseur.</p> <p>Le cheminement en dur permet à un fauteuil roulant d'arriver jusqu'à la porte. Il constitue également un contraste visuel et tactile pour une personne malvoyante.</p> <p>On ne peut attribuer la note A car le stationnement et l'éclairage de l'ensemble du cheminement ne sont pas visibles.</p> <p>Le premier étage est impossible d'accès à un fauteuil roulant, mais une personne âgées pourra monter cet escalier en s'aidant des main-courantes.</p> | <p>Rez-de-chaussée PA : A et B FR : A et B</p> <p>1 étage PA : D FR : F</p> |  |
| <p>Accès de plain-pied :</p> <p>L'accès se fait de plain-pied, les boîtes aux lettres des deux rangées du bas sont bien situées à moins de 1,30m. De plus, l'entrée est visuellement contrastée.</p> | <p>PA : A FR : A</p> |  |



| | | |
|---|--------------------------|---|
| <p>Accès par une volée de marches, un garde-corps sécurise l'escalier. Le bâtiment est donc accessible aux personnes âgées mais cet escalier va s'avérer pénible à emprunter pour une personne en perte d'autonomie.</p> | <p>PA : D FR : F</p> |  |
| <p>Accès avec une volée de marches La profondeur des marches laisse la place pour monter le fauteuil marche par marche. Le sol est meuble accroissant la difficulté de cheminement en fauteuil, en déambulateur ou avec une canne. L'escalier n'est pas sécurisé par une rampe, le gravir peut s'avérer périlleux notamment pour une personne sujette à des pertes d'équilibre.</p> | <p>PA : E FR : E</p> |  |
| <p>Accès de plain-pied avec un cheminement podotactile et aux couleurs contrastées. Une place « handicapé » à été réservée. Cette configuration respecte la norme imposée par la loi.</p> | <p>PA : A FR : A</p> |  |
| <p>Sol meuble et dur Rupture de niveau bordant le chemin</p> | | |




2. Les communs



| | | |
|--|---|--|
| <p>Ascenseur Au normes : 1,25m en profondeur et 1m en largeur, ainsi que des boutons en relief et l'annonce vocale des étage Accès limité : l'espace minimum nécessaire pour qu'il puisse être emprunté par un personne en fauteuil est de 1m en profondeur et 0,8m en largeur. Dans tous les cas le passage des portes doit être supérieur ou égal à 73cm.</p> | <p>Au normes PA : A FR : A Limité PA : D FR : A, B, C Inaccessible fauteuil : PA : A, B FR : E, C</p> | |
| <p>Hauteur des équipements</p> | | |
| <p>Escalier</p> | | |

| | | |
|---|---|--|
| Volée de marches | | |
| <p>Cheminement repérable et identifiable et sécurisé</p> <p>Les escaliers doivent comporter un contraste sur la première et la dernière marche ainsi qu'en nez de marche.</p> | <p>PA : C ou D la notation dépend également de la longueur de l'escalier</p> <p>FR : F (s'il n'y a pas d'ascenseur en complément)</p> |  |
| Circulation et aire de manœuvre | | |

3. Le logement

| | | |
|---|--|--|
| <p>Accès au logement : obstacle de 4cm à la porte palière difficilement franchissable pour une personne en fauteuil, une petite rampe rendrait le logement accessible</p> <p>L'accès est relativement aisé pour une personne âgées mais la rupture de niveau accroît tout de même le risque de chute.</p> | <p>PA : D</p> <p>FR : E</p> |  |
| <p>Douche plain-pied ou douche italienne, accessible fauteuil.</p> <p>Le lavabo sans colonne et à bac de faible hauteur est également accessible.</p> | <p>PA : A</p> <p>FR : A et B (selon les autres paramètres du logement)</p> |  |

| | | |
|---|-------------------------------|--|
| <p>Douche extra-plate La hauteur du bac n'est que de 3,5cm, une rampe peut donc être ajoutée afin de faciliter l'accès en fauteuil roulant.</p> | <p>PA : A et B FR : C</p> |  |
| <p>Douche extra-plate avec rampe pour l'accès en fauteuil roulant.</p> | <p>PA : A et B FR : C</p> |  |
| <p>Douche avec obstacle entre 5 et 10cm. Une personne en fauteuil roulant doit être aidée. Mais l'obstacle est tout à fait franchissable pour une personne âgée, même si cela induit toujours des risques de chute. Le siège de douche et la barre d'appui sécurisent l'acte et l'entrée et sortie.</p> | <p>PA : C FR : D</p> |  |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Douche avec obstacle supérieur à 10cm. Cette douche n'est pas utilisable pour une personne en fauteuil ou très difficilement, la dimension et la marche ne lui permettent pas de s'y hisser. Mais une personne âgées peut y accéder, avec l'aide des barres d'appui. De plus, la douche est sécurisée par le siège de douche.</p> | <p>PA : C FR : E et F</p> |  |
| <p>lavabo accessible fauteuil : sans colonne et de hauteur faible WC surélevé</p> | <p>PA : A FR : A et B</p> |  |
| <p>Hauteur des équipements</p> | | |
| <p>Circulation et aire de manœuvre</p> | | |
| <p>WC surélevé et standard</p> | | |
| <p>Les tailles de porte La norme impose aujourd'hui des portes de 80cm dans les logements neus. Mais dans le parc ancien on trouve de nombreux logement dont les portes de toilettes notamment ne mesurent que 60cm de largeur. Or un fauteuil manuel standard demande un passage réelle de 73cm minimum.</p> | | |
| <p>Salle de bain grande et étroite</p> | | |

4. Les zones descriptives

| | | |
|---|--|--|
| <p>Garage Le garage standard mesure en moyenne, 2,5x5 mètres. Cela ne permet pas à une personne en fauteuil de l'utiliser. La norme impose actuellement 3,3x5 mètres ou 2,5x6,20 mètre.</p> | | |
| <p>Stationnement adapté</p> | | |
| <p>Le local poubelle doit être accessible de plain-pied.</p> | | |
| <p>La cave doit être accessible de</p> | | |

| | | |
|--|--|--|
| plain-pied ou un ascenseur suffisamment grand doit mené au sous-sol. | | |
|--|--|--|

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Centre d'Études Techniques de Lyon
25 avenue François Mitterrand
Case n°1
69674 BRON cedex
Tél. : 04 72 14 30 30
Fax : 04 72 14 30 35
CETE-Lyon@developpement-durable.gouv.fr

Département Construction Aménagement Projet
CETE de LYON - Site de l'Isle d'Abeau
Département Construction Aménagement Projet
Unité Usages et Performances du Bâtiment - Pôle Accessibilité
46 rue St Théobald
38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

www.cete-lyon.developpement-durable.gouv.fr