

RÉFÉRENTIEL ACCESSIBILITÉ ET ADAPTATION DES LOGEMENTS EN HABITAT COLLECTIF



Mis à jour le 02/05/2014

NB : des illustrations sont extraites de la circulaire interministérielle N° 2007-53 du 30 novembre 2007

Table des matières

Définition du handicap selon la Loi du 11 février 2005 :	3
Le handicap moteur	3
La déficience visuelle	4
La déficience auditive	4
Les déficiences intellectuelles et psychiques	5
Les personnes à mobilité réduite (PMR).....	5
Rappel de définitions :.....	7
1) Règlementation applicable aux bâtiments d'habitation collectifs	10
A- Les règles de construction pour les immeubles d'habitation neufs.....	10
• Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2007	10
• Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2008	10
• Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2010	11
B- Les dispositions réglementaires relatives aux travaux dans un bâtiment d'habitation existant.....	12
C- Dérogations possibles uniquement pour les bâtiments d'habitation existants ..	13
E- Attestation d'accessibilité	14
2) Normes applicables aux locaux d'habitation	15
A) De la rue à la porte du logement	15
• Les cheminements extérieurs	15
• Les cheminements intérieurs horizontaux	23
• Les cheminements intérieurs verticaux :	30
• Le stationnement automobile	36
B) Caractéristiques de base des logements	37
• L'entrée et les couloirs du logement	37
• Caractéristiques du logement	38
3) Logement adapté	43
• La douche	45
• Le lavabo	45
• La cuisine	45
5) Caves, celliers et locaux communs	48

La loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », les décrets et arrêtés ministériels ont fixé les règles pour l'accessibilité des personnes handicapées aux locaux d'habitation.

Référentiel 2011 jeudi 4 avril 2012

Ces textes concernent essentiellement les constructions nouvelles mais ils s'appliquent aussi lors de la réalisation de travaux dans les constructions existantes et, en cas de grosses rénovations, peuvent conduire à appliquer les règles du neuf.

Art. L. 111-7. CCH- *Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public... doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3 du CCH.*

Ces mesures visent à améliorer l'accessibilité, l'autonomie et donc le quotidien des personnes en situation de handicap et à mobilité réduite, étant rappelé que toute personne peut voir son autonomie, se réduire du fait de l'âge, de la maladie, d'un accident que ce soit de façon temporaire ou permanente.

Il faut ainsi prendre en compte **le vieillissement de la population**. Paris compte 7,4% de personnes âgées de 75 ans et plus, et l'espérance de vie progresse d'un trimestre tous les ans. L'amélioration de l'accessibilité ainsi que l'adaptation des logements sociaux constituent un véritable défi face à cette évolution démographique.

Ce référentiel élaboré par la Mission handicap de la Direction du logement et de l'habitat constitue une réponse aux questions les plus fréquemment posées. Il a été rédigé en lien avec les associations de personnes en situation de handicap lors de groupes de travail réunis dans le cadre de la Commission Communale d'Accessibilité.

Son but est également pédagogique. Il convient en effet de sensibiliser régulièrement les acteurs et de rappeler les dispositions relatives à la construction, aux aménagements, aux financements et au rôle des uns et des autres dans la chaîne du mieux vivre pour les personnes souffrant d'incapacités.

Définition du handicap selon la Loi du 11 février 2005 :

« Constitue un handicap au sens de la loi du 11 février 2005, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

La loi de 2005 donne une définition environnementale et non plus médicale du handicap. La personne handicapée n'est plus définie par des critères médicaux mais comme une personne vivant dans un milieu propre et dont le handicap peut être réduit ou **compensé** par des actions sur son environnement, par ex. sur le cadre bâti, sur la voirie...

On distingue 4 types de handicap : moteur, visuel, auditif, et les déficiences intellectuelles. Il faut ajouter la situation de polyhandicap, qui cumule plusieurs handicaps.



Le handicap moteur

Les personnes atteintes d'un handicap moteur ont une aptitude limitée à se déplacer, à exécuter des tâches manuelles ou à participer à certaines activités. Qu'il soit permanent ou temporaire, un handicap moteur a une incidence sur le mode d'accès de la personne aux

bâtiments et au poste de travail. Lors d'un déplacement, les personnes atteintes d'un tel handicap ont besoin d'une aide matérielle (fauteuil roulant, déambulateur, cannes...).

Environ 850 000 personnes souffrent d'un handicap moteur en France, dont près de 400 000 se déplacent en fauteuil roulant.

Les personnes en situation de handicap moteur rencontrent des difficultés en cas de :

- présence de marches, de ressauts, de pentes supérieures à 5%, de devers, de rampes non conformes, de circulations extérieures difficiles : graviers...
- ascenseur non accessible, présence de portes trop étroites, trop lourdes, poignées difficilement préhensibles, présence de moquette.
- logements sur plusieurs niveaux, circulations intérieures difficiles.
- wc, salle de bains, cuisine non adaptés.



La déficience visuelle

La déficience visuelle recouvre des situations diverses et des handicaps différents. Certaines personnes malvoyantes peuvent lire mais ont besoin d'une canne blanche pour se déplacer. D'autres se déplacent sans trop de difficultés mais ne reconnaissent pas les visages. D'autres encore ne supportent pas les endroits trop fortement éclairés.

La déficience visuelle touche près de 1,3 million de personnes en France.

Les déficients visuels rencontrent des difficultés en cas de :

- absence de signalétique visible et contrastée, manque d'indication d'étage.
- absence de contraste visuel dans l'environnement (tour de porte, plinthe ; interrupteurs...)
- absence de mains courantes ou mains courantes non continues.
- circulation difficile, obstacles sur le sol et en saillie.
- interphones à seul défilement.
- variations dans l'intensité de l'éclairage, zones d'éblouissement.



La déficience auditive

La déficience auditive est une perte d'audition partielle ou totale.

Les personnes malentendantes sont souvent appareillées, les prothèses équipées de la fonction T permettent de recevoir un son amplifié par une boucle magnétique.

Les déficients auditifs rencontrent des difficultés en cas de :

- absence de visiophones, de boucles magnétiques.
- champs magnétiques parasites (néons, moquette) gênant le fonctionnement des prothèses auditives.



Les déficiences intellectuelles et psychiques

Il existe trois types de déficiences intellectuelles :

- **Le handicap mental**

L'organisation mondiale de la santé définit le handicap mental comme un arrêt du développement mental ou un développement mental incomplet, caractérisé par une insuffisance des facultés et du niveau global d'intelligence, notamment au niveau des fonctions cognitives, du langage, de la motricité et des performances sociales.

- **Le handicap psychique**

Le handicap psychique est une atteinte d'une pathologie mentale avérée, c'est-à-dire diagnostiquée et confirmée. Il est la conséquence de maladies chroniques de types psychoses schizophréniques ou maniaco-dépressives, survenues au cours de l'existence, souvent à l'adolescence ou au début de l'âge adulte.

- **Le handicap cognitif**

Le handicap cognitif est la conséquence de la déficience des grandes fonctions cérébrales supérieures que sont l'attention, la mémoire, les fonctions exécutives et perceptives, le raisonnement, le jugement, le langage. Ces déficiences bien particulières, touchant à l'essentiel de la personne humaine, sont à l'origine d'incapacités variées, douloureusement perçues par l'entourage, mais dont le patient, au début, n'est pas toujours conscient. Au sens strict du terme, la notion de handicap, de désavantage social, n'apparaît que lorsque le sujet est confronté à des difficultés de réinsertion qui ne peuvent être compensées.

On compte près de 700 000 déficients intellectuels en France.

Ils rencontrent des difficultés en cas de :

- D'installation d'interphones à défilement.
- signalétique peu lisible, non contrastée et difficilement compréhensible, ce qui rend difficile l'accès et l'orientation dans le bâtiment.



Les personnes à mobilité réduite (PMR)

Une Personne à Mobilité Réduite (PMR) est une personne qui, par son état constant ou temporaire, est gênée dans ses déplacements, rencontre une difficulté ; il en est ainsi des personnes âgées, des femmes enceintes, des personnes avec une poussette, des personnes de petite taille ou de forte corpulence.

Il faut également prendre en considération le vieillissement de la population parisienne

Au 1^{er} janvier 2007, Paris comptait 417 500 parisiens de plus de 60 ans, soit 19% de la population parisienne et 307 000 personnes de plus de 65 ans (14% de la population Parisienne).

La population connaît un vieillissement croissant du à l'arrivée à la retraite des « baby boomers », à l'allongement de la durée de la vie et à la diminution des migrations à la retraite (hausse de l'immobilier).

Les plus de 60 ans sont :

- locataires du parc social : 19,5% soit 59 000 ménages ou 78 000 personnes représentant plus de 25% des locataires du parc social
- locataires du parc privé : 24%
- propriétaires de leur logement : 52%.

L'amélioration de l'accessibilité devient un enjeu essentiel du « mieux vivre et plus longtemps » dans les logements sociaux. Rester chez soi est le choix le plus souvent fait par les locataires âgés du parc social. Cela nécessite d'assurer un suivi et de donner une réponse aux problèmes d'accessibilité et d'adaptation des logements sociaux.

Un logement adapté à une personne âgée doit être accessible, confortable et lui permettre d'accomplir les actes de la vie courante **en toute sécurité**. On recense 9 000 décès par an consécutifs à la chute d'une personne de plus de 65 ans et, dans 81% des cas, la chute se produit au domicile.

Les personnes à mobilité réduite rencontrent des difficultés en cas de :

- mauvais état des revêtements dans les circulations, sols dégradés, obstacles sur le cheminement, présence d'escaliers et absence de mains courantes, sols glissants dans les pièces d'eau.
- portes d'accès trop lourdes.
- Contraste visuel faible.

ne pas confondre personne en situation de handicap et personne bénéficiant d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH).

La reconnaissance de travailleur handicapé n'est pas liée au taux d'incapacité, elle témoigne uniquement de l'existence de limitations physiques, psychiques, mentales sensorielles, ou autres, occasionnant une gêne pour conserver ou obtenir un emploi. C'est un dispositif dont peut bénéficier une personne en situation de handicap ou à mobilité réduite mais aussi une personne souffrant d'une maladie chronique, (VIH, Asthme ...) ou d'un problème de santé ayant des conséquences sur le travail (mal de dos, rhumatisme, allergies..).

La reconnaissance de travailleur handicapé permet l'accès à un réseau spécialisé de recherche d'emploi, l'accès à la formation, une reconversion professionnelle.

Rappel de définitions :

1) Le logement accessible (aucun obstacle à l'accès et à la circulation d'une personne en fauteuil roulant de la rue à la porte du logement)

Art. R111-18-1 du CCH : est considéré comme accessible aux personnes en situation de handicap tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment, permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de se déplacer et de communiquer. Les conditions d'accès de ces personnes doivent être les mêmes que celles des autres publics, ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalent.

2) Le logement accessible à la canne

Un logement accessible canne comporte au maximum trois marches pour accéder de la rue à la porte d'entrée du logement; l'ascenseur est de plain-pied. Le logement est praticable par des personnes à mobilité réduite, se déplaçant avec des cannes, béquilles, déambulateur. Ce logement devrait pouvoir devenir accessible par la suppression des marches par exemple.

3) Le logement non accessible

Un logement est dit « *non accessible* » lorsqu'il présente des obstacles majeurs (plus de 3 marches, ascenseur après escaliers) dans la chaîne de déplacement, gênant ou empêchant une personne de se mouvoir librement, comme elle le souhaiterait.

4) Le logement adaptable

Un logement adaptable n'est pas destiné à recevoir dès sa livraison une personne en situation de handicap ou à mobilité réduite mais il est conçu pour être facilement accessible à une personne souffrant d'un handicap moteur par la réalisation de travaux simples et peu coûteux. Ce concept, très développé en Europe du Nord, part du principe que chacun peut, un jour, être confronté à un handicap fonctionnel et s'inscrit à la fois dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie, d'une prise en compte du vieillissement et d'une réduction des dépenses.

Ce logement sera adapté au handicap par des travaux simples : par exemple le remplacement de la baignoire par une douche si le siphon de sol est présent dès la construction, ou encore un wc intégrable sans gros travaux dans la salle de bains pour bénéficier de l'aire de transfert.

Plus de 90% des travaux d'adaptation des logements dans le parc existant portent sur le remplacement de la baignoire par une douche, soit un coût moyen de 8 500€ (sous réserve de faisabilité) d'où l'intérêt de livrer des logements adaptables.

5) Le logement adapté aux handicaps

Un logement est dit adapté, lorsque la circulation est possible dans tout le logement qui est sur un seul niveau, le diamètre de giration est présent dans les pièces à vivre ainsi que dans la salle de bains et la cuisine ; la salle de bains comporte une douche accessible avec siphon de sol, à défaut un carré douche extra plat, le WC est accessible

Il est d'usage de définir le logement adapté comme étant celui qui a fait l'objet de travaux d'adaptation destinés à compenser un handicap physique et plus particulièrement le fauteuil

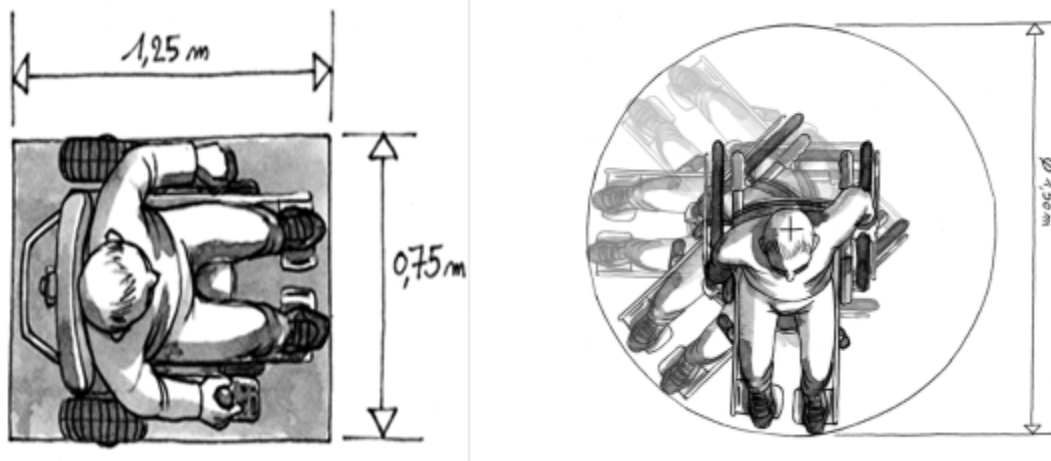
roulant. Ces aménagements profitent bien entendu aux personnes souffrant de maladies invalidantes telles que cardio-vasculaire endocrinienne, du système immunitaire (hémophilie, VIH, cancer ...) et aux personnes de petite taille.

Ces adaptations au handicap moteur peuvent être complétées par des aménagements ou adaptations spécifiques aux différents types de handicap.

L'encombrement du Fauteuil

Un fauteuil roulant, qu'il soit électrique ou manuel, présente sensiblement les mêmes dimensions : largeur 0,75 et longueur entre 1,25m. Il faut prendre en compte l'espace d'usage qui est de 0,80m minimum en largeur et 1,30m en longueur.

Une autre valeur vient s'y ajouter, l'espace de manœuvre (aussi appelé aire de giration) d'un diamètre de 1,50m qui permet à une personne en fauteuil de s'orienter et de faire un demi-tour.



Textes et sites à consulter (Légifrance ou internet) :

- Loi 2005-102 du 11 février 2005
- Décret 2006-555 du 17 mai 2006 et arrêtés des 17 mai 2006, 1^{er} août 2006, 26 février 2007, 22 mars 2007, 5 décembre 2007
- Textes codifiés art L111-7 et suivants CCH et R 111-18 et suivants CCH
- La circulaire ministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 annexe 6 : bâtiment d'habitation collectif neuf et annexe 9 : bâtiments d'habitation collectifs existants (circulaire du 20 mars 2009)
- Centre de Réalisation en Ergothérapie et en Ergonomie (CREE). Guide pratique pour l'aménagement des sanitaires, cuisines et accès adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées
- Les fiches et le guide de l'ANAH sur l'aménagement des logements

- le guide des salles d'eau accessibles à usage individuel dans les bâtiments d'habitation (CSTB juillet 2012) le guide des principes constructifs des terrasses et balcons (CSTB 2011)
- Les sites des associations de personnes handicapées : association Valentin Haüy, l'Association des Paralysés de France

Sigles utilisés:

- **B.H.C.** : Bâtiment d'Habitation à usage Collectif : bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de 2 logements distincts desservis par des parties communes bâties.
- **E.R.P.** : Etablissement Recevant du Public : *ART. R.123-2 CCH : établissements tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit, en plus du personnel.*
- **C.C.H.** : Code de la Construction et de l'Habitation
- **DGUHC** : Direction Générale de l'Urbanisme Habitat et Construction (Ministère de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement)
- **PMR** : Personne à Mobilité Réduite

ATTENTION

La concertation sur l'environnement normatif du cadre bâti engagée Mme Champion à la demande du Premier Ministre prévoit quelques « ajustements » à intervenir dans la réglementation avant fin 2014.

Ces ajustements devraient porter notamment sur les points suivants:

- permettre l'accès à un balcon par un plan incliné amovible **lorsque le maître d'ouvrage n'est pas en mesure d'assurer l'accessibilité de plain-pied au balcon** avec un ressaut inférieur à 2 cm. (dérogation ?)

- dans les pièces humides (salles d'eau et cuisines) dotées d'une VMC, l'accessibilité des dispositifs de manœuvre de fenêtres situées au-dessus mobilier fixe (évier par exemple) n'est pas exigée.

- prise en charge par les bailleurs sociaux de l'adaptation des cabinets d'aisance des locataires handicapés : suppression de la cloison séparatrice, démontable, reprise de peinture.

1) Règlementation applicable aux bâtiments d'habitation collectifs

La loi du 11 février 2005 entend améliorer l'accessibilité des personnes en situation de handicap en appliquant le principe de non-discrimination et limiter « *les restrictions à la vie, à la participation à la vie en société du fait d'une altération d'une ou plusieurs fonctions physique, sensorielle, mentale, cognitive, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant* » (art 2 Loi 11/02/2005).

Au-delà des normes règlementaires, il convient de tenir compte de la **qualité d'usage**, c'est-à-dire ne pas hésiter à prévoir quelques centimètres de plus que la règle pour améliorer le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap. Il convient de ne plus considérer le handicap en termes de contrainte ou de difficultés techniques mais en termes de normes d'habitation qui visent à faciliter la vie des occupants.

A- Les règles de construction pour les immeubles d'habitation neufs

- ***Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2007***

Les constructions doivent répondre aux obligations d'accessibilité issues de la Loi de 2005 et des textes règlementaires consécutifs.

Une exception : l'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de trois étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Lorsque l'ascenseur n'est pas obligatoire, les parties de bâtiments comprenant plus de quinze logements situés en étages, au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, doivent être conçues de manière telle qu'elles permettent l'installation ultérieure d'un ascenseur sans modification des structures et des circulations existantes.

Si le bâtiment a plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons. Lorsqu'un ascenseur est obligatoire, chaque étage doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol, qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives.

Art. R. 111-18 CCH : *Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.*

- ***Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2008***

- **Les wc** doivent permettre un transfert latéral, cette zone peut être comprise dans un placard ou un espace ayant une autre utilité

- **L'accès aux balcons et loggias** doit être accessible à toute personne utilisant un fauteuil roulant ou un déambulateur.



Ce type d'accès n'est donc plus autorisé dans les demandes de permis de construire depuis 2008 : terrasse non accessible à une personne en situation de handicap ou à mobilité réduite.

- ***Demande de permis de construire déposée après le 1er janvier 2010***

Tous les logements situés dans un BHC doivent être accessibles et adaptables.

En plus des aires de giration (1,50m) et des hauteurs ou distances réglementaires, l'Art. R. 111-18 du CCH précise que, dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, **par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.**

Toute salle de bain doit pouvoir être adaptée à une personne en fauteuil, facilement, sans que les travaux modifient la structure interne du bâtiment. **L'installation d'un receveur de douche « à l'italienne » doit être prévue au niveau du sol, dès la construction du bâtiment.** Dans le cas contraire, cela entraînerait d'importants travaux, touchant au gros œuvre, pour la mise en accessibilité de la douche. Ainsi, l'adaptation du logement à une personne handicapée moteur devra se faire à moindre coût et avec le minimum de travaux à entreprendre.

Cette obligation oblige à repenser la salle d'eau, à prendre en compte la surface de la pièce, le diamètre de giration, le remplacement éventuel de la baignoire par une douche à siphon de sol intégré, l'étanchéité de l'installation, l'acoustique.

Cf le guide des salles d'eau accessibles à usage individuel dans les bâtiments d'habitation (CSTB juillet 2012).

B- Les dispositions réglementaires relatives aux travaux dans un bâtiment d'habitation existant

Les travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de BHC existant, au sens de l'article R. 111-18CCH, et les travaux de création de logements dans un bâtiment existant par changement de destination obéissent aux règles suivantes :

1) le maintien de l'accessibilité déjà existante :

Les travaux réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes.

2) application des règles du neuf pour les créations de surfaces ou de volumes :

Dans les parties communes ou privatives à usage d'habitation, on applique les exigences relatives aux bâtiments neufs définies dans l'arrêté du 01/08/2006 modifié le 30/11/2007 (art. 2 à 10 pour les parties communes et 11 à 16 pour les parties privatives).

3) l'accessibilité doit être améliorée lors de modifications apportées aux circulations communes :

Les modifications apportées aux circulations communes, locaux collectifs et leurs équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité, (dispositifs d'accès, portes, boîtes aux lettres, main courante d'escalier, panneaux d'information, éclairage et signalétique), doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-1 CCH relatives à ces circulations, locaux et équipements.

4) ascenseur: amélioration de l'information lors des modifications apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur :

Les modifications apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur doivent permettre de recevoir, par des moyens adaptés, les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. Les nouveaux ascenseurs installés doivent disposer de ces moyens.

5) application des règles du neuf en cas de rénovation lourde :

En cas de travaux de rénovation importants :

- soit à l'occasion de travaux de **modification ou d'extension** portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment d'habitation collectif
- soit à l'occasion de travaux de création d'un bâtiment ou d'une partie **de bâtiment par changement de destination**

Lorsque le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80%, les dispositions architecturales et les aménagements du bâtiment doivent satisfaire aux obligations suivantes :

a) Toutes les parties communes du bâtiment, extérieures et intérieures, doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-1 CCH, même si elles ne font pas l'objet de travaux

b) Les places de stationnement privatives et les celliers et caves privatifs où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-1 CCH

c) Les logements où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-2.CCH.

Ce montant du coût des travaux pour janvier 2014 est de 1214€ c'est à dire des travaux dans un bâtiment existant dont le montant est supérieur à **1 214€**HT/m²shon relèvent de ce dispositif. (art. R111-18-9 CCH et circulaire du 20/04/2009 DGUHC)

C- Dérogations possibles uniquement pour les bâtiments d'habitation existants

L'article 41 de la Loi du 11 février 2005 prévoit 3 cas de dérogations :

- Une impossibilité technique
- Des contraintes liées à la préservation du patrimoine
- Des disparités manifestes entre l'amélioration et les conséquences de cette dernière.

Bâtiment d'habitation collectif : Aucune dérogation n'est possible dans le neuf.

Arrêt du Conseil d'Etat du 2 juillet 2009 et Décision du Conseil Constitutionnel du 28 juillet 2011 annulant la possibilité de dérogation dans le neuf.

Procédure de dérogation réservée aux bâtiments existants

Sur ces dossiers de dérogations :

Prendre contact pour rendez-vous avec un architecte ou déposer un dossier argumenté :

Préfecture de Police - Direction des transports et de la protection du public

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

12 quai de Gesvres- 75195 Paris Cedex 04

Tel. Secrétariat : 01 49 96 34 67

D- l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente

Décret n° 2014-337 du 14 mars 2014 et 2 arrêtés du 14 mars 2014 JO 16/03 page 5367 et suivantes

Sont notamment concernés par cet arrêté :

- les logements des résidences pour étudiants ;
- les logements des résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L. 631-11 du CCH
- les logements meublés destinés aux salariés ou aux stagiaires tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre trois mois et un an, ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale ;
- la partie habitation des logement-foyers dont la durée maximale de séjour est fixée dans le projet d'établissement tels que les hébergements à titre principal des jeunes travailleurs ou ceux dénommés « résidences sociales

Au sein d'un ensemble de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente,

- **5 % des logements, arrondi à l'unité supérieure et avec un minimum d'un logement.**
- **10% des logements pour les résidences de tourisme, classées ou non au titre du code du tourisme doivent** présenter, outre les caractéristiques minimales définies à l'article 3 de l'arrêté du 14/03/2014, et des prestations propres à assurer la qualité de séjour des personnes

en situation de handicap, telles que des équipements, des matériels, un accueil ou un service personnalisé, doivent également être proposées par le gestionnaire des logements.

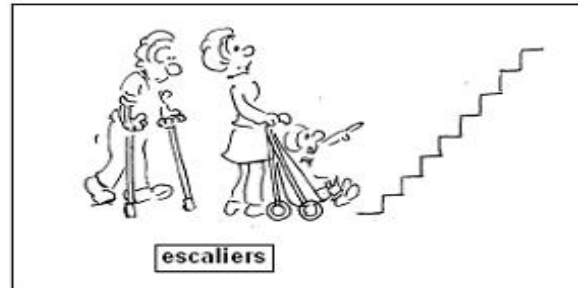
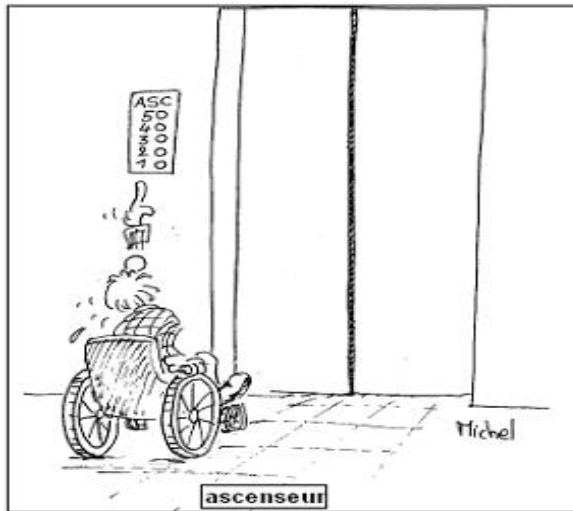
Ces règles sont applicables aux constructions pour lesquelles les travaux n'ont pas débuté au 17 mars 2014.

E- Attestation d'accessibilité

Une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées doit être transmise par le maître d'ouvrage à la Direction de l'Urbanisme dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux et délivrée par un contrôleur technique ou un architecte en application des articles L111-7-4 et R 111-19-21 à R 111-19-24 du CCH. Sur les modalités, voir l'arrêté du 22 mars 2007, complété par l'arrêté du 3 décembre 2007 et en particulier l'annexe 2.

2) Normes applicables aux locaux d'habitation

A) De la rue à la porte du logement



Rappel de la loi

Art. 45 : La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics et les systèmes de transports, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.
(Relire l'Art. R111-18-1 du CCH)

Définition

Article 2 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

- Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée du ou des bâtiments depuis la rue, le choix et l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.
- Le cheminement accessible permet à tous de se localiser, de s'orienter et d'atteindre le bâtiment aisément et sans danger et permet l'accès à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants ou les visiteurs de l'immeuble.
- Le cheminement accessible doit être libre de tout obstacle.

Il comprend trois points essentiels, à savoir, le chemin d'accès à la porte du bâtiment, le parvis d'entrée et le stationnement automobile.

• *Les cheminements extérieurs*

Le Sol

Le sol doit être stabilisé, uniforme et non glissant. Les roues d'un fauteuil ou les pieds des cannes ne doivent pas s'enfoncer dans le sol. Le revêtement du cheminement accessible doit être contrasté par rapport à son environnement (contrastes visuels et tactiles). À défaut, le

cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile et contrasté, pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle.



Ce cheminement en cour d'immeuble est « parfait » :

- sol stabilisé, uniforme, contraste de couleurs
- pas d'obstacle (plantes, grilles d'évacuation) sur le cheminement
- bordure en continu qui permet le guidage à l'aide de la canne d'aveugle vers les bâtiments
- Contraste de couleur à l'entrée du bâtiment.

Les marches, pentes et ressauts

- Les marches

Si un bâtiment présente des marches, il convient d'installer, dans la mesure du possible, une rampe d'accès afin qu'une personne en fauteuil puisse avoir accès au bâtiment

- Les pentes

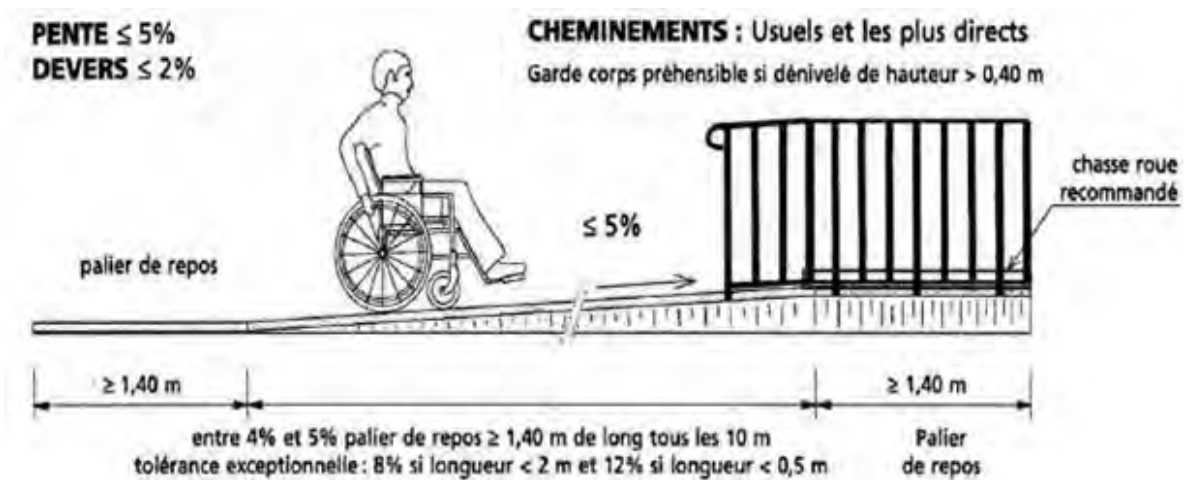
Les pentes sont, elles aussi, réglementées.

Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % doit être aménagé afin de la franchir. Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m
- jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0.50 m.

Tableau de correspondance entre la hauteur de dénivelé et la longueur de la pente, suivant les différents pourcentages réglementaires

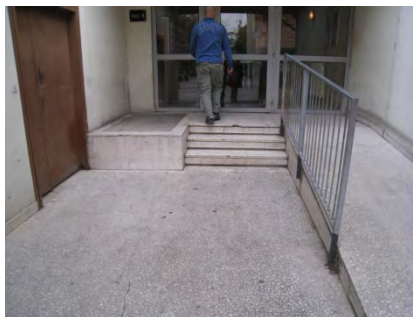
dénivelé (cm)	longueur de la pente (m)			dénivelé (cm)	longueur de la pente (m)			dénivelé (cm)	longueur de la pente (m)		
	5%	8%	10%		5%	8%	10%		5%	8%	10%
2	0,4	0,25	0,2	25	5	3,125	2,5	48	9,6	6	4,8
3	0,6	0,375	0,3	26	5,2	3,25	2,6	49	9,8	6,125	4,9
4	0,8	0,5	0,4	27	5,4	3,375	2,7	50	10	6,25	5
5	1	0,625	0,5	28	5,6	3,5	2,8	51	10,2	6,375	5,1
6	1,2	0,75	0,6	29	5,8	3,625	2,9	52	10,4	6,5	5,2
7	1,4	0,875	0,7	30	6	3,75	3	53	10,6	6,625	5,3
8	1,6	1	0,8	31	6,2	3,875	3,1	54	10,8	6,75	5,4
9	1,8	1,125	0,9	32	6,4	4	3,2	55	11	6,875	5,5
10	2	1,25	1	33	6,6	4,125	3,3	56	11,2	7	5,6
11	2,2	1,375	1,1	34	6,8	4,25	3,4	57	11,4	7,125	5,7
12	2,4	1,5	1,2	35	7	4,375	3,5	58	11,6	7,25	5,8
13	2,6	1,625	1,3	36	7,2	4,5	3,6	59	11,8	7,375	5,9
14	2,8	1,75	1,4	37	7,4	4,625	3,7	60	12	7,5	6
15	3	1,875	1,5	38	7,6	4,75	3,8	61	12,2	7,625	6,1
16	3,2	2	1,6	39	7,8	4,875	3,9	62	12,4	7,75	6,2
17	3,4	2,125	1,7	40	8	5	4	63	12,6	7,875	6,3
18	3,6	2,25	1,8	41	8,2	5,125	4,1	64	12,8	8	6,4
19	3,8	2,375	1,9	42	8,4	5,25	4,2	65	13	8,125	6,5
20	4	2,5	2	43	8,6	5,375	4,3	66	13,2	8,25	6,6
21	4,2	2,625	2,1	44	8,8	5,5	4,4	67	13,4	8,375	6,7
22	4,4	2,75	2,2	45	9	5,625	4,5	68	13,6	8,5	6,8
23	4,6	2,875	2,3	46	9,2	5,75	4,6	69	13,8	8,625	6,9
24	4,8	3	2,4	47	9,4	5,875	4,7	70	14	8,75	7



Une main courante des deux côtés des rampes est obligatoire, si possible à plusieurs hauteurs pour faciliter le cheminement des enfants en bas âge ou des personnes de petite taille, mais aussi un rebord chasse roue de chaque côté, ce qui permet au fauteuil de ne pas s'entraver, et sert aussi de guide pour les personnes malvoyantes ou aveugles se déplaçant avec une canne.

Lors des changements de direction, un palier de repos plat, de 1.20m/1.40m est obligatoire, tous les 10 mètres pour que la PMR puisse faire un court temps de pause.

Par ailleurs, des bancs peuvent être installés, si le plan incliné est très long. En aucun cas ces derniers ne doivent réduire la largeur du plan qui doit être de 1.40m de large minimum.



Exemple de main courante à améliorer

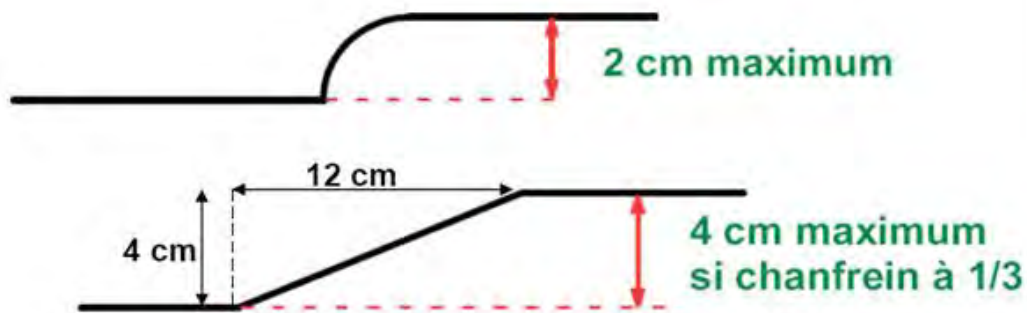
- Les ressauts

Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut.

La hauteur maximale du ressaut est de 2cm.

La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 2,50 m.

Si le ressaut est compris entre 2 cm et 4 cm, ce dernier doit être chanfreiné afin de ne pas provoquer d'à-coups pour le fauteuil. Il est préférable de chanfreiner tous les ressauts, même inférieurs ou égaux à 2 cm.



2 ressauts successifs bloquent le fauteuil

La largeur des passages

La largeur des passages est basée sur l'encombrement des fauteuils. Ainsi, pour un fauteuil mesurant 0.75 m de large, **l'espace de croisement sera de 1.40m de large**, et libre de tout obstacle.

Par ailleurs, lors de **rétrécissements ponctuels**, la largeur peut être comprise **entre 1.20m et 1.40m** mais seulement sur une très courte distance (ex : boîte à lettres, poteau électrique).

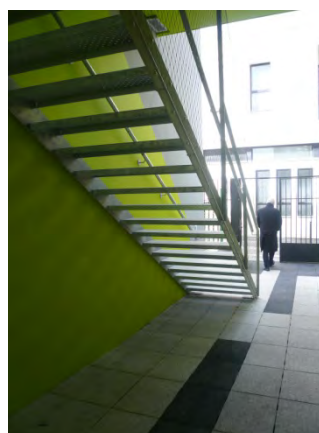
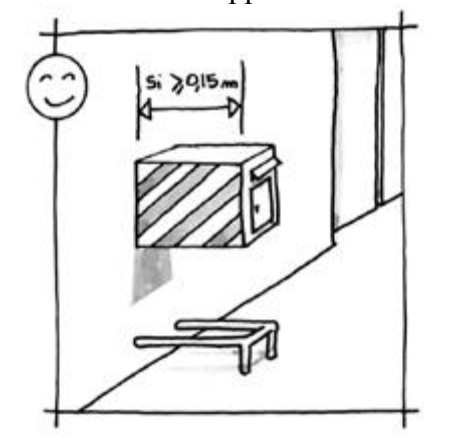
L'absence d'obstacle ou de danger

Les éléments suspendus doivent être à **une hauteur minimale de 2.20 m au-dessus du sol**.

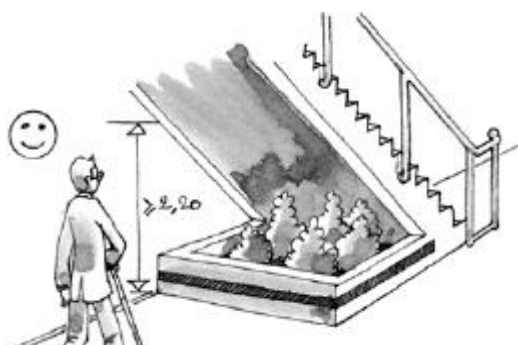
S'ils présentent une **saillie de plus de 15cm** sur la chaussée, ils doivent avoir un repère contrasté avec leur environnement et présenter un repérage au sol ou une ligne de guidage afin de ne pas représenter un obstacle pour les malvoyants.

Les poteaux doivent avoir une hauteur minimale de 1.20 m et une largeur minimale de 1.20 m et une largeur de 6 cm.

Absence de rappel tactile au sol



Dans cet immeuble **récent**, l'escalier, situé à l'entrée du bâtiment, présente un risque pour les malvoyants. Il serait possible d'y installer un guidage ou une jardinière fleurie pour prévenir l'accident (cf. ci-après).



La lumière

La luminosité est aussi un facteur important à prendre en compte. L'intensité de la lumière doit être assez forte pour que chacun puisse évoluer en prenant en compte l'environnement et donc éviter les obstacles éventuels. Mais elle ne doit pas éblouir les utilisateurs, ni se refléter dans les sols ou les murs.

Article 10 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

Pour un système d'éclairage temporisé, l'extinction doit être progressive

- L'éclairage ne doit pas créer une gêne visuelle.
- L'éclairage doit être renforcé pour les parties du cheminement qui peuvent présenter des difficultés pour les personnes handicapées et où sont situées les indications d'orientation

Lieux	Valeur d'éclairage en lux
Cheminement extérieur	20
Circulation piétonne des parcs de stationnement couverts ou non	50
Parc de stationnement	20
Circulation horizontale intérieure	100
Escaliers	150
Locaux collectifs	100

La signalétique

Des pictogrammes normés sont installés en fonction des différents handicaps, afin que chacun puisse s'y reconnaître.



La signalétique doit être visible, contrastée et bien positionnée pour orienter les locataires et visiteurs. Elle se place à l'entrée des bâtiments, sur les paliers, dans les parkings et dans les cages d'escaliers afin d'indiquer les étages, de même que sur le mur en face des sorties d'ascenseurs, dans le hall d'entrée. Ainsi, tout local ou partie commune ou emplacement d'un lieu doit être signalé par une **signalétique compréhensible par tous**.

Selon le lieu, elle peut être verticale ou horizontale, voire les deux à la fois.



En présence de locataires malvoyants, la signalétique peut être complétée par une inscription en braille, notamment dans les ascenseurs.

Les contrastes de couleurs

Le contraste de couleurs est nécessaire pour faciliter la lecture, le repérage de la signalétique et le cheminement de la personne :

- Les personnes malvoyantes se repèrent dans l'espace grâce aux contrastes de couleurs. Lors de la mise en peinture des locaux, il est recommandé de contraster les couleurs adjacentes : murs/sols/plinthes, de même pour les murs/portes/encadrements de portes/poignées et boutons de commandes. Le contraste souhaité entre deux couleurs voisines doit être supérieur ou égal à **70%** (cf. tableau ci-dessous).
- Pour les personnes malvoyantes, handicapées mentales, âgées, il convient de faciliter la compréhension des informations par des pictogrammes contrastés et/ou des panneaux écrits, là aussi avec un contraste supérieur ou égal à 70% entre deux couleurs. La personne malvoyante doit avoir la possibilité de se rapprocher à 5,10cm du panneau.

Le tableau suivant permet de repérer les contrastes les plus appropriés afin que chacun puisse s'orienter et se repérer. Plus le pourcentage de couleur est élevé, meilleur est le contraste. De même, pour un meilleur repérage, il est conseillé d'adopter une couleur dominante par étage et que cette dernière soit représentée sur les paliers et boutons d'ascenseurs afin d'avoir un rappel mnémotechnique et visuel, ce qui est surtout important pour les personnes déficientes intellectuelles ainsi que pour les personnes âgées et malvoyantes.

Les murs et les sols doivent impérativement être contrastés afin de bien visualiser les reliefs.

Fond \	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Violet	Vert	Orange	Bleu	Jaune	Rouge
Rouge	78	84	32	38	7	57	28	24	62	13	82	0
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79	0	
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56	0		
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50	0			
Vert	72	80	11	53	18	43	6	0				
Violet	70	79	5	56	22	40	0					
Rose	51	65	37	73	53	0						
Brun	77	84	26	43	0							
Noir	87	91	58	0								
Gris	69	78	0									
Blanc	28	0										
Beige	0											

Source : Arthur P. and Passini R., *Wayfinding - People, Signs and Architecture* (page 179), McGraw- Hill Ryerson, Whitby, Ontario, 1992. ISBN 0-07-551016-2

La visibilité des informations dépend du contraste de couleur et du contraste de luminance (lumière réfléchi) entre le texte et son support. Dans le cas de peintures, les fabricants fournissent la valeur de luminance LR. Le tableau ci-dessus fournit la valeur du contraste entre deux couleurs selon la formule : différence de luminance entre la plus claire et la plus foncée, divisée par la luminance de la plus claire, multiplié par 100.

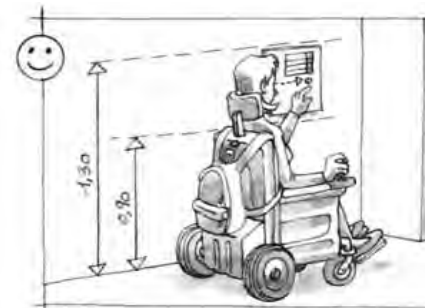
La valeur la plus haute donne le meilleur effet, **un minimum de 70%** est demandé pour une meilleure visibilité. Ex. : fond jaune et texte en blanc = indice 16 à éviter, peu lisible. Préférer, fond jaune et lettres en noir (indice 89) ou fond blanc et lettres en noir (indice 91).

L'accès aux commandes

Les mesures se prennent à partir d'une personne en fauteuil roulant.

Les commandes devront donc être positionnées **entre 0.90 m et 1.30 m de hauteur** et présenter un système de repérage lumineux. Elles pourront être actionnées avec le poing fermé et devront permettre un espace de 50 cm entre le fauteuil le mur présentant le dispositif de commandes, afin que la personne puisse les manier sans problème..

L'espace libre, au sol, devant ces différents dispositifs, doit être de **1.30 m par 0.80 m**.



Interphones et digicodes

Ils doivent être situés à **plus de 0.40 m d'un angle rentrant** de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. Tout signal lié au fonctionnement des **dispositifs d'accès doit être visuel**, et être situé à une **hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m**.

Les appareils à **menu déroulant doivent permettre l'appel direct par un code**. Tout **signal lié au fonctionnement** des dispositifs d'accès **doit être sonore**. Les combinés sont équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive.

Les appareils à menu ou à liste déroulant (munis d'un écran sur lequel défilent les informations nécessaires à leur utilisation et les noms des occupants de l'immeuble) sont inaccessibles aux aveugles, à la plupart des malvoyants et, du fait de leur complexité d'utilisation, comme à bon nombre d'autres usagers tels que personnes âgées, handicapés mentaux, enfants. **Ces appareils doivent être munis d'un clavier et conçus de manière à pouvoir déclencher l'appel d'un logement soit par utilisation de la liste déroulante, soit par saisie directe d'un code individuel qui sera attribué à chaque logement et qu'un occupant pourra communiquer par avance à ses visiteurs.**

La touche 5 du digicode doit comporter un repère tactile pour les personnes malvoyantes et présenter un système d'éclairage au-dessus du clavier numérique.

Les visiophones ne sont pas obligatoires.

Lors de l'installation ou du renouvellement d'un interphone, l'installation doit permettre d'acheminer les informations sonores et visuelles dans les logements depuis le dispositif de contrôle d'accès à l'entrée de l'immeuble (Prévoir toutefois, dès la construction, la possibilité d'installer un système de visiophonie, par précablage).

Article 4 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

• Les cheminements intérieurs horizontaux

Par cheminements intérieurs, entendre du pas de porte du bâtiment jusqu'à la porte du logement de la personne, en utilisant les différents moyens de déplacements.

Pas de portes du bâtiment

Le pas de porte **ne doit pas comporter de grille d'évacuation** afin d'éviter tout risque de glissade en cas de pluie ou de gel et les difficultés d'appui avec une canne.

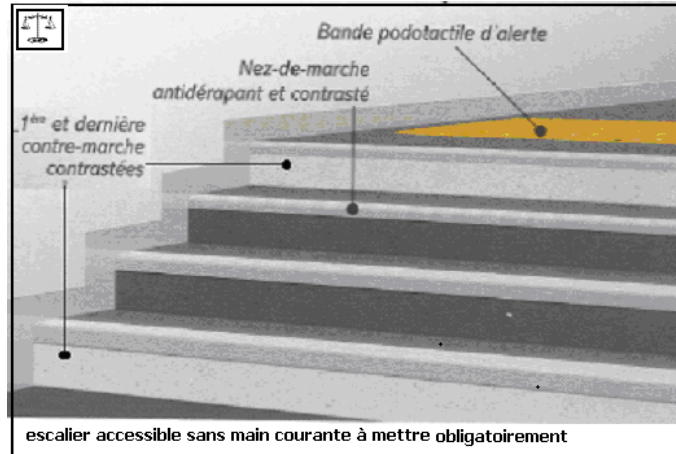


Si l'accès comporte une volée de **plus de trois marches** :

Article 6.1 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 :

Si l'accès comporte plus de trois marches ; il faut installer une bande podotactile à 50cm en arrière de la première marche, en haut de l'escalier. Il est conseillé de poser une telle alerte avant toute marche située sur le cheminement. La première et la dernière marche doivent **être contrastées** et pourvues d'une **contremarche pleine, d'une hauteur minimale de 10cm. Les nez de marches doivent être de couleurs contrastées** (voir tableau des contrastes de couleurs), recouvertes d'un revêtement **anti-dérapant** et ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche

Si l'escalier est situé dans un espace de circulation et que la partie située en dessous de 2.20 m n'est pas fermée, cet espace doit être visuellement contrasté, comporter un rappel tactile au sol, être réalisé de manière à prévenir les dangers de chocs pour des personnes aveugles ou malvoyantes et comporter obligatoirement des mains courantes des deux côtés. De même, la largeur de l'escalier doit être supérieure ou égale à 1.20m.



Portes de bâtiments et portes vitrées

- Les poignées de porte doivent être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet. Elles seront de préférence en forme de « j » ou de « l », on favorisera les poignées type « bâton de maréchal » pour les portes de hall.



Poignées de porte dites « bâton de maréchal »

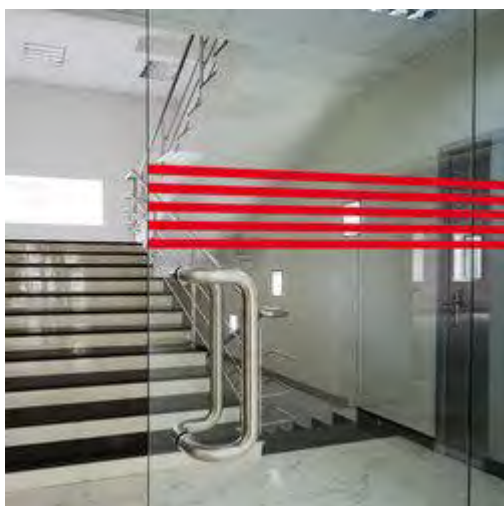
L'extrémité des poignées des portes, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, doit être située à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. S'il s'agit de portes coulissantes, ces dernières doivent comporter une poignée préhensible et en relief, non pas une encoche dans la porte.

- **Les serrures** doivent être situées à plus de 0.30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- Lorsqu'une porte comporte un **système d'ouverture électrique**, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux à proximité, entre la commande d'ouverture et la poignée de la porte, et avoir un temps de déverrouillage suffisamment long. De même, le système doit prévoir un certain temps avant que la porte ne se referme, et comporter un système « **push and go** » afin que la personne ne se retrouve pas coincée dans la porte à sa fermeture. De plus, la porte doit comporter un système d'ouverture manuelle en cas de défaillance électronique
- **L'effort nécessaire** pour ouvrir la porte doit être **inférieur ou égal à 50 N (newtons)**,

que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique. Ne pas oublier qu'il s'agit d'une difficulté majeure pour la circulation des personnes âgées, les portes d'entrée de l'immeuble ne doivent pas être trop lourdes à manœuvrer

- **Les portes vitrées** doivent comporter des bandes de vitrophanies (autocollants) afin d'éveiller la vigilance des personnes sur la présence d'une porte. Les bandes doivent être présentes sur les **hauteurs de 1.10 m à 1.60 m au minimum**.

Article de l'arrêté du 1^{er} août 2006, modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 :
Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat



Les portes **vitrees** doivent comporter des bandes de vitrophanies :

Sur toute la largeur de la porte, apposer un ruban de 10 à 15cm de large ou plusieurs rubans représentant cette largeur à hauteur de 1.40m à 1.60m. Il est souhaitable d'apposer un 2^{ème} ruban à hauteur entre 0.85 m et 1 mètre.

Ceci est un minimum. Il ne faut pas voir l'application de ces vitrophanies comme une contrainte, mais Il est possible d'appliquer des formes ou logos plus esthétiques.

Récapitulatif des dimensions des aires de manœuvre devant les portes :

Type de porte	Aire de manœuvre devant la porte	Largeur de la porte	Largeur du vantail ouvert à 90°
Porte latérale en tirant	2.20/1.20m *	0.90m	0.83m
Porte latérale en poussant	1.70/1.20m *	0.90m	0.83m
Porte frontale en tirant	2.20/1.20m	0.90m	0.83m
Porte frontale en poussant	1.70/1.20m	0.90m	0.83m
Porte à ouverture automatique	1.30/1.20m	/	/
* les 2.20 et 1.70 correspondent à la longueur du fauteuil, le bras de la personne et le battant de la porte à tirer ou à pousser			

Les sas

Article 8 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007
Annexe 2 de l'arrêté du 1^{er}/08/2006

- L'espace de manœuvre est à prévoir de part et d'autre de la porte.
- À l'intérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins **1.20 m × 2.20 m**
 - À l'extérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins **1.20 m × 1.70 m**.

Paillasons et tapis

Article 7 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

Les paillasons et les tapis doivent être posés ou encastrés. **Pas de tapis en fibres coco ou de grilles métalliques** car ils empêchent le roulement du fauteuil.

Ils ne doivent pas être posés sur le sol mais dans un emplacement réservé. Pas de ressaut de plus de 2 cm.



Un fauteuil ne peut avancer sur ce tapis.

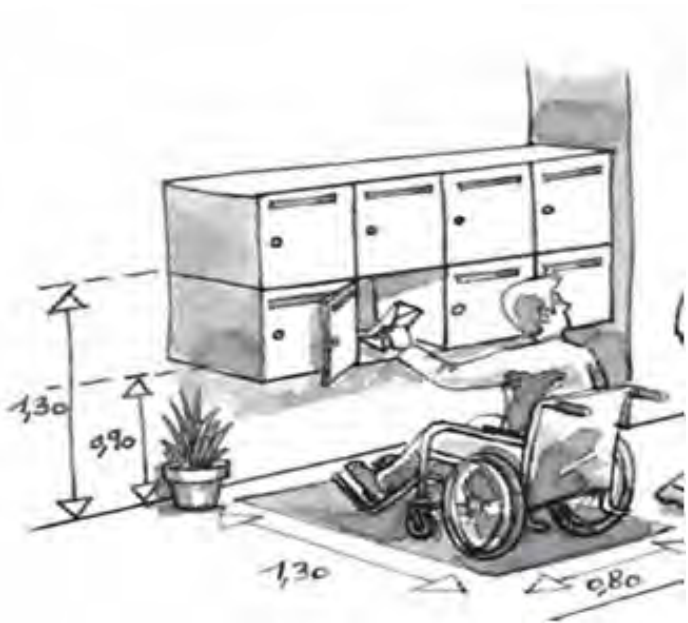


Ce tapis est parfait

Les boîtes aux lettres

Article 9 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

Les boîtes aux lettres doivent être positionnées à plus de **0,40 m d'un angle rentrant** de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. Les boîtes aux lettres doivent être contrastées par rapport aux murs. **30% des boîtes** aux lettres doivent être accessibles à une hauteur comprise entre **0,90 m et 1,30 m** par rapport au sol.



L'espace entre le sol et le bas de la première rangée de boîtes aux lettres doit permettre le passage d'un fauteuil, **soit 0.85 m environ**. Les serrures doivent être contrastées. Le nom des personnes doit être inscrit en caractères lisibles et contrastés. Préférer le noir sur fond blanc.

Les couloirs

- **Les murs**

Les murs doivent être contrastés avec l'environnement afin de ne pas induire en erreur les utilisateurs. Ils ne doivent être ni réfléchissants, ni éblouissants. On choisira un revêtement mat de préférence.

- **Le sol**

Pour faciliter l'orientation, le revêtement au sol doit être contrasté avec les murs.

Il doit être uniforme, ne pas présenter de nuance de couleur dans le cheminement, être antidérapant et ne pas laisser de traces après le passage de fauteuils ou d'autres éléments. Il ne doit pas être meuble. La moquette est donc à proscrire. On préférera le linoléum, le carrelage ou le parquet.

- **L'éclairage**

L'éclairage des couloirs devra présenter en tout point du cheminement la même intensité : **100 lux**, il ne doit pas y avoir de zone d'ombre. En cas de minuterie, l'extinction de la lumière devra se faire progressivement afin d'alerter la personne. S'il est à détecteur de mouvements, le signal devra être assez sensible pour permettre à la personne de ne pas être dans le noir et prévoir le recouvrement de toutes les zones afin qu'il y ait de la lumière à chaque passage d'une zone à l'autre. S'il comporte des interrupteurs, ces derniers devront présenter un système lumineux afin de les localiser dans le noir et être contrastés avec le mur.

- **La signalétique**



Le numéro de chaque étage sera indiqué sur le mur en face de la sortie de l'ascenseur, à une hauteur moyenne de 1.50 m, en gros caractères, ainsi que sur le palier de l'escalier. Il devra être contrasté avec la couleur du mur et du sol.

Il est préférable de mettre un signe distinctif sur chaque porte, un numéro d'appartement ou un pictogramme. Cela permet aux visiteurs, mais aussi aux habitants ayant des problèmes de mémoire ou autre, de bien se repérer.

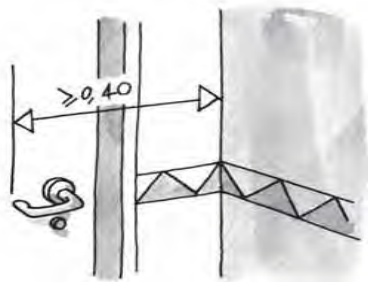
La direction de l'ascenseur, de l'escalier, et le cas échéant de la sortie de secours doit être annoncée par des pictogrammes de taille réglementaire.

S'il existe un itinéraire spécifique pour les PMR, il doit être aussi indiqué.

S'il s'agit d'un bâtiment avec de nombreux logements par palier, il est conseillé d'indiquer les différents numéros d'appartements par un panneau, sur le mur en face de l'ascenseur, sur celui donnant en face de la porte de la cage d'escalier et à l'intersection de couloirs, s'il y en a une.

• Les portes des logements

Les portes doivent présenter une largeur minimale de 0.90m et lorsque le vantail est ouvert à 90°, présenter une largeur de passage de 0.83m au minimum.



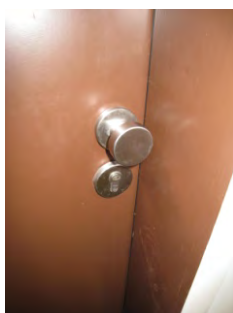
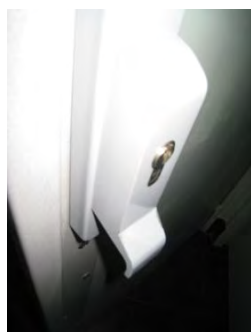
La poignée doit être comprise entre 0.90 m et 1.30 m, être contrastée avec l'environnement et être en forme de « j » ou de « l ».

La zone de manœuvre du fauteuil est à respecter (2.20/1.20m).

La **sonnette** du logement doit être contrastée avec le mur et être placée entre 0.90 et 1.30m de haut. Elle doit être différenciée des interrupteurs lumineux. Il est recommandé de prévoir la pose de 2 œilletons, l'un à hauteur de 1,30 m,

le second à 1,60 m afin qu'une personne en fauteuil puisse contrôler l'identité de son visiteur. La serrure doit être contrastée avec la porte et se trouver à plus de 0.40 m d'un angle entrant.

2 poignées non conformes car difficilement préhensibles.



Bon modèle.



(Seuil Suisse : la porte palière vient se plaquer contre ce seuil en bois ou aluminium fixé au sol pour limiter courants d'air et bruit).

Un seuil suisse doit impérativement être chanfreiné. Il s'agit d'une difficulté systématiquement signalée par les personnes en fauteuil roulant qui ne peuvent franchir seules ce seuil.



Les interrupteurs

Les interrupteurs doivent être placés entre 0.90 m et 1.30 m de hauteur. Ils doivent être situés à proximité des portes des logements, de l'ascenseur et des cages d'escalier. Ils doivent comporter un point lumineux afin de les repérer dans le noir, être visuellement contrastés avec le mur et être à plus de 0.40m d'un angle entrant.

• Les cheminements intérieurs verticaux :

Les escaliers

Article 6-1 circulaire DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007

Les escaliers situés dans les parties communes doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées, y compris lorsqu'une aide est nécessaire, par exemple **lors des pannes d'ascenseurs**. La sécurité des personnes doit être assurée par des aménagements ou des équipements, en facilitant notamment le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier. La largeur minimale entre deux mains courantes doit être de **1.20 m**.

Les marches doivent répondre aux exigences suivantes :

- avoir une hauteur inférieure ou égale à **0.17 m**
- la largeur du giron doit être supérieure ou égale à **0.28 m**

La cage d'escalier

La cage d'escalier doit être lumineuse, sans zone d'ombre et libre de tout obstacle. Le sol et les murs doivent y être contrastés et la lumière ne doit pas créer de zone d'éblouissement.

La cage d'escalier doit avoir une largeur minimale de **1.40 m** et de **1.20 m** entre les mains courantes.



A gauche : contrastes corrects dans cet escalier : sol, mur, nez de marches à droite aucun contraste.



Une main courante se termine par une forme : une crosse, une boule, permettant de retenir la main en fin de parcours (photos Association Valentin Haüy).

Direction du logement et de l'habitat - Mission handicap



Les marches

Les marches doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 17cm et la largeur minimale du giron doit être supérieure ou égale à 28 cm afin de permettre un appui complet du pied.

Toutes les marches doivent avoir la même hauteur.

La première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche contrastée et haute de 10 cm au minimum.

Dans le cas où il n'y a pas de contremarche, il est demandé qu'il en soit posée une sur la première et la dernière marche, de 10cm de haut.

Les nez de marche doivent être contrastés avec le reste de l'escalier et revêtus d'un antidérapant. Ils ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

Chaque escalier doit comporter une bande d'éveil de la vigilance située en haut d'un escalier, à 0,50m de la première marche. Cette bande doit être un repère podotactile et être visuellement contrastée avec le reste des escaliers.

Les mains courantes

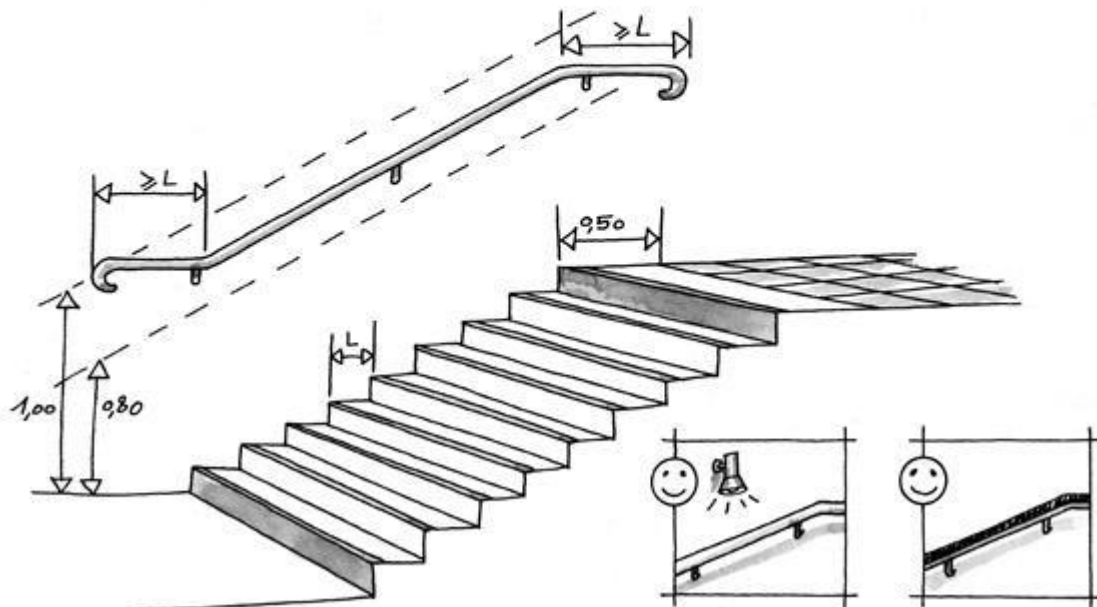
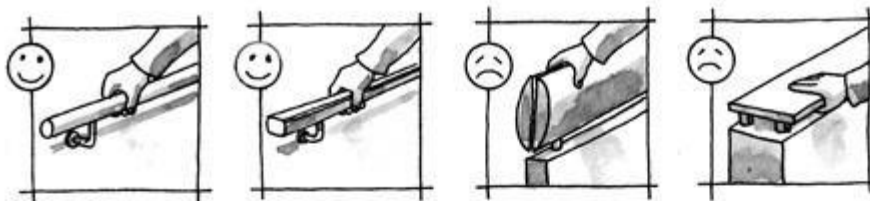
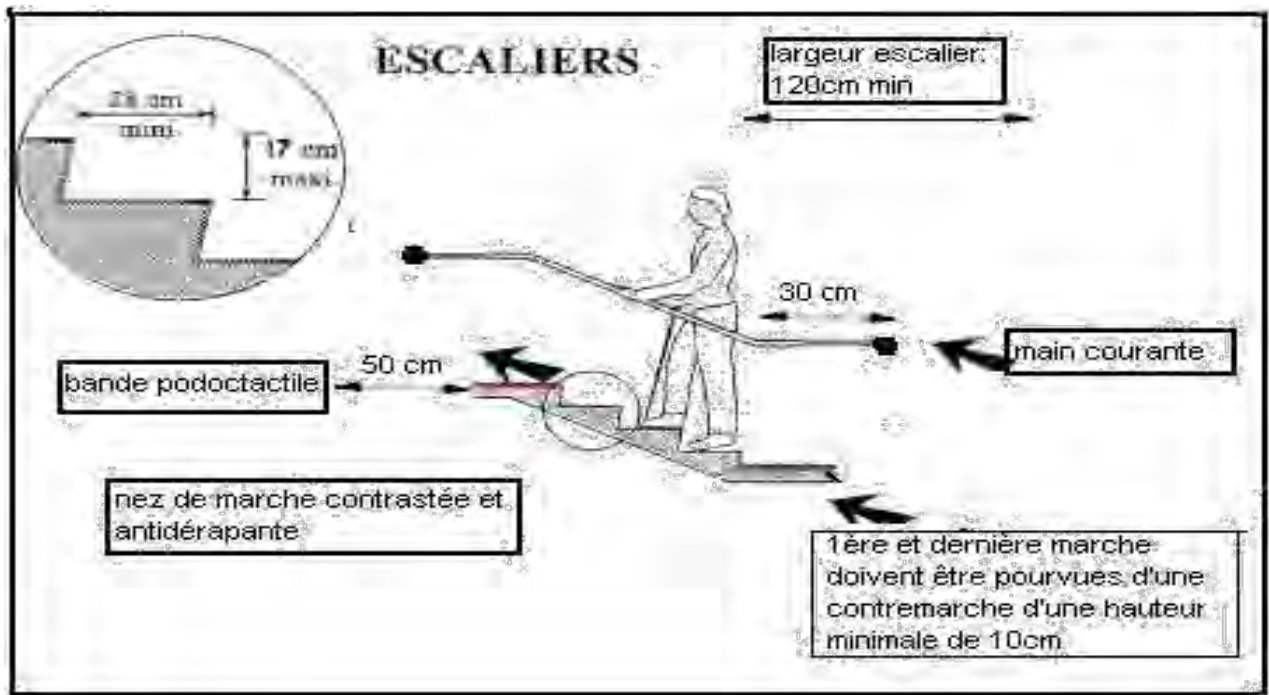
Les mains courantes doivent suivre, **sans cassure**, toute la volée des escaliers.

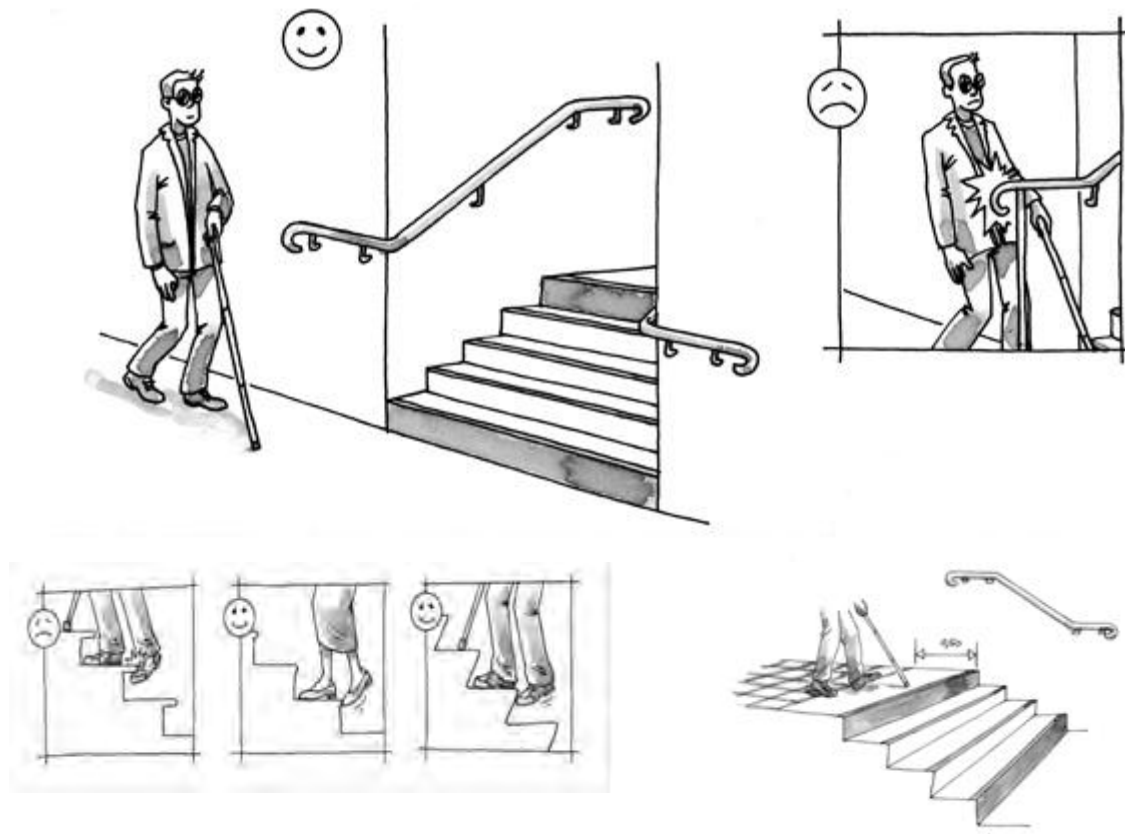
Elles doivent se prolonger de part et d'autre de l'escalier, sur une longueur de **0.30 m**, elles doivent être continues, rigides, contrastées et facilement préhensibles.

La signalétique des escaliers

Si l'escalier n'est pas visible depuis le hall d'entrée, il doit être indiqué par un fléchage adapté et réglementaire. S'il y a plusieurs escaliers, chacun doit être repérable et doit indiquer les endroits qu'il dessert. Chaque palier doit indiquer le niveau.

En tout point de la cage d'escalier, l'éclairage doit être égal à **150 lux**.





Les ascenseurs (art R111-5 du CCH)

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de trois étages et accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Chaque niveau doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol et qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives.

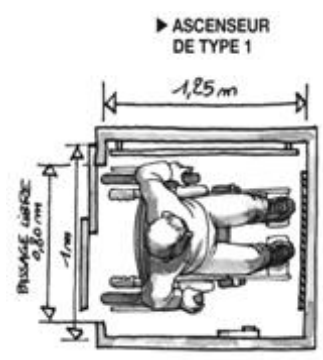
Les portes de cabines et les paliers doivent être automatiques et à coulissement horizontal.

La précision d'arrêt de la cabine doit être de plus ou moins 1 cm. La précision de nivelage doit être égale à plus ou moins 2 cm. Le miroir est obligatoire et doit être positionné de sorte que la personne puisse visualiser les boutons de commande.

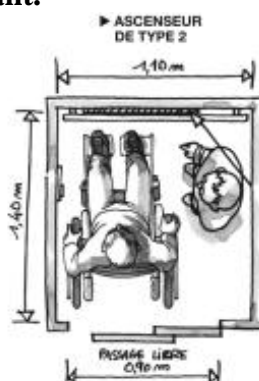
La norme NF P 82-751, relative aux « Principes d'établissement du programme d'ascenseurs dans les bâtiments à usage d'habitation est applicable depuis le 17 décembre 2010

3 catégories d'ascenseurs

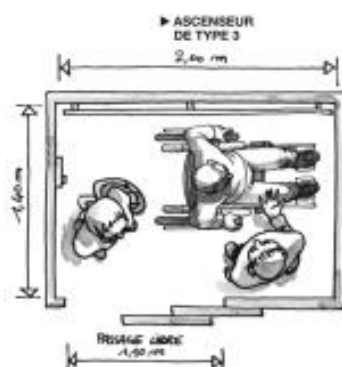
Jusqu'à 450 kg, largeur cabine 1m, profondeur cabine 1.25 m, passage libre 0.80 m. Cet ascenseur de type 1 permet l'accessibilité à des personnes utilisant un fauteuil roulant manuel ou électrique.



Jusqu'à 630 Kg, largeur cabine 1,10 m profondeur 1.40 m, passage libre 0.90 m. Cet ascenseur de type 2 permet l'accessibilité d'une personne en fauteuil roulant manuel ou électrique et d'un accompagnant.



Jusqu'à 1 275 kg, profondeur 2 m, largeur 1.40 m passage libre 1.10 m. Cet ascenseur de type 3 peut recevoir une personne en fauteuil roulant qui peut tourner dans la cabine ainsi que d'autres utilisateurs.



La signalétique des ascenseurs



- Un pictogramme au sol doit indiquer l'accès à l'ascenseur. Des pictogrammes fléchés doivent préciser l'emplacement de l'ascenseur si on ne le voit pas du hall d'entrée.
- Les lanternes palières, indiquant le sens de marche de l'ascenseur, ou bien l'étage auquel il se trouve, doivent être visuellement contrastées et être comprises entre 2.00 et 2.50 m, avec une taille supérieure à 0.04 m de hauteur.

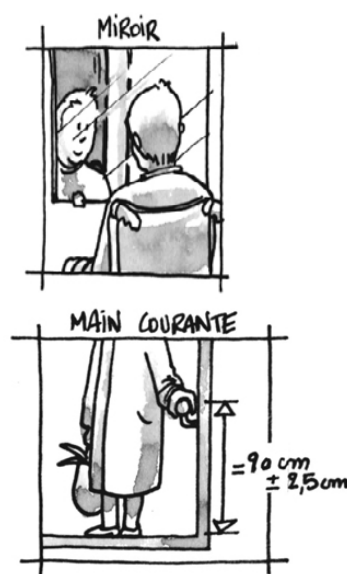
Les boutons de commandes sont compris entre 0.90 et 1.20 m, à 0.50 m d'un angle entrant.

Le numéro d'étage se trouvant sur les portes de l'ascenseur doit être situé entre 1.20 et 1.80 m, et à plus de 0.40 m d'un angle entrant.

- L'arrivée de l'ascenseur doit être annoncée visuellement et auditivement. Toutes les actions de l'ascenseur doivent être commentées
- L'éclairage doit être de 100 lux, et orienté au niveau de l'ascenseur
- L'ouverture et la fermeture des portes doivent être annoncées, la cellule de réouverture des portes doit permettre au fauteuil de passer sans que les portes se referment
- Les dispositifs de demandes de secours doivent être audibles et visibles, avec un niveau sonore compris entre 35 et 65 dB

La cabine intérieure

- La cabine doit présenter **un miroir** afin de faciliter les manœuvres et l'accès aux commandes des personnes en fauteuil
- **Des barres d'appui** de part et d'autre de l'ascenseur doivent être installées afin de permettre aux personnes de prendre appui. Elles doivent être disposées à 0.90 m du sol. L'extrémité doit être obturée et recourbée vers la paroi. L'espace entre la paroi et la main courante doit être supérieur ou égal à 2.5 cm
- Le sol et les murs ne doivent pas être réfléchissants, ni éblouissants
- La lumière doit être de même intensité que celle du cheminement horizontal (100 lux)



L'accès aux commandes

Les commandes sont disposées entre 0.90 m et 1.20 m du sol. Elles doivent se trouver, soit sur le côté en entrant dans la cabine, dans le cas où les portes se ferment centralement soit sur le côté de la fermeture de la porte, dans le cas d'une ouverture latérale. Les boutons peuvent être ronds ou carrés, en relief et contrastés, **éviter les commandes sensibles**. De 15 à 40 cm de hauteur pour les symboles. A chaque appui sur un bouton, un signal sonore doit être émis. La hauteur du relief du bouton doit être de 0.8 mm.

Prévoir, en cas de construction ou de renouvellement d'ascenseur, la mise en place d'une boucle magnétique pour toute personne malentendante utilisant l'ascenseur.

• Le stationnement automobile

Ne pas positionner les places réservées à des personnes en situation de handicap à des endroits difficiles d'accès ou au 3^{ème} sous-sol...

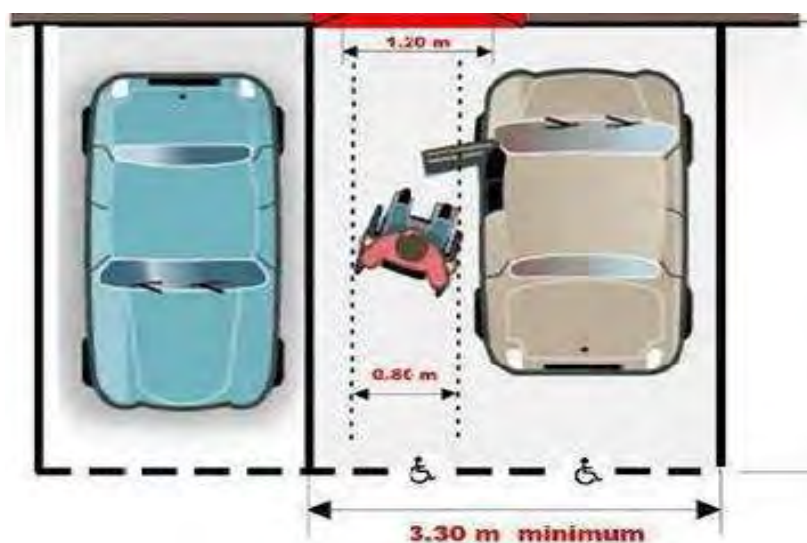


Le parc automobile adapté doit représenter **5%** du total du parc de stationnement automobile dans une opération neuve, que ce soit pour les habitants ou pour les visiteurs (nombre arrondi au chiffre supérieur).

Un marquage au sol doit indiquer les places adaptées aux personnes en situation de handicap.

Le stationnement extérieur

Il doit se trouver au plus près de la porte d'entrée du bâtiment et avoir une largeur minimale de 3.30 m et une longueur 5 m (gabarit standard 2,50x5 m) Le marquage doit être à la fois vertical et horizontal. Le cheminement des logements, ou des accès de l'immeuble vers ces places, doit respecter les règles d'accessibilité.

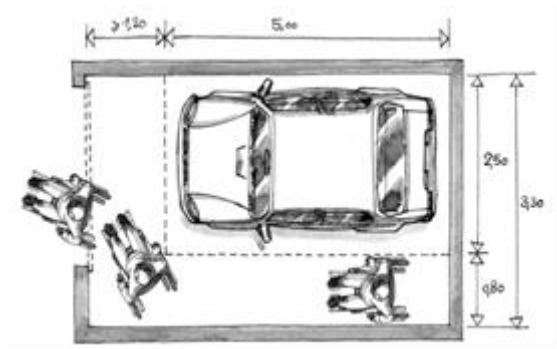


Le stationnement intérieur

Le **box** doit permettre à la personne en fauteuil roulant d'évoluer en sortant de sa voiture et de procéder aisément à ses transferts, respectant le diamètre de giration de 1.50 m.

Les dimensions du box sont :

- Pour une porte élargie de plus de 3.30 m, la longueur du box est de 5 m.
- Pour une porte standard de largeur inférieure à 3.30 m, la longueur du box est de 6.20 m.
- Les valeurs d'éclairage ne sont pas exigées à l'intérieur de box fermés.



Les **places de parking** à l'intérieur du bâtiment doivent respecter les mêmes règles que le stationnement extérieur, éclairage 20 lux en tout point et 50 lux sur le cheminement vers les issues, escaliers, ascenseurs.

B) Caractéristiques de base des logements

Tout nouveau logement doit être adaptable

Le logement adaptable est le logement qui tient compte dès sa conception du fait que les occupants ainsi que leurs besoins évoluent avec le temps. Le principe du logement adaptable est de rendre aisée, dès la construction (ou rénovation lourde), sa transformation ultérieure en un logement adapté.

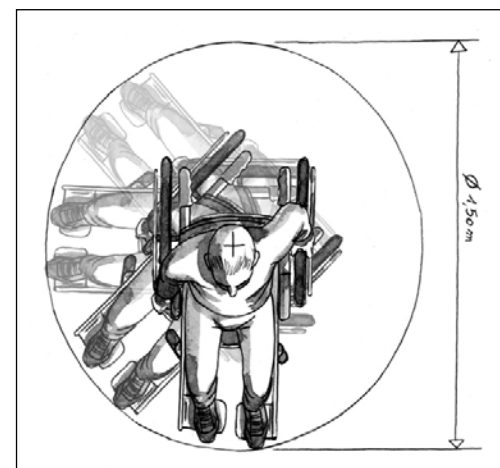
Cette adaptation nécessitera :

- des travaux légers, sans toucher à la structure porteuse
- sans modifier les espaces communs et **réseaux techniques** du bâtiment
- sans diminuer le nombre de pièces principales

• *L'entrée et les couloirs du logement*

Les portes

Il a déjà indiqué que la porte d'entrée du logement a une largeur minimale de 0.90 m soit 0.83 m de passage (art.23 arrêté du 01/08/06). La largeur minimale des portes intérieures est de 0.80 m pour un passage utile de 0.77 m. La serrure et la poignée (facilement préhensible) doivent être à hauteur entre 0.90 et 1.30 m. L'extrémité de la poignée est à 0.40 m minimum d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle et la serrure à 0,40m.



L'entrée doit prévoir une surface suffisante pour que la personne puisse faire son demi-tour sans être gênée, soit une aire de giration de **1.50 m de diamètre**.

• *Caractéristiques du logement*

Pour les logements situés en rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur, une unité de vie doit être constituée comprenant la cuisine, le séjour, la chambre, le cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Les logements doivent offrir, dès leur construction, des caractéristiques minimales, permettant à une personne handicapée d'utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant.

La réglementation s'applique à l'ensemble de la production de logements en France et doit de ce fait imposer des caractéristiques minimales qui permettront à chacun, y compris une personne handicapée, d'utiliser au mieux son logement. L'objectif est double :

- livrer un logement utilisable tel quel par la très grande majorité des usagers
- livrer un logement facilement aménageable pour s'adapter le cas échéant à des besoins individuels spécifiques qui ne peuvent être satisfaits par la règle générale

Recommandé : Sur ce dernier aspect, et sans que cela revête un caractère réglementaire, on pourra veiller notamment aux points suivants :

- l'adaptabilité du cloisonnement
- la répartition et la bonne disposition des prises électriques pour permettre leur utilisation aisée à des personnes en fauteuil roulant ou éprouvant des difficultés pour se baisser (une prise en hauteur est obligatoire pour chaque pièce de l'unité de vie, cf. 3° de cet article)

(Circulaire DGUHC du 30/11/2007)

« Dans le **cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux**, le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau, ces pièces répondant aux exigences réglementaires. »

Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir se déplacer sans difficulté dans chaque pièce de l'unité de vie.

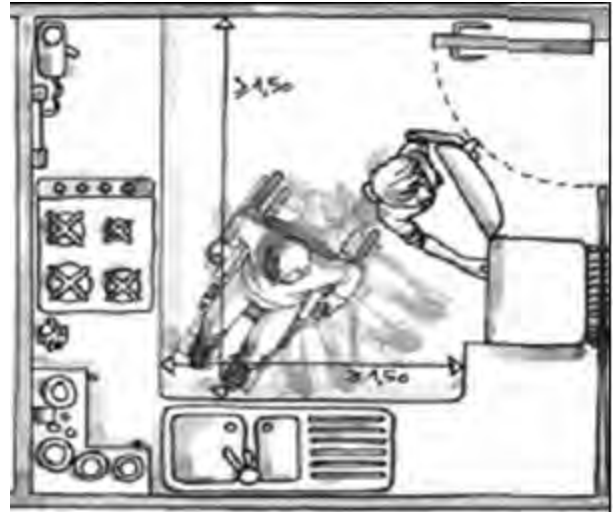
Les couloirs

Les couloirs, s'il y en a, doivent avoir une largeur minimale de 1.20 m afin de permettre des déplacements aisés dans le logement. Les angles saillants sont à éviter, ce qui facilite la circulation.

La cuisine

Un espace d'usage de 1.50 m entre les éléments de cuisine sera respecté afin de prévoir la place pour un fauteuil roulant.

La hauteur du plan de travail recommandée est de 0.85m. Les meubles sous évier doivent pouvoir se démonter facilement, et le siphon, être, de préférence déporté vers le mur pour faciliter le passage d'un fauteuil.



La chambre

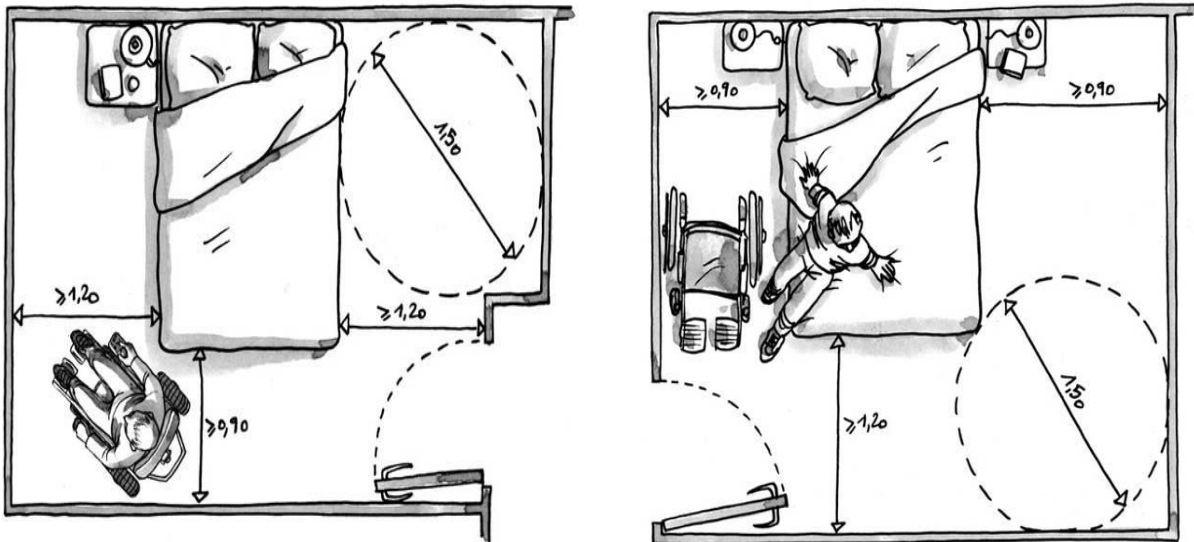
La chambre doit être conçue de manière à superposer les aires de rotation autour du lit. La chambre doit pouvoir accueillir un lit double médicalisé, qui mesure : 1.40x2.00 m ou 1.60x2.00 m.

Ainsi, les distances à conserver sont les suivantes :

- Aire de giration devant la porte
- Aire de giration devant la fenêtre
- Un espace de 1.50m sur au moins un des côtés du lit
- Un espace de 1.20m minimum sur au moins un côté du lit
- Un espace de 0.90m minimum sur un côté du lit

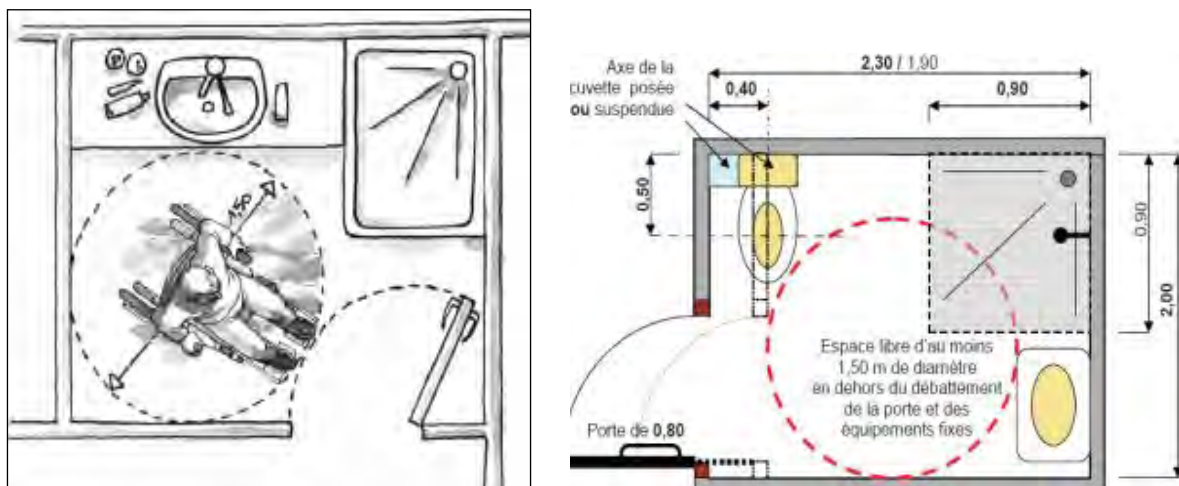
Lorsque la configuration de la pièce ne s'y prête pas, l'accès au lit par la personne en fauteuil peut se faire sur un seul côté du lit.

Toutes ces mesures s'entendent hors du débattement de la porte, et hors du mobilier. Le mobilier de la chambre ne peut, en aucun cas, empiéter sur l'aire de giration. Par ailleurs, il faudra aussi faire attention à l'emplacement du radiateur susceptible de gêner le demi-tour de la personne en fauteuil



Salle d'eau et toilettes adaptables

La salle d'eau doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 1.50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements. Il est toléré que les parties sans emprises au sol du lavabo ainsi que la douche à siphon sans rebord puissent empiéter sur cet espace. Dans les constructions avec demande de permis de construire postérieure au 01/01/2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à installer une douche accessible sans intervention sur le gros œuvre.

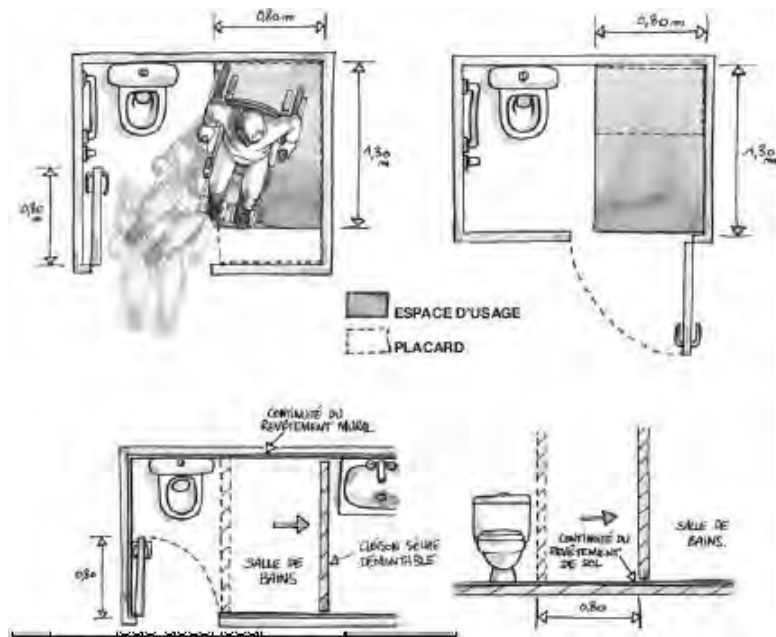


Les Toilettes

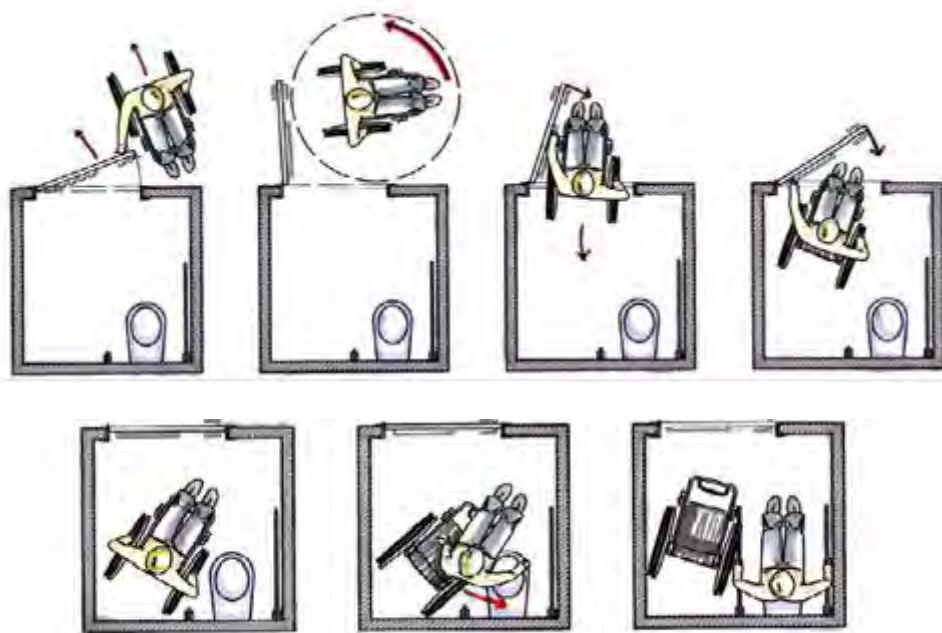
Les toilettes doivent présenter une aire de transfert latérale afin de permettre à la personne de passer aisément de son fauteuil à ses sanitaires et inversement. De même, l'aire de giration de 1.50 m de diamètre doit être présente.

Plusieurs solutions :

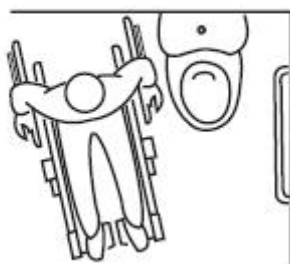
- soit installer un placard « encastré », pouvant être désinstallé en cas de handicap demandant l'usage d'un fauteuil, respectant ainsi l'aire de transfert de 1.50 m.
- soit construire les toilettes et la salle de bain l'un à côté de l'autre, prévoir une cloison légère entre les deux et le carrelage en continuité, ce qui permet l'intégration des toilettes dans la salle de bain en cas de handicap.



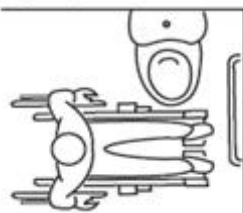
Le transfert vers les toilettes :



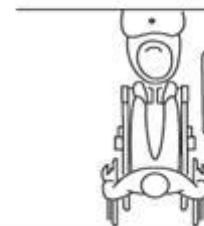
1. transfert latéral



2. transfert perpendiculaire



3. transfert frontal
(très difficile pour beaucoup)



(source A.P.F.)

L'accès aux commandes

• Les fenêtres et baies vitrées

Les fenêtres doivent présenter une poignée facilement préhensible et pouvant être manipulées par une personne en fauteuil, de même celles des baies vitrées. Les fenêtres et baies vitrées doivent permettre à une personne assise d'avoir une vue vers l'extérieur. Les baies vitrées doivent comporter de la vitrophanie pour éveiller la vigilance des personnes malvoyantes.

• Les loggias et balcons

Pour les pièces de l'unité de vie ne permettant pas cet accès, il est intéressant de **préserver la vue sur l'extérieur** en position "assis" par une ou plusieurs visions "plongeantes" non gênées par un élément du garde-corps du balcon, de la terrasse ou de la loggia.



Ne sont pris en compte que les balcons, loggias ou terrasses présentant une **profondeur** supérieure ou égale à 60 cm, nécessaire au déplacement longitudinal d'une personne. L'accès au balcon, à la terrasse ou la loggia est soumis à un ensemble de **conditions préalables** :

- atteindre l'ouverture de la porte-fenêtre et la manoeuvrer en position assis
- débattement de l'ouvrant
- franchir le seuil de part et d'autre de l'ouvrant
- largeur minimale d'accès de 0.80m

Ces obligations s'imposent à tous les logements et pas seulement aux logements adaptés ou ULS.

ART R111-18-2 CCH : Dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Art. 14. de l'arrêté du 30 novembre 2007 : « ... tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de 60 cm et situé au niveau d'accès d'un logement ... doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

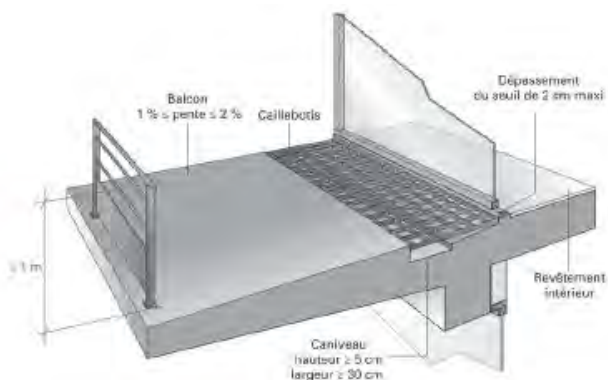
La largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m.

La hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 cm

Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, sera installé dès la livraison. Pour le respect des règles

de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.»

Depuis le
1er janvier 2008



Cf. guide
de principes
constructifs
(CSTB)

• Les commandes électriques

Toutes les commandes électriques (interrupteurs, prises électriques) doivent se trouver à l'entrée, à l'intérieur de chaque pièce, à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m.

Le tableau électrique et le disjoncteur doivent se trouver à une hauteur de 0.75 à 1.30 m de haut, dans un espace libre de tout obstacle.

Les dispositifs manuels de commande, de type interrupteurs, commande de volets roulants, thermostats et contrôle d'accès, de même les dispositifs de coupure d'urgence, eau, gaz et électricité doivent se trouver entre 0.90 et 1.30 m de haut.

Les prises d'antennes et de téléphone sont à positionner à **5 cm du sol**.

Dans les locaux contenant une source d'eau, il est possible de positionner le dispositif à l'extérieur de la pièce concernée.

3) Logement adapté

Un logement est dit adapté quand il répond aux incapacités et aux besoins de la personne.

Toutefois la demande d'adaptation au handicap moteur (wc, salle d'eau, meuble cuisine) est la plus fréquente (+ de 90% des cas) et nécessite des travaux lourds et coûteux (d'où l'intérêt des logements adaptables). De surcroît, une telle adaptation bénéficie à toutes les personnes en situation de handicap et PMR :

- la personne non-voyante ou malvoyante circule plus facilement dans un logement en l'absence de marches, de ressauts, en présence de barres d'appui, d'une douche à l'italienne. Cette personne pourra installer ou demander des aménagements complémentaires : installation de lampes led dans les couloirs, création d'un cheminement autocollant au sol, pose de repères tactiles sur le sol, placards et rangements, boutons de commandes

- les personnes de petite taille souhaitent également des circulations sans marches ou ressauts, une douche à l'Italienne, des barres d'appui, il convient de mettre à hauteur le lavabo, l'évier et le plan de travail de la cuisine (d'où l'intérêt de raccords flexibles et de siphons réglables en hauteur)
- la personne en situation de handicap mental ou psychique souhaite éviter les marches et ressauts, et pour des raisons de sécurité, lui-même ou son entourage préfère la douche à la baignoire et demande la **sécurisation des fenêtres**
- la personne âgée demande un logement sûr et facile à vivre, sans marches ni ressauts, une salle d'eau accessible avec douche

Il convient donc de définir **un standard logement adapté** qui pourra recevoir des aménagements plus spécifiques sans toucher au bâti.

Un logement est adapté lorsque :

- la circulation est possible dans tout le logement, le diamètre de giration est présent dans les pièces à vivre ainsi que dans la salle de bains et la cuisine (cette exigence est difficile à atteindre dans le parc ancien)
- le lavabo et l'évier sont adaptés et accessibles à une personne en fauteuil roulant, sans meuble ou colonne en dessous (Il est souhaitable de prévoir des alimentations en eau flexibles et un siphon réglable en hauteur)
 - il existe une douche à siphon de sol ou une douche extra plate voire une baignoire adaptée
 -
 - il présente un wc classique avec aire de transfert latérale et possibilité de poser un rehausseur
- Il y a la possibilité d'installer des barres d'appui dans les wc et la salle de bains ainsi qu'un siège de douche (mur résistant)
- les commandes et poignées sont accessibles



Les logements adaptés au handicap physique doivent se trouver dans des logements situés sur un seul niveau, **il convient donc d'éviter les duplex, triplex.**

• **Conseillé** dans les logements adaptés: la pose de 2 œilletons sur la porte à entre 1m et 1,10m et un second à 1.60 m, pour permettre la visibilité à une personne en fauteuil.

Des adaptations particulières aux différents handicaps pourront être réalisées en lien avec les ergothérapeutes de la MDPH (pour les personnes bénéficiant de la PCH) ou des cabinets d'ergothérapie privés.

Il en est ainsi tout particulièrement pour les barres d'appui dont **l'emplacement doit être relevé en présence de la personne et d'un ergothérapeute.**

CONSEIL: Avant de réaliser des travaux d'adaptation d'un logement pour personnes handicapées et face à des situations de handicap où les besoins d'aménagement apparaissent d'emblée lourds ou complexes, **il est indispensable de faire appel aux compétences d'un ergothérapeute.**

L'ergothérapeute a pour mission, d'évaluer les capacités et incapacités de la personne handicapée dans son environnement et de préconiser tous les moyens de compensation, sous la forme d'aides techniques ou de travaux adaptés

• *La douche*

La douche doit :

- la salle d'eau doit présenter une surface réservée pour une aire de rotation de 150 cm (hors débattement de porte) qui dessert la douche (si possible dans les bâtiments neufs prévoir une ouverture de la porte vers l'extérieur ce qui facilite l'usage des wc par une personne en fauteuil roulant)
- être de plain-pied (pente de 2% maximum vers évacuation), avec siphon de sol, type douche à l'italienne ou douche extra plate
- avoir une robinetterie située entre 80 et 95 cm de hauteur, placée sur le mur latéral au siège rabattable, et activable poing fermé (type mitigeur à levier), le pommeau de douche doit être détachable. Le système d'attache du pommeau doit se trouver à hauteur de 90cm au minimum
- les barres d'appui seront posées en fonction du handicap de la personne et après diagnostic d'un ergothérapeute. (Lors de la construction, on veillera à la résistance des murs en cas de pose de barres d'appui)

• *Le lavabo*

- il doit être adapté, de dimensions 60cm x 60cm environ La hauteur de fixation du lavabo doit permettre d'obtenir un dégagement sous celui-ci de 0.70m.
- l'espace sous le lavabo doit être libre de tout obstacle afin de permettre le passage du fauteuil et de la personne en dessous de ce dernier

• *La cuisine*

La cuisine doit être ouverte sur le séjour, si la configuration du bâtiment le permet et si les cloisons ont été adaptées.

La cuisine doit comporter :

- une surface réservée pour une aire de rotation de 150 cm qui dessert tout « module » de cuisine, hors débattement de la porte
- l'espace sous l'évier et le plan de travail doit être libre de tout obstacle afin de permettre le passage du fauteuil et de la personne en dessous de ces derniers.



- un robinet de type mitigeur à levier et col de cygne orientable (Il est conseillé de prévoir les alimentations en eau par flexibles et le siphon d'évacuation réglable en hauteur et si possible déporté)

Eléments d'adaptation qui peuvent être installés par la personne en situation de handicap dans un logement :

Toilettes avec rehausseur, barres d'appui, siège de douche, miroir inclinable, mitigeur à bras long :



Rampes de seuil :

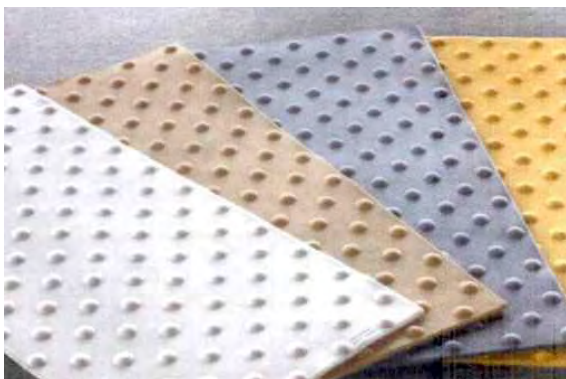


Avertisseurs sonores et lumineux, pouvant être vibrants :



Amplificateur de sonnerie
Flash lumineux

Bandes podotactiles contrastées



Interrupteur contrasté



5) Caves, celliers et locaux communs

Tous ces locaux, s'ils sont attachés aux logements, doivent être accessibles à une personne en fauteuil roulant. Ils doivent donc être desservis par l'ascenseur (s'il est obligatoire) ou avoir un accès autre permettant une accessibilité parfaite.

Les locaux communs à usage collectif sont les locaux à vélos et poussettes, les locaux à poubelles, les locaux collectifs résidentiels (LCR) et locaux de réunion.

Les principales exigences d'accessibilité des locaux collectifs, celliers et caves, sont fixées par l'article R111-5 du CCH et l'article 5 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 (BHC) : les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs ainsi qu'aux caves et celliers situés à un niveau nécessairement desservi par un cheminement accessible.

Plusieurs cas peuvent se présenter :

1) Il n'y a pas d'ascenseur dans l'immeuble et aucun logement n'est situé au rez-de-chaussée : un tel bâtiment ne permet pas d'accueillir des occupants en fauteuil roulant autonomes, et les caves n'ont pas l'obligation d'être rendues accessibles

- Le bâtiment n'est pas soumis à l'obligation d'ascenseur et comporte des logements situés en rez-de-chaussée : les caves ou celliers affectés à ces logements doivent être accessibles aux personnes handicapées.

2) Le bâtiment est équipé d'un ascenseur (obligation définie par l'article R. 111-5 CCH)

L'article 6 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 précise : « lorsque le bâtiment comporte un ascenseur, tous les étages comportant des logements ou des locaux collectifs, et en particulier les caves, celliers et parcs de stationnement doivent être desservis. »

Afin de répondre à l'exigence d'accessibilité des caves, il faut respecter :

- une circulation commune d'une largeur de 1.20 m
- les normes pour les poignées de portes, les dispositifs de commande situés dans les parties communes et à l'intérieur des caves et le respect des espaces de manœuvre des portes d'accès aux caves.

6- L'aide à la réalisation des travaux

Le locataire peut solliciter son propriétaire bailleur privé ou social pour réaliser les travaux.

1) Les locataires du parc social :

Les locataires du parc social demandent au bailleur de réaliser les travaux de mise en accessibilité des logements et d'adaptation des logements.

(Cf L'article 2 de la loi 2001-1247 du 21 décembre 2001, article 1391 code général des impôts et instruction fiscale 6-C-4-02 N N177 du 15 octobre 2002.)

Les dépenses engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de

logements, pour la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap. Ces dépenses sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties versées aux collectivités locales.

- Les dépenses éligibles doivent contribuer à faciliter l'accessibilité et l'adaptation des logements à des personnes en situation de handicap: **personnes handicapées physiques, personnes à motricité réduite et personnes atteintes de déficiences sensorielles.**

- Les dépenses ouvrant droit à la déduction concernent tant les travaux réalisés à l'extérieur des locaux pour en faciliter l'accès, notamment les travaux concernant les parties communes dans un immeuble, que les dépenses réalisées à l'intérieur des logements.

- sont déductibles de la TFPB les dépenses relatives aux travaux de mise aux normes d'accessibilité d'un ascenseur, visant à élargir la porte d'accès de la cabine en vue de permettre l'accès aux personnes en fauteuil roulant et à y installer une boucle sonore et lumineuse constituant des dépenses destinées à faciliter l'accès des logements aux personnes en situation de handicap. Par contre, les dépenses de remplacement d'ascenseurs doivent être exclues

2) L'aide aux travaux versée par la MDPH

Autre source de financement, la PCH est une aide destinée à financer les besoins liés à la perte d'autonomie des personnes handicapées. Les besoins de compensation sont évalués individuellement et inscrits dans un plan personnalisé par l'équipe pluridisciplinaire de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), sur la base du projet de vie exprimé par la personne handicapée.

La PCH se décline en 5 volets dont l'un qui concerne le logement et les aides techniques. Son attribution est personnalisée et dépend de conditions de handicap, de résidence et d'âge. L'aide est accordée par période de **10 ans avec un montant maximum de 10 000 €** La modulation de l'aide en fonction des travaux se fait de la manière suivante :

- pour les travaux inférieurs ou égaux à **1 500 € 100% du montant** est remboursé (une limite de 10 000 € de travaux cumulés par période de 10 ans s'applique)
- pour les travaux de **plus de 1 500 €: 50% du montant** des aménagements est remboursé dans la limite de 10 000 € par période de 10 ans
- La MDPH peut financer des adaptations particulières à différents types de handicaps par exemple : un avertisseur sonore pour un malentendant, en complément du financement du bailleur.

3) L'accessibilité, l'adaptation de logements dans le parc privé :

Depuis 2007, la Ville de Paris soutient, dans le cadre d'une convention générale, l'action du PACT Paris – Hauts de Seine pour l'amélioration de l'habitat des Parisiens notamment dans le domaine de l'adaptation des logements et de l'accessibilité des immeubles à la mobilité réduite et au handicap.

Le PACT Paris - Hauts de Seine vous accompagne dans les projets de travaux (conseil, visite à domicile avec un ergothérapeute, diagnostic), ainsi que dans le montage du

dossier de financement du projet auprès de tous les organismes. Le suivi technique et administratif du projet est garanti jusqu'à la réalisation des travaux.

Contacts :

- A l'agence PACT de Paris

29, rue Tronchet

75008 Paris

Tél. : 01 42 66 35 98

Fax : 01 49 24 93 87

contact@pact75-92.org

- renseignez-vous auprès de votre mairie d'arrondissement; le Pact y tient des permanences.