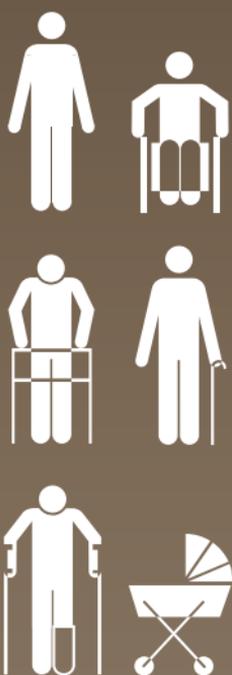


LE LOGEMENT ACCESSIBLE

.....
CONSEILS PRATIQUES
POUR UN CONFORT PARTAGÉ



LE LOGEMENT ACCESSIBLE

CONSEILS PRATIQUES
POUR UN CONFORT PARTAGÉ



Joël SARLOT

*Vice-Président du Conseil Général
Président du CAUE de la Vendée*

La Vendée et la Loire-Atlantique, grâce à leur forte attractivité, s'apprêtent à accueillir une population sans cesse croissante, aux profils multiples. L'adaptation des logements existants et la réalisation de nouvelles habitations doivent répondre de manière durable aux besoins de tous.

Au-delà des obligations réglementaires, l'accessibilité est un enjeu majeur et une condition essentielle à un cadre de vie partagé. Dans le cadre de sa mission de sensibilisation et de promotion de la qualité du cadre de vie, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Vendée propose un guide pratique pour mettre en œuvre cette accessibilité dans le logement.

À destination des particuliers, ce guide permet de comprendre la réglementation, ses enjeux, et de connaître les aménagements minimums à prévoir pour un logement adapté à tous.

Plus qu'une approche normative, ce document tente simplement de proposer les moyens à mettre en œuvre pour concevoir des lieux de vie confortables et ouverts à tous.



Jean-Marc LOIZEAU,
*Président de la MSA
Loire Atlantique-Vendée*



Gabriel URVOY,
*Vice-président de la MSA
Loire Atlantique-Vendée*

Le bien-être, nécessite un environnement favorable, où la vie sociale doit s'enraciner sur les bases d'un habitat confortable, adapté, ouvert et accessible.

C'est pour cette raison que la MSA, avec ses partenaires, s'engage dans la promotion de l'habitat rural et urbain.

À court terme, nous voulons favoriser le maintien à domicile de nos aînés. Le régime agricole en effet est plus touché par le vieillissement démographique : en Loire-Atlantique et en Vendée, la part des plus de 60 ans est deux fois plus importante parmi les ressortissants MSA (40 % en 44 et 45 % en 85) que dans la population totale (respectivement 21 % 25 %).

Parce que "bien vivre chez soi" est une aspiration pour toutes les générations, la MSA Loire-Atlantique – Vendée a fait de l'habitat un axe important de son plan d'action sociale.

Pour mener à bien cette ambition la MSA a engagé des partenariats dont l'édition spéciale de ce guide du CAUE est l'une des expressions.

Nous avons souhaité le destiner aux particuliers qui souhaitent adapter leur logement pour y vivre longtemps ou aux propriétaires louant à des personnes âgées ou en situation de handicap.

Nous remercions l'ensemble des professionnels qui sont investis dans ce projet bi-départemental : les Conseils Généraux, les Clics, le CDH, le Pact Vendée, Habitat et Développement, les espaces info énergie, les CAUE et l' ADIL 85.

Anticiper la perte d'autonomie, et adapter le parc de logement sont les conditions nécessaires pour aborder sereinement et positivement le vieillissement de la population.

sommaire

Introduction	7
Les raisons de prendre en compte l'accessibilité dans le logement	8
mieux connaître les différents handicaps	10

LES PRESCRIPTIONS ILLUSTRÉES 13

A / CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS & ACCÈS	14
1 repérage et guidage	
2 dimensions	
3 accès	
4 sécurité d'usage	
5 place de stationnement	
6 les portes et portails	
B / LES CIRCULATIONS DANS LE LOGEMENT	21
aménagement spécifiques pour l'unité de vie	

ANNEXES 29

ce que dit la loi	31
qui contacter et dans quel cas ?	35
les organismes utiles	36
en savoir plus	38
glossaire	40
sigles et abréviations	42

introduction

O n ne peut pas parler d'accessibilité sans évoquer la situation de handicap... Selon la loi, le handicap est la "*limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans l'environnement par une personne...*" en raison de son handicap. Or, il serait plus juste de considérer que le handicap n'incombe pas exclusivement à la personne. En effet, un espace aménagé pour pallier aux déficiences d'une personne peut totalement faire disparaître son handicap. Inversement, une personne valide dans un environnement "*hostile*" peut se retrouver en situation de handicap (exemple : une maman avec une poussette devant un escalier). De ce point de vue, ce n'est plus la personne qui est inadaptée, mais son environnement.

Dans cet esprit, pour favoriser l'insertion des personnes handicapées, les législateurs ont modifié le Code de la construction pour rendre les bâtiments accessibles. Ainsi, le handicap n'est plus stigmatisé et tous les aménagements et équipements peuvent être utilisés par le plus grand nombre. De manière générale, la construction d'un logement n'est pas un acte anodin. La durée de vie d'un bâtiment est d'environ 100 ans. Pour construire durablement, il faut répondre aux besoins actuels tout en réfléchissant aux évolutions possibles. Prendre en compte les obligations d'accessibilité, est une démarche responsable et citoyenne.

Ce document s'adresse aussi bien aux personnes soucieuses de respecter la réglementation qu'à celles qui souhaitent intégrer l'accessibilité dans une démarche volontaire pour anticiper leurs besoins futurs ou tout simplement offrir un confort partagé.

les raisons de prendre en compte l'accessibilité dans le logement

▶ l'accessibilité nous concerne tous

Nous sommes tous susceptibles d'apprécier un jour les qualités d'un logement accessible : chacun de nous peut souffrir d'un handicap temporaire suite à un accident ou accueillir une personne âgée, des amis avec des enfants en bas âge dans sa maison.

▶ c'est une obligation

La prise en compte des règles d'accessibilité est obligatoire pour tous les logements neufs destinés à la vente ou à la location à l'exception des maisons individuelles construites pour son propre usage.

▶ c'est un moyen d'anticiper l'avenir

Même si, pour l'instant, la loi n'impose rien pour les maisons individuelles construites pour son propre usage, il semble pertinent de tendre vers une accessibilité minimale pour tous les logements.

En effet, il est souvent difficile d'adapter, après coup, un logement non conçu comme accessible. C'est pourquoi, si comme 90 % des gens, vous souhaitez rester dans votre logement le plus longtemps possible¹, et dans de bonnes conditions, il est recommandé de prendre en compte cet aspect dès la conception de votre logement, même pour votre "propre usage".

Le maintien à domicile est d'autant plus facile que le logement aura été conçu pour pouvoir être adapté.

¹ Selon le MEEDDM et le PUCA :

«Neuf personnes sur dix vivent à domicile jusqu'à 85 ans. Mais 30 % des plus de 65 ans habitent dans des logements dépourvus de confort, de sécurité et non adaptés à leur situation de vie" (chiffres de l'INSEE)- Compte rendu de la table ronde "Vieillesse de la population et habitat"

► c'est une qualité d'usage pour tous

Dans la plupart des cas, les aménagements pensés pour compenser le handicap s'intègrent tout naturellement dans un agencement agréable et apportent un confort d'usage appréciable par tous.

Un maître d'ouvrage peut exiger le respect des normes d'accessibilité dans son projet de construction. Comme ce n'est pas une obligation, il s'agit d'une démarche volontaire.

logement adapté ou logement accessible ?

UN LOGEMENT ADAPTÉ est aménagé pour répondre spécifiquement au handicap de la personne.

Par exemple :

Dans un logement adapté à une personne en fauteuil, on fixera une barre de transfert dans les sanitaires, la cuisine sera désencombrée sous le plan de travail.

Pour une personne ayant des difficultés de préhension (bras paralysé par exemple), on adaptera des systèmes facilitant la manipulation des poignées de porte, de fenêtres, de placard... Dans un logement adapté à une personne sourde, la sonnette sera reliée à une alarme visuelle...

UN LOGEMENT ACCESSIBLE respecte des caractéristiques dimensionnelles permettant son utilisation ultérieure par une personne handicapée, moyennant des aménagements.

mieux connaître les différents handicaps

► le handicap physique

Cette catégorie de handicap comprend les utilisateurs de fauteuils roulants (paraplégiques, tétraplégiques, hémiparaplégiques...), les personnes à mobilité réduite comme les personnes de petite taille, mais aussi les femmes enceintes, les personnes transportant des bagages lourds, les personnes avec des enfants (même en poussette), les personnes âgées...

Lors de la conception d'un équipement, le maître d'œuvre prendra ainsi en compte :

- . la qualité des **cheminements** avec des revêtements adaptés (non glissants...), des obstacles limités (seuils, marches et fortes pentes) et une largeur de circulation suffisante
- . l'**espace de manœuvre** nécessaire à un fauteuil roulant dans la cuisine, pour ouvrir une porte...
- . la maniabilité des équipements : poignées de porte et interrupteurs à la bonne hauteur, fermeture automatique des volets...

► le handicap visuel

POUR LES PERSONNES MALVOYANTES :

Les objets en saillie, les surfaces réfléchissantes, les différences de niveaux ou les débuts de pentes non signalés sont des obstacles au déplacement.

Les moyens d'y remédier :

- . un bon éclairage¹ dans les circulations,
- . des contrastes visuels et tactiles au niveau des circulations (nez de marches contrastées, différence de couleur entre le mur et la main courante),
- . éviter d'installer des objets, comme les luminaires, en saillie à hauteur de visage...

POUR LES PERSONNES AVEUGLES :

- . le cheminement (intérieur ou extérieur) doit comporter un repère tactile continu, à défaut un chemin de guidage sur toute sa longueur,

¹ Un éclairage artificiel de 20 lux en extérieur, de 100 lux dans les couloirs, et de 150 lux minimum dans les escaliers.

- . les escaliers doivent être équipés de rampes qui identifient le début et la fin de l'obstacle,
- . les différences de niveau doivent être sécurisées.
- . des espaces différenciés (par le revêtement de sol, l'ambiance sonore...) facilitent l'orientation.

► le handicap auditif

Le handicap de l'audition comprend les personnes malentendantes ou ayant des troubles de l'audition (acouphène) et les personnes sourdes.

L'aménagement adapté doit prendre en compte des exigences de signalisation et des moyens de communication spécifiques :

- . doublement de l'information sonore par une information visuelle (sonnette avec visiophone, alarme incendie avec flash...),
- . qualité acoustique du logement (bonne isolation phonique et confort acoustique intérieur),
- . bon éclairage (naturel ou artificiel)
- . aménagement permettant le contrôle visuel et un repérage aisé dans l'espace (favoriser les espaces ouverts comme une cuisine américaine par exemple).

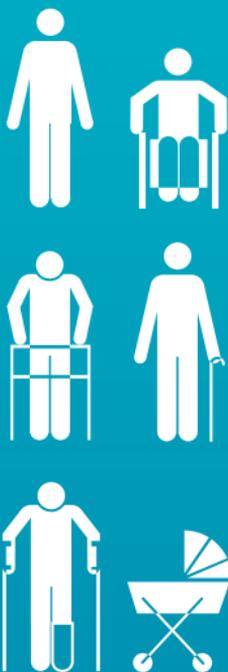
► le handicap mental et psychique

Ces deux handicaps sont regroupés dans le classement bien que totalement différents. En effet, le premier est la conséquence d'une déficience intellectuelle. Alors que le handicap psychique peut être la conséquence de maladies chroniques de type schizophrénie, psychose...

Les difficultés principales pour les personnes handicapées mentales sont de se situer dans l'espace. Et pour celles qui souffrent de handicap psychique, il s'agit d'éviter au maximum de créer des situations angoissantes.

Les moyens d'y remédier se rejoignent :

- . un aménagement simple (éviter les dédales de couloirs) des espaces clairement identifiés,
- . une bonne vision sur l'extérieur : pour faciliter un repérage dans l'espace, éviter de créer des zones non éclairées dans le logement.



les prescriptions illustrées

Cette partie reprend les dispositions de l'arrêté du 1^{er} août 2006, pour l'application des articles R.111-18-4 à R.111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des maisons individuelles lors de leur construction. Elle s'appuie également sur l'annexe 7 de la circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007.

a / cheminements extérieurs & accès

"Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée du logement depuis l'accès du terrain".

▶ 1 repérage et guidage

"Le revêtement du cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement ou, à défaut, comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour permettre le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes".

▶ 2 dimensions

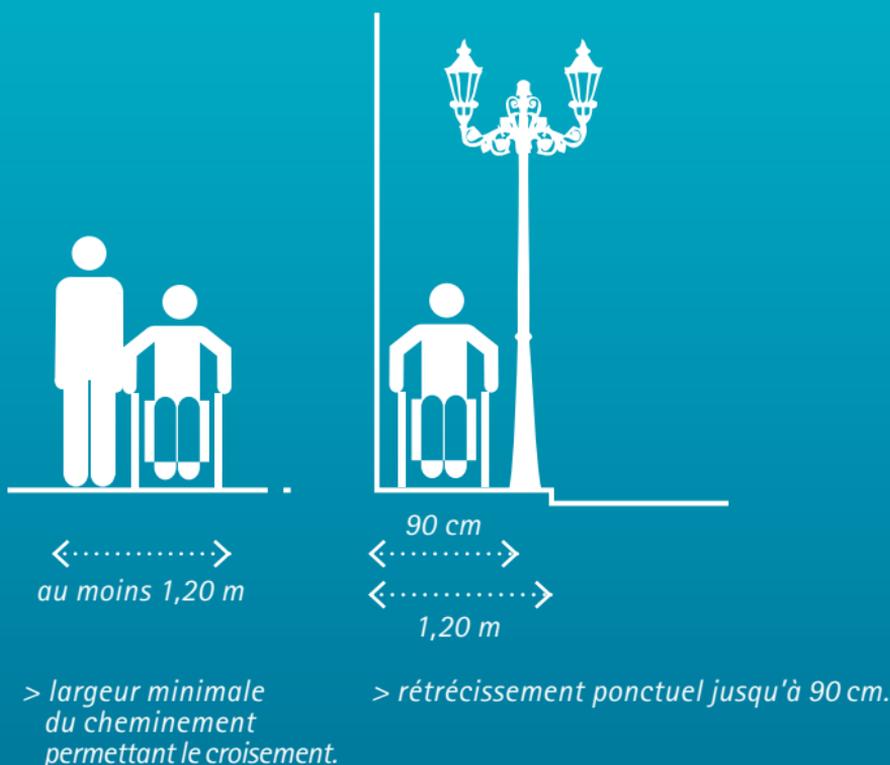
PROFIL EN TRAVERS (LARGEUR)

"La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements".

Pour être praticable même quand il pleut : *"le cheminement doit être conçu pour éviter la stagnation d'eau."*

Ceci grâce à un léger dévers (inférieur à 2 %), ou bien à un matériau poreux mais non meuble.

Les rétrécissements ponctuels jusqu'à 0,90 m sont autorisés quand ils ne peuvent être évités.

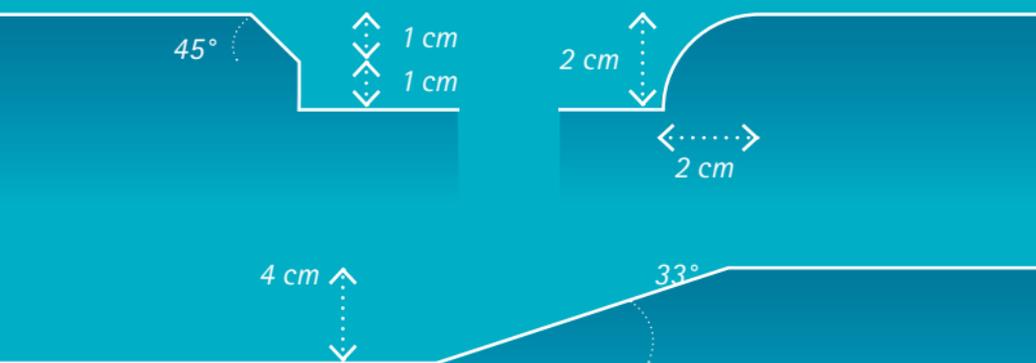


PROFIL EN LONG (PENDE)

“Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut”.

Ressaut : rupture de niveau.

Cependant, les ressauts d’une hauteur inférieure ou égale à 2 cm sont autorisés, hauteur exceptionnellement portée à 4 cm avec une pente de 33%. S’il y en a plusieurs, ils doivent être espacés de 2,5 m minimum car il faut laisser des espaces plans pour reprendre son souffle après l’obstacle. C’est la raison pour laquelle les pas-d’âne sont désormais interdits. Cette mesure évite aussi des obstacles comme les doubles ressauts qu’on peut trouver sur les seuils de porte coulissante “classique” par exemple, sur lesquels le fauteuil peut rester bloqué.



> les différents ressauts franchissables.

AMÉNAGEMENT DE LA PENDE

Si un logement n’est pas au même niveau que la rue, il y a nécessité d’aménager une pente selon les règles suivantes :

Pente	Longueur maximum	Espaces plans* (dévers < 2 ‰)
$\geq 4 ‰$	indéfinie	en bas et en haut de la pente
$4 ‰ > < 5 ‰$	indéfinie	en bas et en haut de la pente + palier de repos tous les 10 m
$5 ‰ \geq < 8 ‰$	2 m	en bas et en haut de la pente
$8 ‰ \geq < 10 ‰$	0,50 m	en bas et en haut de la pente

Espace plan : dont la pente est inférieure à 2 ‰.

cheminements extérieurs & accès



Ces dimensions correspondent aux conditions limites de franchissement des obstacles en pente, pour une personne en fauteuil roulant, avant basculement en arrière.

On retrouve, dans tous les cas un espace plan (dévers inférieur à 2 %) en haut et en bas de la pente.

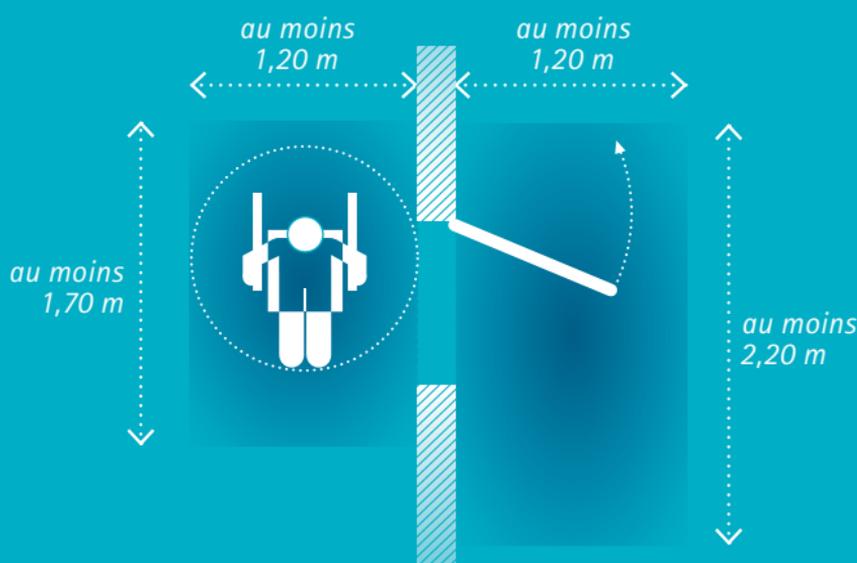
Quand il est au milieu du cheminement, on l'appelle "palier de repos". Ses dimensions sont alors de 1,40 m de longueur et 1,20 m de largeur minimum (mais dans ce cas, pas de demi-tour possible).

Par contre, s'il est au début ou à la fin du cheminement (devant l'accès au terrain ou devant la porte d'entrée) faire demi-tour doit être possible. Pour ce faire, une aire de rotation d'1,50 m, que l'on appelle l'espace de manœuvre, est nécessaire.

► 3 accès

De part et d'autre d'une porte, l'espace de manœuvre de porte comprend le recul nécessaire à la manipulation de la porte.

- devant une porte s'ouvrant vers l'intérieur, sa longueur doit être d'1,70 m minimum,
- devant une porte s'ouvrant vers l'extérieur, sa longueur doit être de 2,20 m.



> espaces plans de manœuvre de porte.

► 4 sécurité d'usage

“Le sol ou le revêtement de sol du cheminement doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle”.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant à propos des aménagements suivants, qui peuvent s'avérer dangereux :

IRRÉGULARITÉS DE REVÊTEMENT DE SOL

Les trous et fentes (de grilles de caniveau par exemple) ne peuvent pas dépasser 2 cm de largeur et doivent être positionnés perpendiculairement au cheminement. Cela évite d'y coincer une roue (de fauteuil, de poussette ou de vélo mais aussi le bout d'une canne ou des talons hauts).

ÉLÉMENTS SUSPENDUS ET EN SAILLIE

Les éléments suspendus, s'ils sont au-dessus du cheminement, doivent être placés à une hauteur minimum de 2,20 m. Les éléments en saillie (qui dépassent du mur d'au moins 15 cm) doivent être contrastés visuellement et signalés par un rappel au sol.

ESCALIERS

“Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus doit comporter une main courante”.

La main courante doit avoir une hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m ; elle doit être continue, rigide et facilement préhensile, se prolonge au-delà de la première et dernière marche (pour les aveugles, ce prolongement horizontal de la main courante signale qu'ils sont à nouveau sur une surface plane et pour les personnes âgées, c'est aussi plus confortable : ça évite d'être déséquilibré en haut de l'escalier).

On peut aussi penser aux enfants en doublant la main courante.



> l'escalier devra faire au moins 80 cm de largeur (hors emprise de la main courante).

RUPTURES DE NIVEAU

Une différence de niveau de plus de 40 cm doit être sécurisée pour éviter les risques de chute.

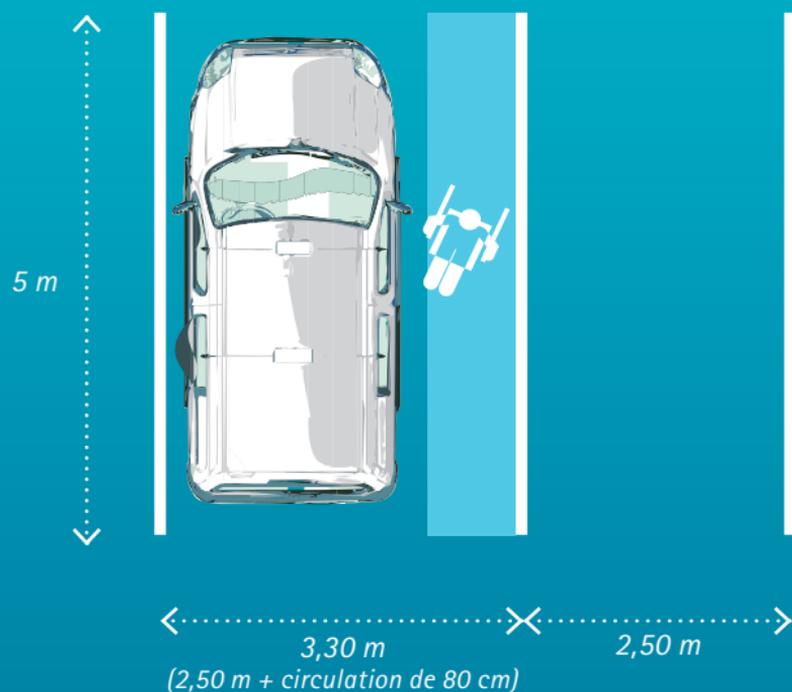
Exemple : dans le cas d'une terrasse, on pourra planter des arbustes en périphérie, disposer du mobilier en périphérie ou mettre une bordure.

► 5 place de stationnement

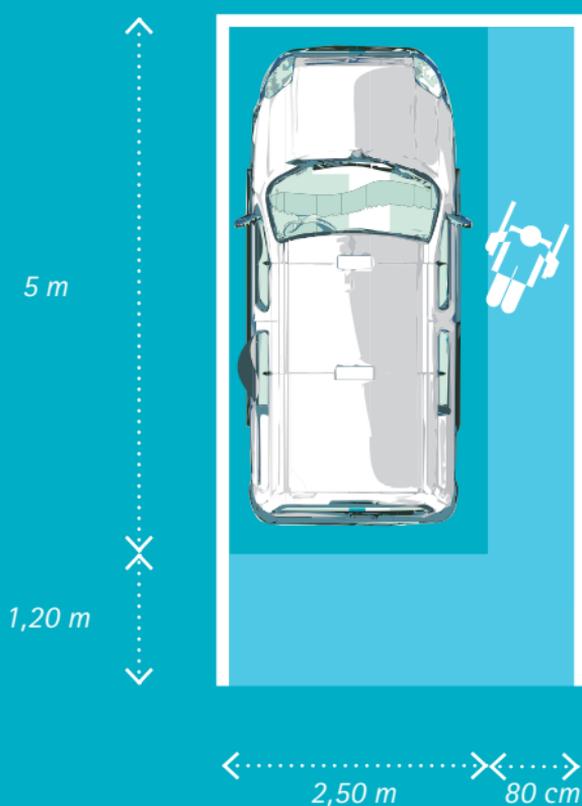
LOCALISATION :

- sur la parcelle
 - à l'extérieur de la parcelle : à une distance inférieure ou égale à 30 m de l'accès à la parcelle,
- Dans les 2 cas, elle doit "être adaptée et reliée à la maison par un cheminement accessible".

DIMENSIONS :



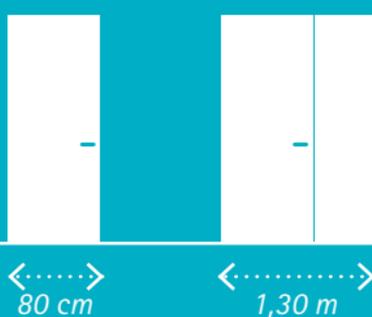
> place de stationnement extérieure aménagée : espace plan sur tout l'espace de stationnement.



> place en garage fermé aménagée : pour un plus grand confort, on privilégiera un espace plan devant ou derrière le véhicule d'1,20 m.

► 6 les portes et portails

La dimension des portes dans le logement accessible est standard :
0,90 m pour une porte d'entrée
0,80 m pour une porte intérieure.



> Dans le cas d'une porte à deux vantaux, au moins un des deux vantaux fait 80 cm.

Dans le cas d'une porte plus large, attention à la force nécessaire à son ouverture. Celle-ci ne doit pas dépasser 50 Newton.

Les serrures et les poignées doivent être faciles d'accès aussi bien pour les personnes en fauteuil que les personnes à mobilité réduite. Au minimum, la loi autorise 40 cm entre le mur et l'extrémité de la poignée. On peut évidemment prévoir plus grand mais plus simplement on peut éviter de créer des angles rentrants devant les portes d'entrée.

encadrement
contrasté

angle rentrant

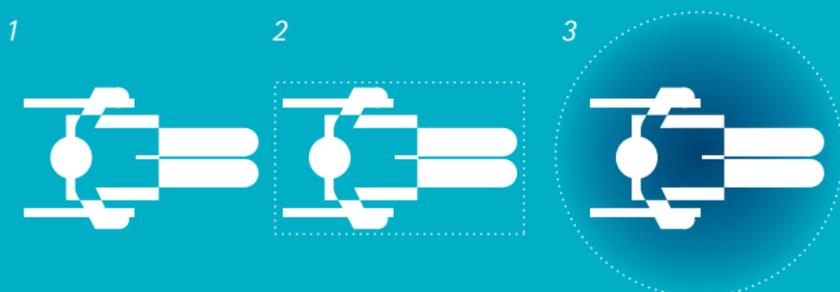
⟨...⟩
40 cm

b / les circulations dans le logement

Une personne en fauteuil doit pouvoir :

Passer dans toutes les circulations intérieures du logement qui conduisent à une pièce de l'unité de vie (voir définition ci-après).

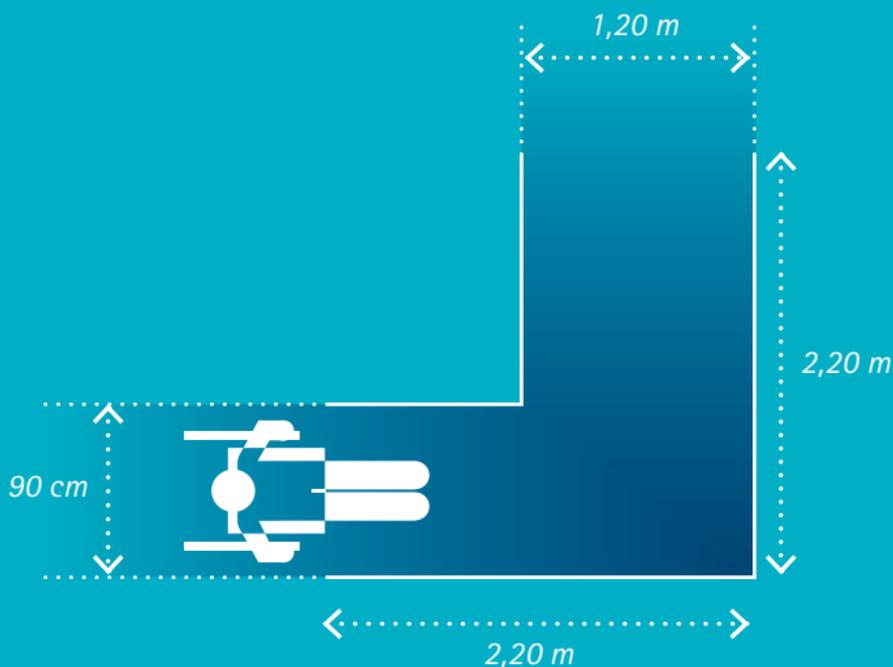
Pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.



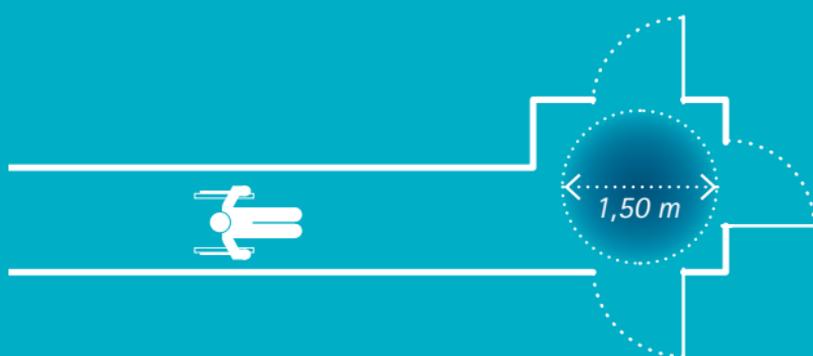
> 1: Fauteuil roulant occupé : 75 cm x 1,25 m

2: Espace d'usage : 70 cm x 1,30 m

3: Aire de rotation : 1,50 m



> Tourner à 90° dans son logement.



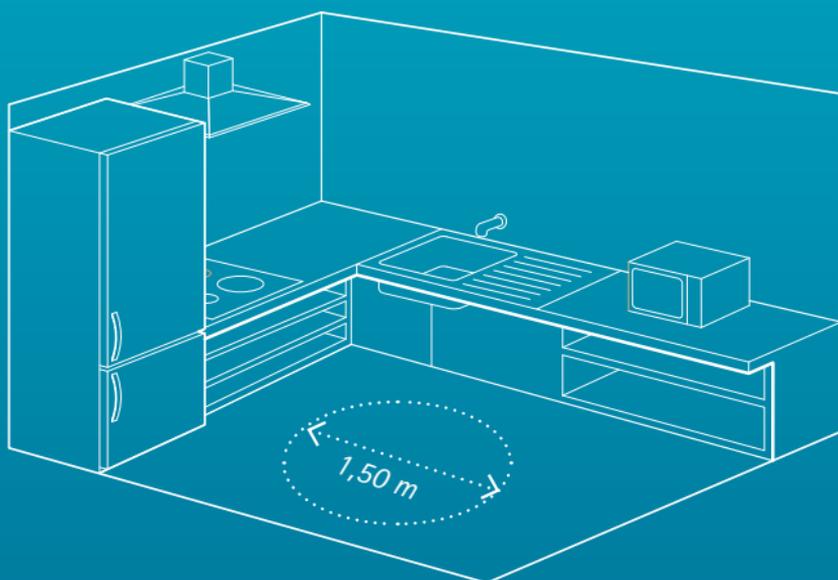
> Une bonne solution consiste à rassembler les portes autour d'un palier de dégagement permettant la rotation d'un fauteuil roulant.

► aménagements spécifiques pour l'unité de vie

Une unité de vie, c'est l'ensemble des pièces qui permettent de répondre à tous les besoins de la vie quotidienne : la cuisine, le séjour, une chambre, un cabinet d'aisances (comportant un lavabo) et une salle d'eau.

LA CUISINE

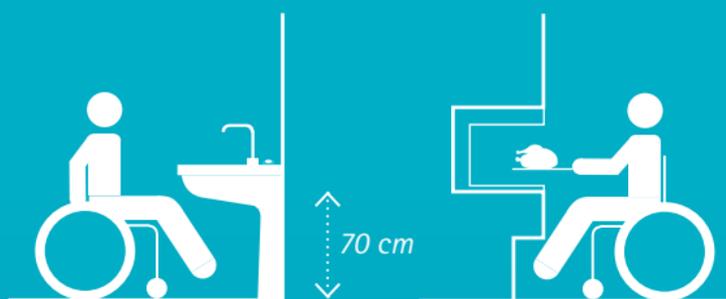
La cuisine doit offrir un espace de manœuvre d'une largeur minimale de 1,50 m.



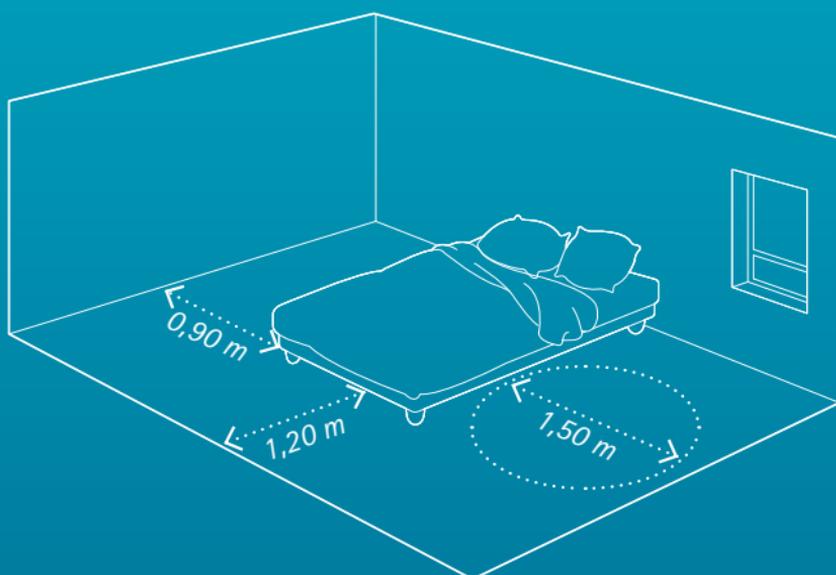
Là, aussi on ne peut pas tout prévoir, mais, au titre de l'accessibilité préventive, il faut au minimum :

- . prévoir un espace de manœuvre d'1,50 m de diamètre,
- . ne pas rendre impossible la modification des dessous des plans de travail,
- . se ménager des volumes de rangement en bas de préférence.

Le reste relève de l'aménagement classique d'une cuisine bien conçue.

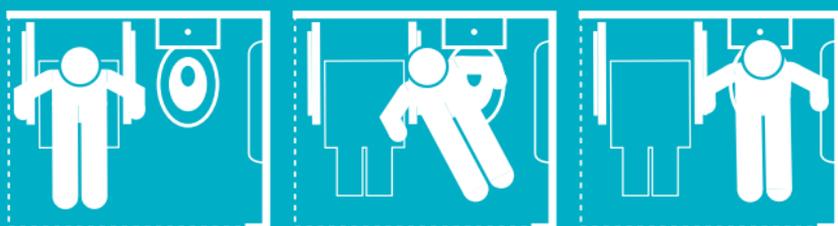


LA CHAMBRE



LES W.-C.

Accéder à une pièce est une chose, s'y déplacer en est une autre, en particulier dans la plus petite pièce de la maison : le "petit coin".

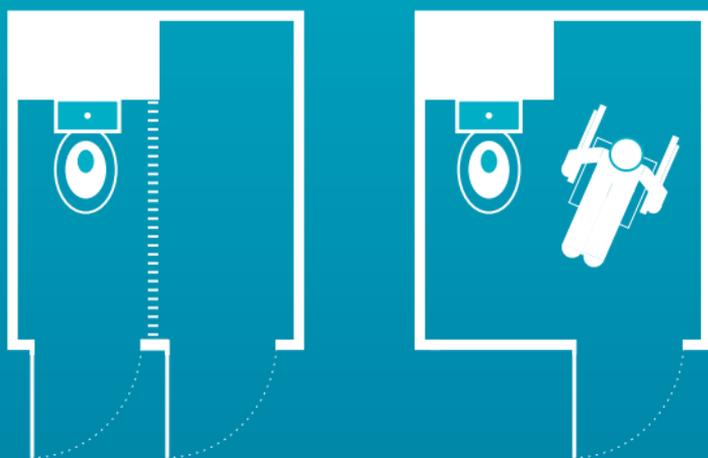


> transfert latéral facile sur toilette surélevée de 50 cm de large.
Notez la barre d'appui, située à environ 75 cm du sol.

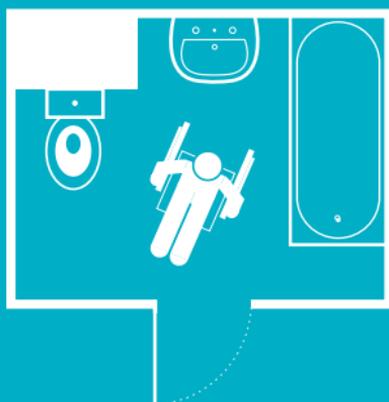
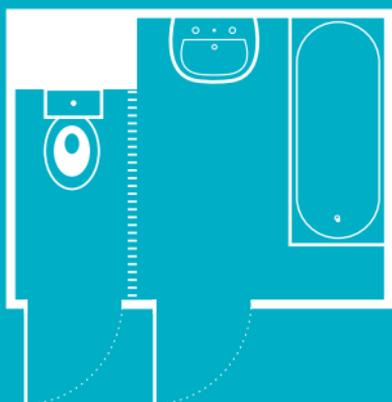
Il n'est pas obligatoire de prévoir des toilettes adaptées dès le départ, mais rendre sa transformation facile et peu coûteuse est de bonne prévoyance.

Voici deux solutions éprouvées :

- . l'association avec un placard,
- . l'association avec une salle de bain.



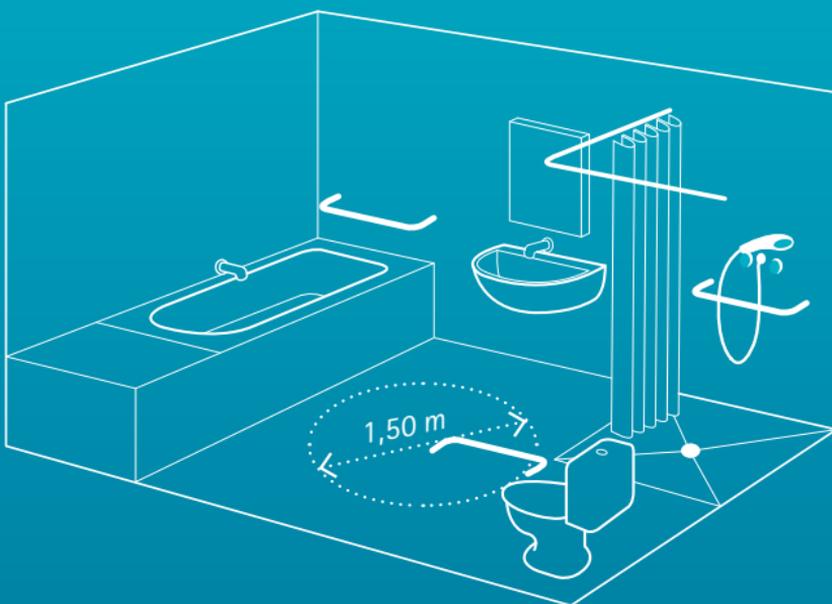
> w.-c. accessibles avec une cloison démontable / w.-c. adaptés



> w.-c. intégrables à la salle de bains : accessible avec cloison démontable / adaptée.

LA SALLE D'EAU

“Elle doit offrir un espace de manœuvre d'au moins 1,50 m de diamètre hors débattement de la porte”.

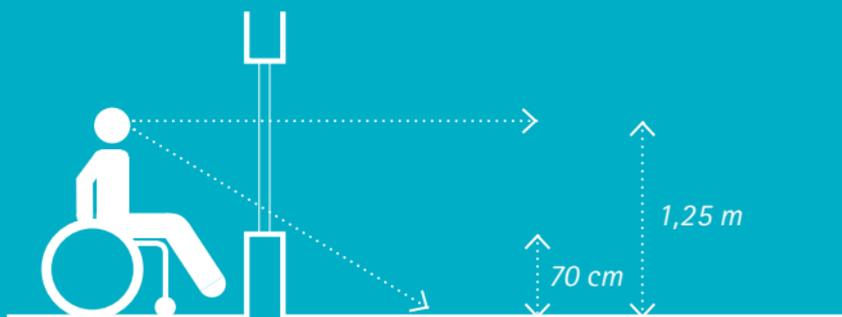


Conseils

- . le sol doit être antidérapant, même mouillé,
- . les patères seront installées à moins d'1,30 m du sol,
- . le siège de douche doit être placé en limite de la zone d'emprise du siphon de sol,
- . pensez à adjoindre à la baignoire une surface d'assise de 0,60 m de large,
- . n'installez pas le pommeau de douche à plus d'1,20 m du sol,
- . optez pour un receveur de douche plat (inférieur à 2 cm) ou un siphon de sol avec pente d'écoulement d'eau,
- . ne posez pas de miroir à plus 0,90 m du sol.
- . pensez l'espace d'usage en sortie de douche, ici entre les w.-c. et la douche (80x130 cm).

ÉQUIPEMENTS DIVERS

. fenêtres



. poignées de porte



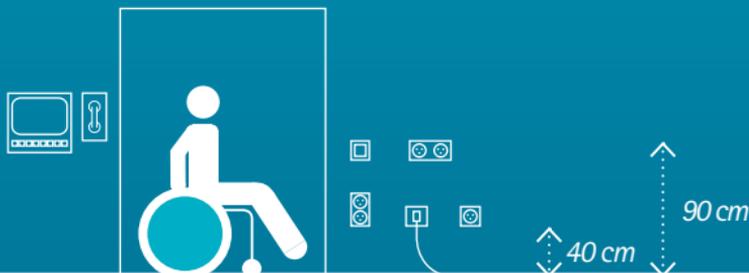
< bonne préhension, manipulation aisée.

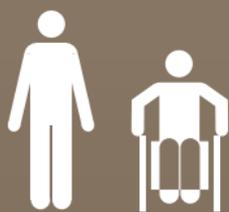


. commandes électriques

Les commandes et systèmes de coupure de l'électricité gagneront à être positionnés dans des zones d'accessibilité (de 0,40 m à 1,30 m); de même que leur forme sera choisie en fonction de leur ergonomie. Réfléchissez aussi aux rangements.

Enfin, pensez à un précâblage général si vous n'envisagez pas de suite des systèmes automatisés.





ce que dit la loi

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ont entraîné une modification du Code de la construction et de l'habitation.

Désormais, la prise en compte des règles d'accessibilité est obligatoire :

► pour les bâtiments d'habitation collectifs

ART. R.111-18

*“Un bâtiment d'habitation est [...] considéré comme “collectif” uniquement s'il respecte les deux conditions suivantes :
il comporte plus de deux logements distincts superposés ;
il comporte des parties communes bâties desservant tout ou partie des logements.”*

“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.”

(cf. Annexe 6 de la circulaire DGUHC 2007-53)

L'accessibilité interne des logements collectifs, soumise à des règles d'exception complexes, fera l'objet d'une publication complémentaire.

► pour les maisons individuelles

ART. R.111-18-4

Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles.

“[Sont concernées] les maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.”

(cf. Annexe 7 de la circulaire DGUHC 2007-53)

ce que dit la loi

► pour certains bâtiments existants

Selon la circulaire du 20 avril 2009, *“l’obligation de mise en accessibilité vise les bâtiments dans lesquels ou aux abords desquels sont réalisés des travaux [soumis à permis de construire], ou dans lesquels sont créés des logements par changement de destination [soumis à déclaration préalable], avec ou sans travaux.”*

“Les travaux de création de logements par changement de destination concernent des bâtiments ou des parties de bâtiments initialement à usage autre que d’habitation et qui, une fois les travaux terminés, seront classés en habitat collectif.”

Le changement de destination¹ consiste, par exemple, à créer des logements dans un immeuble comportant initialement des bureaux, des commerces ou dans un bâtiment agricole.

► les dérogations

Pour les constructions neuves soumises à la réglementation, il n’y a plus de dérogations.

Dans l’existant, la possibilité de déroger à certaines règles, notamment concernant les accès qui ne peuvent pas se faire de plain-pied, ne dispense plus de traiter l’intérieur du logement pour les autres handicaps.

¹ Dans le Code de l’urbanisme, une liste de neuf destinations est définie pour les bâtiments : *“[...] habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière et fonction d’entrepôt”*.

► les attestations

Attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées : elle n'est obligatoire que pour les constructions de maisons individuelles neuves autres que celles réalisées pour son propre usage.

- elle doit être effectuée à la fin du chantier et être jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) puis transmise au maire de la commune concernée,
- elle doit être établie par un contrôleur technique ou un architecte indépendant du projet.

► extrait de la notice accessibilité A.H2

“ A remplir par le maître d'ouvrage et à joindre à la demande de permis de construire. Elle est structurée de manière identique à l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité exigée à l'issue des travaux. Elle reprend point par point toutes les exigences définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Dans le dossier de plan, en plus des pièces courantes du dossier de permis de construire, on doit trouver :

- . un plan coté en trois dimensions (donnant les hauteurs et les niveaux) précisant les cheminements extérieurs ainsi que les conditions de raccordement entre la voirie et les espaces extérieurs de la construction.
- . un plan coté en trois dimensions précisant les circulations intérieures horizontales et verticales, les aires de stationnement et s'il y a lieu, les locaux collectifs affectés à l'ensemble résidentiel.
- . une notice expliquant comment le projet prend en compte l'accessibilité aux personnes handicapées :
- . les caractéristiques des équipements et des dispositifs de commande et de service
- . les dispositifs de commande visibles de jour comme de nuit.”

Attention : seuls les dossiers complets sont recevables.

qui contacter, et dans quel cas ?

	adapter votre logement	construire un logement adapté	construire un logement adapté pour le louer	respecter les règles de l'accessibilité
ALGI	•			
ANAH Délégation locale Habitat & Développement PACT Vendée ADIL de la Vendée	• • • •	• •	• • •	• •
CAUE	•	•	•	•
CICAT	•	•		
MDPH	•	•		

les organismes utiles

- ▶ pour les questions liées à l'adaptation du logement :

ALGI

(Association d'aide pour l'adaptation du logement des personnes en situation de handicap)

1, rue de l'Aqueduc, 75 010 Paris

<http://algi.asso.fr>

ANAH

(Agence NAtionale de l'Habitat)

8, avenue de l'opéra 75 001 Paris

www.anah.fr

Contacts locaux de l'ANAH :

> **Délégation locale de la Vendée** (contact local pour la Vendée du programme "Habiter mieux")

19 rue Montesquieu BP 827 85 021 La Roche-sur-Yon

CEDEX Tél. : 02 51 44 33 57 / Fax : 02 51 44 31 18

> **Habitat & Développement Océan**

21, boulevard Réaumur 85 013 La Roche sur Yon CEDEX

Tél. : 02 51 36 82 63 / Fax : 02 51 36 83 82

<http://www.hd-ocean.com>

> **PACT Vendée ou AVAL PACT-Arim** (Association Vendéenne d'Amélioration du Logement)

10, rue Benjamin Franklin, ZA les petites Bazinières

85 000 La Roche sur Yon

Tél. : 02 51 44 95 00 / Fax : 02 51 44 95 09

<http://aval.pact-arim.org>

<http://www.pact-habitat.org>

> **Adil de la Vendée** (Association Départementale d'Information sur le Logement)

143, boulevard Aristide Briand BP 354 85 000

La Roche sur Yon CEDEX

Tél. : 02 51 44 78 78 / Fax : 02 51 44 73 27

www.adil85.org

CICAT des Pays de la Loire

(Centre d'Information et de Conseil en Aide Technique)

1 Boulevard de Maule, 72 650 Saint Saturnin

Tél. : 02 43 51 72 88 / Fax : 02 43 51 72 88

www.fencicat.fr

MDPH de la Vendée

(Maison départementale des personnes handicapées)

Hôtel du Département, 40, rue du Maréchal Foch

85 923 La Roche-sur-Yon CEDEX 9

Tél. : 0 800 85 85 01 / Fax : 02 51 34 46 45

► les associations en relation avec le handicap

ADAPEI

(Association Départementale d'Amis et Parents d'Enfants Inadaptés)

www.adapei85.org

APF

(Association des Paralysés de France) et sa structure ESVAD (Équipe spécialisée pour une vie autonome à domicile)

www.apf.asso.fr

ARIA85

(Association pour la Réadaptation et l'Intégration par l'Accompagnement)

www.aria85.com

FNATH

(Fédération Nationale des Accidentés du Travail et des Handicapés)

www.fnath.org

► les textes et les prescriptions

Service public de la diffusion du droit :

- > La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000809647>
- > Liste des travaux soumis à permis de construire :
article R. 421-14 du Code de l'urbanisme.
- > Liste des travaux soumis à déclaration préalable :
article R. 421-17 du Code de l'urbanisme.
- > Attestation prévue après achèvement des travaux :
article R.111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation

► documents téléchargeables

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Dans la rubrique "documents utiles" :

- > Fiches synthétiques sur la réglementation accessibilité, janvier 2012,
- > Circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et ses annexes
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Accessibilite-des-logements-.html>

▶ document à consulter en ligne :

Le site de la réglementation Accessibilité :

> <http://www.accessibilite-batiment.fr>

▶ autres liens utiles :

Ministère des Solidarités et de la Cohésion Sociale

Actualités, Dossiers, Informations pratiques – thématiques :

Personnes âgées/Handicap

> <http://www.solidarite.gouv.fr>

ACCESSIBILITÉ

Dans le Code de la construction – Article. R. 111-18-6 :

"Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente".

ACOUPHÈNE

Sensation auditive (bourdonnement, sifflement) non liée à un son généré par une vibration d'origine extérieure à l'organisme.

CUISINE AMÉRICAINNE

Cuisine ouverte sur la salle à manger ou le séjour.

DESTINATION (D'UN BÂTIMENT)

Usage.

DOUCHE À L'ITALIENNE

Douche de plain-pied, sans parois ni rideaux, formée de quatre pentes très légères qui permettent d'évacuer l'eau vers un siphon à fort débit. Il existe des bacs receveurs spéciaux à intégrer dans le plancher, mais on peut aussi construire les pentes sur place, en béton.

ESPACE D'USAGE

Surface nécessaire à l'utilisation d'un équipement. Pour un utilisateur en fauteuil il mesure au minimum 0,80 m de large sur 1,30 m de long.

HANDICAP

Selon la loi française du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, Art. 2 : *"Constitue un handicap [...] toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant."*

LUX

Unité de mesure de l'éclairement lumineux d'une surface.

MAÎTRE D'ŒUVRE

Le concepteur.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Le commanditaire ou le client.

MATÉRIAU POREUX

Qui laisse passer l'eau et permet une absorption par les sols.
Exemple : mélange terre/pierre, gravillons, stabilisés, béton poreux...

NEZ DE MARCHES

Partie saillante située à l'avant d'une marche. Elle est habituellement de 2,5 à 3 cm pour un escalier traditionnel.

PASSAGE UTILE

Passage restant, vantail de la porte ouvert à 90°.

PRÉHENSILE

Dont on peut se saisir, attraper à pleine main.

QUALITÉ D'USAGE

Capacité (d'un équipement, d'un aménagement, d'un lieu) à répondre aux besoins et attentes des utilisateurs.

RESSAUT

Rupture de niveau.

SEUIL

Partie inférieure de l'ouverture d'une porte.

SOL NON MEUBLE

Sol dans lequel on ne s'enfonce pas.

sigles et abréviations

CCH

Code de la Construction et de l'Habitation.

MEEDDM

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer.

PUCA

Plan, Urbanisme, Construction et Architecture.

INSEE

Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

> conception Et réalisation :
CAUE de la Vendée.

> iconographie :
CAUE de la Vendée.

> photo de couverture :
ZAC Zola, la Roche sur Yon (conception Christophe Rigolage Architecte),
©CAUE de la Vendée.

> partenaire financier et diffuseur associé :
MSA Loire-Atlantique / Vendée

> imprimé en mars 2012 par l'Imprimerie AMD (49).



VENDÉE
CONSEIL GÉNÉRAL

CONSEIL en ARCHITECTURE,
URBANISME et ENVIRONNEMENT
de la VENDÉE,

*45, boulevard des États-Unis, bp 685,
85017 la Roche sur Yon cedex.*

Pour tout renseignement,
contactez-nous au 02 51 37 44 95
ou sur le site

www.caue85.com

ISBN : 978-2-918010-18-0



MSA Loire-Atlantique – Vendée

*Site de Vendée:
33 boulevard Réaumur
85933 LA ROCHE SUR YON cedex 9
02 51 36 88 88*

*Site de Loire-Atlantique:
2 impasse de l'Espéranto St Herblain
44957 NANTES cedex 9
02 40 41 39 39*

www.msa44-85.fr

