



Accessibilité dans les bâtiments : un autre regard

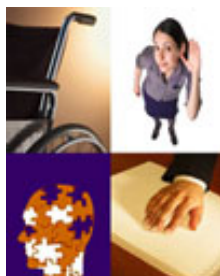
[27/04/2007] Volonté présidentielle oblige : la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées va changer notre regard sur le handicap - tous les handicaps - et le vieillissement.

Détaillé par le décret du 17 mai 2006, le volet "Bâtiment" de cette loi a de lourdes conséquences sur l'ensemble du cadre bâti. Que ce soit pour l'habitat collectif, la maison individuelle ou les établissements recevant du public, dans le neuf comme dans l'existant, tous les bâtiments sont concernés par l'accessibilité. Des arrêtés sont très vite sortis. Des circulaires d'application sont attendues très prochainement. C'est tout un dispositif qui se met en place. Avec pour ambition de permettre à toutes les personnes handicapées d'avoir dans leur vie quotidienne le bien-être auquel elles ont autant droit que les autres. En veillant à ce que toutes les adaptations faites pour elles servent à tous.

Pour accompagner et expliquer une telle mutation, il est normal que le Webzine du CSTB consacre un dossier à l'accessibilité. En espérant être utile à tous les professionnels de la construction.

Souhaitons que chacun comprenne l'esprit et la portée de cette réglementation. Et qu'elle soit bien appliquée. Pour sa part, le CSTB fera tout pour que ce nouveau défi soit gagné par le bâtiment.

INTRODUCTION À L'ACCESSIBILITÉ



Accessibilité du cadre bâti : de la volonté politique à la réalité

[27/04/2007] En 2002, peu après sa réélection, le Président Jacques Chirac annonce sa décision de faire de l'insertion des personnes handicapées l'un des trois grands chantiers de son quinquennat, les deux autres étant la lutte contre l'insécurité routière et la lutte contre le cancer. Résultat : une première loi datée du 30 juin 2004 sur la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées* ; et surtout, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui prévoit le principe d'accessibilité généralisée, quel que soit le handicap : physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif.

[Lire l'article >>](#)

NOUVELLE RÉGLEMENTATION



Les grandes dispositions de la nouvelle réglementation

[27/04/2007] Pour donner un prolongement concret au volet "Bâtiment" de la loi du 11 février 2005, une série de textes réglementaires sont parus ou vont paraître. Ainsi, le décret du 17 mai 2006 met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée. Il a été complété par deux arrêtés du 1er août 2006 qui traduisent en termes techniques les obligations du décret ; l'un traite de l'accessibilité des ERP et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ; l'autre de l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Ces deux arrêtés seront précisés par une circulaire interministérielle. Ont suivi pour l'habitat et les ERP existants, deux arrêtés du 26 février et 21 mars 2007. Une circulaire sur l'existant est également attendue. C'est donc tout un arsenal technico-réglementaire qui se met en place.

[Lire l'article >>](#)

IMPACTS TECHNIQUES



Accessibilité des balcons, loggias, terrasses : le CSTB étudie la faisabilité technique

[27/04/2007] "Dans les bâtiments d'habitation collectifs, dont la construction fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée à partir du 1er janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia, doit être conçu pour que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant." Telle est la nouvelle rédaction de l'article R.111-18-2 du Code de la construction et de l'habitation après sa modification par le décret du 17 mai 2006. Un arrêté du 1er août 2006 précise et détaille ce décret. La DGUHC a confié au CSTB une étude sur la faisabilité technique de cette exigence d'accessibilité*. Voici ses principales conclusions.

[Lire l'article >>](#)



Accessibilité des salles d'eau : des impacts techniques et... culturels

[27/04/2007] Le 1er janvier 2010 au plus tard, tous les permis de construire pour les bâtiments d'habitation et pour les maisons individuelles destinées à être louées ou vendues devront avoir au moins une salle d'eau conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée (article 1er du décret du 17 mai 2006).

[Lire l'article >>](#)



« Avec le diagnostic, les ERP existants vont disposer d'une feuille de route pour la mise en accessibilité » - Un entretien avec Sylvain Déchet, ingénieur des Travaux publics de l'Etat à la DGUHC, Chef de projet Accessibilité

[27/04/2007] Diagnostic avant le 1er janvier 2011 ; travaux de mise en conformité avant le 1er janvier 2015 : les propriétaires et gestionnaires de nos 650 000 établissements recevant du public (ERP) existants ont tout intérêt à s'informer et à se mobiliser rapidement pour respecter la nouvelle réglementation. Sylvain Déchet, chef de projet Accessibilité à la DGUHC leur détaille ici ce qu'ils doivent savoir.

[Lire l'article >>](#)

POINTS DE VUE



« Pour éviter un possible rejet, il est urgent d'informer la clientèle sur la nouvelle réglementation » - Un entretien avec Pierre Almela

[30/04/2007] Comment la maîtrise d'ouvrage s'organise-t-elle pour respecter la nouvelle réglementation sur l'accessibilité des logements neufs ? Quelles sont les premières réactions de la clientèle ? C'est ce qu'explique ici Pierre Almela, directeur « Qualité » de Bouygues Immobilier

[Lire l'article >>](#)



Dans les ERP, l'accessibilité réussie est celle qu'on ne voit pas - Nadia Sahmi, architecte DPLG, consultante en accessibilité qualité d'usage pour tous

[29/04/2007] **Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?**

Dans les ERP (Etablissements Recevant du Public), l'accessibilité est réussie lorsqu'elle est invisible. Si elle est "repérable", elle est ratée. C'est pourquoi la qualité d'usage pour tous doit être intégrée au projet dès sa phase de programmation et, donc, dans l'enveloppe budgétaire...

[Lire l'article >>](#)



« Il faut dépasser le handicap pour atteindre la qualité d'usage universel » Régis Herbin, architecte-urbaniste, directeur du CRIDEV (Centre de Recherche pour l'Intégration des Différences dans les Espaces de Vie)

[28/04/2007] **Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?**

Pour que notre cadre bâti prenne en compte les besoins de l'ensemble des usagers, notamment ceux des personnes en situation de handicap ou de vulnérabilité, il faut apprendre de nos différences et changer radicalement de méthode. C'est pour moi la seule façon de permettre à tous les professionnels de la construction de « vendre » de la « Qualité » et non du « Handicap ». L'accessibilité concerne le bien-être de chacun. Pour y parvenir le CRIDEV propose une démarche en trois temps...

[Lire l'article >>](#)



Dans le logement, l'accessibilité 'physique' risque de réduire l'accessibilité financière' - Pierre-Luc Langlet, architecte, membre du groupe Architecteurs

[27/04/2007] **Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?**

L'accessibilité à tous les handicapés doit être prise en compte par la maîtrise d'ouvrage dès la programmation. Pour cela, elle doit être épaulée par la maîtrise d'œuvre qui participe souvent à la programmation. En qualité de conseil et de "sachant", la maîtrise d'œuvre doit connaître les textes technico-réglementaires découlant de la loi du 11 février 2005, mais aussi s'approprier ces textes pour être capable de se mettre à la place des handicapés et mieux intégrer leurs besoins dans la conception des bâtiments...

[Lire l'article >>](#)



L'accessibilité du bâti existant devrait faire naître le métier d'ensemblier de la mise en conformité' - Jean-Louis Cochard, responsable de la Mission Bâtiments et Personnes dépendantes du CSTB

[26/04/2007] C'est une évidence : la mise en conformité pour rendre accessible le bâti existant est beaucoup plus délicate à réaliser que celle du neuf. Aussi plutôt que d'avoir une réglementation ambitieuse... mais inapplicable, les Pouvoirs publics ont-ils préféré une approche pragmatique en différenciant les établissements recevant du public (ERP) et l'habitat. Jean-Louis Cochard, responsable de la Mission Bâtiments et Personnes dépendantes, explique ce qui est prévu.

[Lire l'article >>](#)

LA MISSION DU CSTB

CSTB : assurer synergie et cohérence

[30/04/2007] La Mission "Bâtiments et Personnes dépendantes" du CSTB assure un rôle de coordination des actions menées au sein des différents départements du CSTB pour faciliter les synergies et la cohérence de l'ensemble*.

[Lire l'article >>](#)



Une maison d'expérimentation pour la sécurité domestique

[30/04/2007] Le constat est sans appel : les accidents domestiques sont responsables de plus de 20 000 décès par an, de 50 000 arrêts de travail et de plus d'un million d'hospitalisations !

[Lire l'article >>](#)



Maintien à domicile des personnes âgées : le projet GERHOME

[29/04/2007] Mené par le CSTB, l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et Automatique) et le CHU de Nice, le projet GERHOME (Gerontology at Home) reconstitue un appartement type, meublé et instrumenté pour évaluer des solutions technologiques en vue de maintenir à domicile des personnes âgées.

[Lire l'article >>](#)



Logacce Cité : un logiciel pour expliquer la réglementation accessibilité

[29/04/2007] Pour aider le concepteur à appliquer la réglementation sur l'accessibilité, le CSTB a réalisé, avec le soutien de la DGUHC, un outil de sensibilisation sur CD-Rom présentant les dimensions humaines autant que techniques, et centré sur la qualité d'usage pour tous, occupants, usagers...

[Lire l'article >>](#)



Jean-Louis Cochard

[30/04/2007] Responsable au CSTB de la Mission "Bâtiment et Personnes dépendantes"

[Lien vers son mail >>](#)



Pierrette Morin

[29/04/2007] Responsable du projet "Accessibilité, Maintien à domicile et Sécurité domestique"

[Lien vers son mail >>](#)



Thérèse Dendievel

[28/04/2007] Secrétaire d'équipe
Tel : 01 64 68 86 93

[Lien vers son mail >>](#)

[27/04/2007] **Gerhome : un laboratoire d'expérimentation et d'évaluation des services pour le maintien à domicile des personnes**

[Télécharger le PDF >>](#)

Formation

Le CSTB Formation...

- * Plus de 100 formations pour répondre aux attentes de tous les professionnels de la construction
- * Des parcours de formations thématiques en phase avec les évolutions majeures du bâtiment : HQE®, Pathologie, RT 2005, Accessibilité Handicapés...
- * La capacité à construire des formations sur mesure adaptées à vos besoins

Les + des formations CSTB

- * L'expertise et la compétence des formateurs du CSTB et de ses partenaires vous garantissant l'accès au dernier état de la technique, de la normalisation ou de la réglementation
- * Des supports de formation enrichis des publications du CSTB : DTU, normes, guides réglementaires et techniques, CD thématiques...

* La mise en œuvre de moyens d'essais (visite de laboratoires, démonstrations..) parmi les plus importants au niveau national et international

[Lire l'article >>](#)



Accessibilité : l'offre du CSTB en matière de formation

[26/04/2007] L'une des clés de la réussite de la nouvelle réglementation sur l'accessibilité sera la formation des professionnels de la construction. Pour les y aider, le CSTB Formation a mis au point un cycle de sessions Accessibilités handicapés en partenariat avec le GEPA (Groupe pour l'Education Permanente des Architectes).

[Lire l'article >>](#)

Commander une publication

[02/05/2007] Retrouvez toute l'offre de publications matérielles et immatérielles sur le site des Publications et commandez sur la e-boutique du CSTB.

[Lire l'article >>](#)

Nos publications sur ce thème

[02/05/2007] - **CD Hygiène & Sécurité**

Comment prévenir les risques et optimiser l'accessibilité des bâtiments

Le CD met à disposition l'ensemble des textes de références pour vous aider dans la conception et l'exécution des projets de construction quels que soient le type de bâtiment et la nature des travaux : neufs, rénovation, mise en conformité et sécurité.

Principaux thèmes : la sécurité incendie, les installations de gaz et électriques, l'accessibilité handicapés et la sécurité des circulations, l'hygiène et la santé.

- **Guide Sécurité et mise en conformité des bâtiments**

Pour établir un diagnostic avec sûreté et choisir la meilleure solution technique.

Ce guide met à disposition une analyse claire et synthétique des réglementations, normes et DTU à appliquer dans les domaines suivants : Sécurité incendie, accessibilité handicapés, installations électriques, installations de gaz, hygiène et santé.

- **Guide technique et réglementaire : Concevoir un espace public accessible à tous**

Voirie, logements collectifs, ERP, IOP, lieux de travail.

Basé sur la mise en situation et la chronologie : reprérer, pénétrer, circuler, sortir, cet ouvrage vous aide à maîtriser la problématique de chaque espace : voirie, entrée, circulations, locaux, sortie, pour chaque type de handicap... Quels que soient le type de bâtiment et le type d'intervention, travaux neufs, rénovation, mises aux normes...

La lettre d'information du CSTB est une publication du [Centre Scientifique et Technique du Bâtiment](#)

Mentions légales : Droit de reproduction et diffusion réservés - CSTB Webzine.

Toute utilisation, totale ou partielle des contenus, est soumise à l'accord préalable de l'éditeur :

Service Communication - CSTB et à l'indication de la source : CSTB Webzine

Accessibilité du cadre bâti : de la volonté politique à la réalité

En 2002, peu après sa réélection, le Président Jacques Chirac annonce sa décision de faire de l'insertion des personnes handicapées l'un des trois grands chantiers de son quinquennat, les deux autres étant la lutte contre l'insécurité routière et la lutte contre le cancer. Résultat : une première loi datée du 30 juin 2004 sur la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées* ; et surtout, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui prévoit le principe d'accessibilité généralisée, quel que soit le handicap : physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif.



La prise en compte de tous les handicaps

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005, qui traduit dans la réalité une volonté politique, rend obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs et, dans certains cas, existants ; l'accessibilité aux 650 000 établissements recevant du public (ERP) ; la possibilité donnée à chacun de pouvoir se déplacer comme il le souhaite (aménagement des voiries, accès aux gares, aux transports en commun...). C'est l'accès à tout pour tous. Pour cela, la loi prévoit (article 41) des délais de mise en accessibilité de ces différents lieux ; des possibilités de dérogation limitées ; une attestation de conformité établie en fin de travaux par un tiers indépendant ; des sanctions en cas de non respect des obligations ; une formation obligatoire pour les architectes et les professionnels du cadre bâti.

La grande innovation de cette loi est, sans conteste, de prendre en compte tous les handicaps et d'en élargir la définition. Ainsi est désormais considérée comme handicapée toute personne qui a "une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un poly-handicap ou trouble de santé invalidant" (article 2). Plus question de réduire, comme par le passé, le handicap au seul handicap moteur.

Pour Jean-Louis Cochard, responsable de la Mission Bâtiment et Personnes Dépendantes, *"cette loi et les textes d'application qui la complètent vont tellement loin dans le traitement de tous les handicaps qu'on a presque le sentiment qu'aucune réglementation n'existait sur le sujet auparavant. Ce qui est loin d'être le cas..."*

Le CSTB très actif à deux niveaux

Avec pour objectif le confort pour tous et l'usage universel, ce nouveau dispositif législatif donne, pour la première fois, aux personnes âgées dépendantes et aux personnes handicapées une priorité sociétale. D'où, notamment, une nécessaire adaptation des règles de construction des espaces à vivre qui a pour conséquence un important travail de concertation des différents acteurs de la construction. Cette loi, qui définit les performances à atteindre, modifie par là-même le Code de la construction et de l'habitation. Reste à traduire la mise en œuvre technique pour construire "accessible".

Dans ce cadre, l'action du CSTB se situe à un double niveau. Compte tenu de son expertise et pour participer à l'élaboration et à la mise en place de la réglementation, notamment dans le cadre bâti, la Mission Bâtiments et Personnes dépendantes a été créée au sein du CSTB en octobre 2005. Son programme de travail s'articule autour de trois axes principaux : l'accessibilité, les personnes vieillissantes, la sécurité domestique. La réglementation va créer sur le marché du bâtiment et de l'habitat de nouveaux composants qui viendront compléter ou se substituer aux produits traditionnels. Le CSTB proposera aux industriels d'évaluer et de valider les performances de leurs nouveaux composants.

De plus, le CSTB travaille en étroite collaboration avec les associations, les organismes et les grandes administrations impliqués dans la politique du handicap. Il participe notamment au groupe de travail "Douches et salles d'eau" à la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (DGUHC) ; au groupe de travail "Formation Accessibilité" à la Direction Interministérielle des Personnes Handicapées (DIPH) ; au groupe de travail "Accessibilité" à l'Agence Qualité Construction (AQC) ; à la Commission P96A "Accessibilité et qualité d'usage dans le cadre bâti" à AFNOR.

* Cette loi traite notamment des dispositions relatives à la journée solidarité et à la mise en place de veille et d'alerte pour les personnes âgées et handicapées

Publié le 27/04/2007

Les textes antérieurs à la loi du 11 février 2005

- La loi du 30 juin 1975 a instauré le principe de l'accessibilité des bâtiments d'habitation neufs. Ce principe a été réaffirmé par la loi-cadre sur l'accessibilité du 13 juillet 1991 - article L 111-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le décret du 4 août 1980 a défini les modalités d'application de cette loi et a introduit l'exigence d'adaptabilité (articles R 111-18 et suivants du Code de la construction).
- Les arrêtés du 24 décembre 1980 et du 21 septembre 1982, complétés par la circulaire du 4 octobre 1982, ont défini les notions d'adaptabilité et d'accessibilité.
- Le décret du 16 juin 1992 a défini les caractéristiques techniques des ascenseurs accessibles.

Handicap et dépendance en quelques chiffres

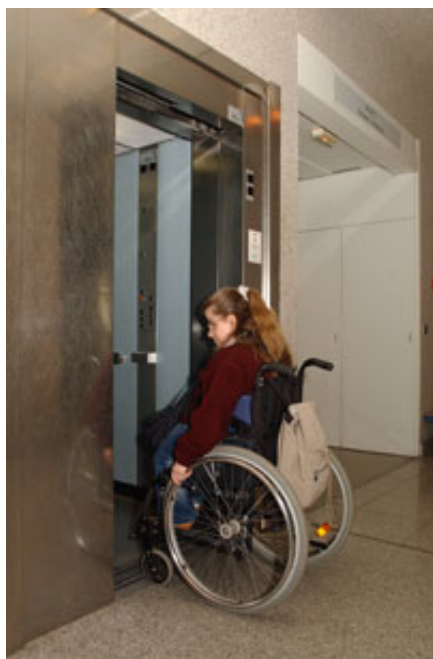
- 10% de la population est concernée par un handicap
- 500 000 personnes sont malvoyantes, dont près de 80 000 aveugles
- 3,5 millions de personnes sont malentendantes, dont 450 000 souffrent d'une déficience auditive sévère ou profonde
- 1 million de personnes ont un trouble du psychisme
- 850 000 personnes ont un handicap moteur isolé
- 1,4 million de personnes ont un handicap moteur associé à d'autres déficiences
- 1 million de personnes bénéficient d'une aide financière, d'une aide à domicile, d'un accueil dans un établissement médico-éducatif ou dans un Centre d'Aide au Travail.
- 30% de la population française aura plus de 65 ans en 2020.



Perte d'autonomie, handicap, vieillissement,
la nouvelle réglementation permet de
répondre à ces trois enjeux.

Les grandes dispositions de la nouvelle réglementation

Pour donner un prolongement concret au volet "Bâtiment" de la loi du 11 février 2005, une série de textes réglementaires sont parus ou vont paraître. Ainsi, le décret du 17 mai 2006 met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée. Il a été complété par deux arrêtés du 1er août 2006 qui traduisent en termes techniques les obligations du décret ; l'un traite de l'accessibilité des ERP et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ; l'autre de l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Ces deux arrêtés seront précisés par une circulaire interministérielle. Ont suivi pour l'habitat et les ERP existants, deux arrêtés du 26 février et 21 mars 2007. Une circulaire sur l'existant est également attendue. C'est donc tout un arsenal technico-réglementaire qui se met en place.



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

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

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

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

Les textes réglementaires concernant le neuf

Pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs, le décret du 17 mai 2006 indique que, depuis le 1er janvier 2007, tous les permis de construire doivent prévoir des circulations et des portes de logements permettant la circulation des personnes handicapées. A l'intérieur,

toute personne handicapée doit pouvoir notamment *"utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisance et une salle d'eau"*.

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

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

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

Deux arrêtés du 1er août 2006 complètent et précisent le décret du 17 mai 2006. Un premier arrêté fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation et des maisons individuelles lors de leur construction. Sont concernés : les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les circulations intérieures des logements, les caractéristiques minimales intérieures des logements selon le nombre de niveaux qu'ils comportent.

Un second arrêté fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création. Sont concernés : les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts aux publics, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements de sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

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

Les textes réglementaires concernant l'existant

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

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

ERP neufs.

Deux arrêtés du 26 février et 21 mars 2007 complètent et précisent le décret 17 mai 2006. L'arrêté du 26 février 2007 fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux. Sont concernés : les parties communes, les espaces affectés à un usage privatif, les circulations communes, la signalisation palière...

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

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

Publié le 27/04/2007



Accessibilité des balcons, loggias, terrasses : le CSTB étudie la faisabilité technique

"Dans les bâtiments d'habitation collectifs, dont la construction fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée à partir du 1er janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia, doit être conçu pour que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant." Telle est la nouvelle rédaction de l'article R.111-18-2 du Code de la construction et de l'habitation après sa modification par le décret du 17 mai 2006. Un arrêté du 1er août 2006 précise et détaille ce décret. La DGUHC a confié au CSTB une étude sur la faisabilité technique de cette exigence d'accessibilité*. Voici ses principales conclusions.



Deux contraintes normatives et réglementaires

Pour que le balcon, la loggia ou la terrasse privative d'un appartement neuf soit accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite le cheminement de la pièce intérieure à l'espace extérieur doit être aménagé. D'où la nécessité d'une absence de ressaut (ou d'une hauteur maximale de 2 cm). A partir de cette nouvelle disposition constructive, les auteurs du rapport du CSTB identifient deux grandes contraintes normatives et réglementaires :

- La protection des ouvrages contre les infiltrations d'eau ; d'où une garde d'eau ou rejingot de 50 mm devant les portes-fenêtres et une hauteur minimale des relevés d'étanchéité (100 mm jusqu'à 900 m, 200 mm au delà).
- L'isolement acoustique des façades qui doit rester d'au moins 35 dB (la performance

acoustique des portes-fenêtres est encore mal connue).

De plus, pour être applicable, l'exigence d'accessibilité doit être restreinte en fonction de plusieurs critères : l'altitude de la construction (elle ne concerne que les bâtiments construits à moins de 900 m) ; l'isolement acoustique des façades ; la situation en rez-de-chaussée ou en étage ; le type de pièce donnant sur l'espace considéré ; les sujétions urbanistiques.

Promouvoir des solutions techniques aisément réalisables

L'**accessibilité des espaces extérieurs** devant les menuiseries semble facilement réalisable. Pour les terrasses privatives, l'accessibilité est acquise dès la construction, la solution technique habituelle (étanchéité avec dalles sur plots) le permettant aisément.

Pour les balcons et loggias, l'accessibilité peut être obtenue après l'achèvement, à deux conditions : que les menuiseries soient équipées de seuils bas (20 mm lors de la construction) ; que l'espace correspondant à la garde d'eau ou "rejingot" (50 mm) devant la menuiserie soit comblé par un caillbotis ; mais pour des raisons de sécurité, le garde corps doit être conçu dès la construction en tenant compte de cette éventuelle surélévation.

Côté intérieur, faute de solution constructive simple et généralisable, la hauteur peut excéder 2 cm (revêtement de sol mince, toiture-terrasse). Des équipements mobiliers complémentaires peuvent cependant assurer à moindre coût l'accessibilité des espaces extérieurs dans les logements occupés par des personnes handicapées.

Enfin, et c'est très important, les équipements de préhension de la porte-fenêtre (poignées...) doivent être situés entre 0,90 m et 1,30 m du sol et manœuvrables facilement (debout et assis). Ainsi, l'étude du CSTB montre clairement que l'exigence d'accessibilité doit être mieux prise en compte dans l'évaluation des performances des fenêtres et dans les normes de mise en œuvre. De même, la hauteur des obstacles sur les cheminements pourrait être réduite si l'exigence pouvait être définie plus précisément en fonction des ouvrages à la pluie.

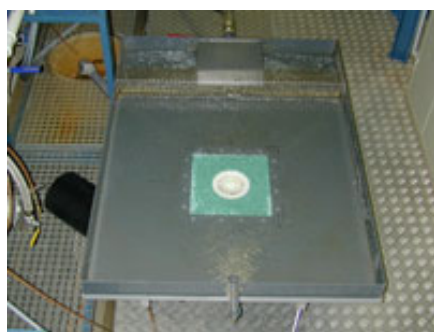
* "Accessibilité des espaces privatifs en habitat collectif neuf", Menard Chenaf, Patrick Elias, Hubert Lagier, Eliette Salimbeni.

Publié le 27/04/2007



Accessibilité des salles d'eau : des impacts techniques et... culturels

Le 1er janvier 2010 au plus tard, tous les permis de construire pour les bâtiments d'habitation et pour les maisons individuelles destinées à être louées ou vendues devront avoir au moins une salle d'eau conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée (article 1er du décret du 17 mai 2006).



Cette obligation aura deux fortes conséquences : l'une sur la surface et son aménagement, l'autre sur la conception de la salle d'eau pour la rendre accessible ultérieurement par l'installation d'une douche. Certains impacts techniques résultants de cette problématique font actuellement l'objet d'études au CSTB.

Impact sur la surface et l'aménagement de la salle d'eau

Pour permettre l'évolution d'un fauteuil roulant, la salle d'eau devra avoir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes. Cela va avoir une conséquence sur la taille et l'aménagement de l'espace. Il va falloir « repenser » la salle d'eau et faire des choix lors de sa conception, ce qui pourrait avoir des impacts techniques sur la structure (exemple de la réservation pour un siphon de sol).

Certains pays, notamment scandinaves, ont l'habitude d'installer le siphon de sol. En France ce n'est pas dans notre culture et le siphon de sol est surtout associé aux locaux professionnels ou sanitaires (hôpitaux, maisons de retraite...).

Impact technique sur la douche

Seconde conséquence : la salle d'eau devra être conçue et équipée pour l'installation ultérieure d'une douche. La configuration de plain-pied devra être réalisée après la construction mais sans avoir à intervenir sur le gros œuvre. Autrement dit : on doit pouvoir installer une douche sans travaux importants.

Pour cela, il existe deux types de produits : le siphon de sol intégré dans la dalle et le receveur extra-plat intégrant le siphon.

- Pour le siphon de sol intégré dans la dalle, il convient d'étudier ses impacts techniques, notamment en matière d'étanchéité et d'acoustique pour l'habitat collectif (nuisance pour l'appartement du dessous...).

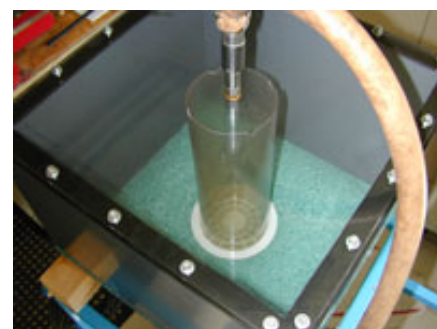
« Actuellement, une partie de notre travail porte sur l'étude des siphons de sol, précise Jean-Marie Franco, chef de la Division « Robinetterie et Appareils sanitaires » du CSTB. Cela consiste à sélectionner différents modèles de produits existant en France et en Europe et de tester leur conformité aux normes européennes en vigueur. Ceci est très important parce qu'une fois que le produit sera intégré dans la dalle il sera difficile de le remplacer ». Parallèlement à ces travaux, le CSTB fait des essais acoustiques pour étudier l'impact de l'introduction de ce siphon dans la dalle lors de l'utilisation de la douche.

- Le receveur extra-plat est une alternative quand la solution douche à siphon de sol intégré est techniquement difficile. La hauteur du bac à douche ne devra pas alors excéder 2 cm. La solution du receveur extra-plat est définitive et devra répondre, dès l'origine, à la réglementation. Et là encore, le CSTB étudie les éventuels impacts d'étanchéité et d'acoustiques.

Un autre regard sur la salle d'eau

En fait, cette nouvelle réglementation ne devrait pas poser de gros problèmes techniques car les produits existent et il suffira de les adapter. En revanche, elle va avoir des conséquences sur la façon de travailler des professionnels. De plus, à eux de sensibiliser leur clientèle pour qu'elle considère cette obligation d'accessibilité non pas comme une contrainte mais comme un progrès pour le confort d'usage. D'autant qu'un surcoût est très certainement prévisible...

Publié le 27/04/2007



Essai au Labe : test du bruit d'écoulement dans le siphon et la tuyauterie. La salle de réception, située en dessous de la dalle, se charge de l'enregistrement des sons.

Test de l'impact acoustique sur un receveur de douche encastré acrylique

Essai d'étanchéité du revêtement au laboratoire Hydraulique

« Avec le diagnostic, les ERP existants vont disposer d'une feuille de route pour la mise en accessibilité » - Un entretien avec Sylvain Déchet, ingénieur des Travaux publics de l'Etat à la DGUHC, Chef de projet Accessibilité

Diagnostic avant le 1er janvier 2011 ; travaux de mise en conformité avant le 1er janvier 2015 : les propriétaires et gestionnaires de nos 650 000 établissements recevant du public (ERP) existants ont tout intérêt à s'informer et à se mobiliser rapidement pour respecter la nouvelle réglementation. Sylvain Déchet, chef de projet Accessibilité à la DGUHC leur détaille ici ce qu'ils doivent savoir.



Avant le 1er janvier 2011, les ERP vont devoir disposer d'un diagnostic d'accessibilité. Quel est son objectif ?

Nous croyons beaucoup en la vertu pédagogique de ce diagnostic, dont l'objectif est triple :
- analyser la situation de l'ERP au regard de l'accessibilité aux différents types de handicaps et des nouvelles obligations définies par la réglementation ;
- décrire les travaux souhaitables pour parvenir à l'accessibilité ;
- établir une évaluation du coût de ces travaux.

Ainsi, grâce à ce diagnostic, les propriétaires d'ERP vont disposer d'une feuille de route pour la mise en accessibilité qui leur permettra de s'organiser et de programmer correctement les travaux d'accessibilité.

Une petite précision toutefois : seuls les ERP des catégories 1 à 4 sont concernés par l'obligation de diagnostic, les établissements de la 5ème catégorie (notamment les petits commerces) n'y sont pas soumis réglementairement, mais ils ont bien évidemment tout intérêt à le faire établir car eux aussi devront être accessibles à tous en 2015.

Qui va réaliser ce diagnostic ?

Dans cette optique avant tout pédagogique, nous n'avons pas jugé nécessaire de définir précisément le contenu de ce diagnostic. Ce qui compte avant tout, c'est que chaque exploitant puisse découvrir, grâce au diagnostic, les difficultés d'accès à son établissement dont il n'était pas forcément conscient au départ, et disposer du temps nécessaire (en l'occurrence 4 ans entre 2011 et 2015) pour apporter les améliorations nécessaires. Nous n'avons pas non plus souhaité introduire une qualification spécifique de « diagnostiqueur »,

dans la mesure où ce diagnostic n'est rendu obligatoire qu'une fois, contrairement à ce qui se passe pour les dossiers de diagnostic technique liés à la vente ou à la location des biens immobiliers. Peuvent donc réaliser ce diagnostic tous les professionnels susceptibles d'être compétents ou de développer une compétence sur le sujet et notamment architectes, bureaux d'études spécialisés ou diagnostiqueurs techniques. Les commanditaires auront la liberté de choix mais ils devront bien sûr l'exercer avec vigilance pour s'assurer qu'ils missionnent un professionnel compétent. Par ailleurs, les collectivités et en premier lieu les communes étant d'importants gestionnaires de patrimoine, nous sommes en train de mobiliser nos services pour développer une offre d'ingénierie publique dans ce domaine. Cette ingénierie pourra se décliner selon les cas soit sous forme d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition des besoins de diagnostic, le choix du prestataire et le pilotage de son travail, soit sous forme de prestation directe de diagnostic.

Et si certains ERP n'ont pas réalisé leur diagnostic au 1er janvier 2011...

Pour ceux-là qui, je l'espère, seront l'exception, il n'est pas prévu de sanction spécifique. Le décret indique que le diagnostic doit être tenu à disposition de tout usager de l'ERP : nous faisons confiance aux usagers et à leurs associations pour exercer une amicale pression à l'égard des gestionnaires et, le cas échéant, poursuivre en justice ceux qui n'auraient pas rempli leurs obligations. Cela dit, il me paraît évident que la bataille se gagnera davantage sur le terrain de la persuasion et de l'évolution des mentalités que dans l'enceinte des tribunaux. Tout l'enjeu de la loi de 2005 réside dans cette dynamique positive qui est en train de se créer.

Qu'est-il prévu lorsqu'un ERP veut faire des travaux de réhabilitation ou de modification ?

Le principe général est le suivant : à l'issue de travaux de réhabilitation ou de modification d'un ERP, les parties créées ou touchées doivent respecter la réglementation du neuf moyennant éventuellement quelques souplesses dues à la présence de contraintes structurelles (qui devront être dûment justifiées). Le permis de construire ou l'autorisation de travaux ne pourra être obtenu que si les travaux prévus sont conformes aux règles d'accessibilité.

Des dérogations sont-elles toujours possibles ?

Les dérogations sont même une pièce majeure du dispositif : les contraintes du bâti existant sont souvent très importantes et nous sommes conscients que le système dérogatoire va devoir fonctionner à plein. Mais il est davantage encadré car il ne s'agira sûrement pas d'exonérer à tout va. La dérogation sera accordée par le préfet dans un cadre négocié, au sein de la CCDSA (commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité) qui émettra désormais un avis conforme (c'est à dire que le préfet devra obligatoirement suivre cet avis) sur les dossiers d'ERP existants. Cela permettra une application intelligente de la réglementation, pragmatique et au plus près du terrain.

La phase travaux proprement dite pose-t-elle des problèmes particuliers ?

En principe non. Il faut surtout espérer que les travaux de mise en conformité ne seront pas tous réalisés dans les six derniers mois de 2014... Si c'est le cas, le pire est à craindre ... D'où l'importance du diagnostic pour disposer le plus vite possible d'un état et d'un chiffrage des travaux à faire.

Il y a des dispositions spécifiques pour l'accessibilité des Préfectures et des Universités. Quelles sont-elles ?

En avançant l'échéance pour ces ERP emblématiques que sont les préfectures et les établissements d'enseignement dépendant de l'Etat, le Gouvernement a souhaité appliquer le principe d'exemplarité de l'Etat, sans lequel notre système réglementaire ne serait pas crédible. Sont concernées par ces dispositions, les zones classées ERP des établissements d'enseignement supérieur appartenant à l'Etat et celles des Préfectures délivrant des prestations au public (passeports, cartes grises...). Avec des échéances différentes : dès le 1er janvier 2008, les Préfectures devront pouvoir délivrer ces prestations dans au moins un espace accessible ; et le 1er janvier 2011 ce sont toutes les parties classées ERP des Universités et des Préfectures qui devront être accessibles. Ces établissements doivent donc très vite disposer d'un diagnostic...

Publié le 27/04/2007



Une cabine téléphonique accessible, cité des sciences et de l'industrie, Paris



Une poste à Tournus (71) équipée d'une rampe d'accès utile à tous



Palais de Justice de Beauvais (60), système d'élévation pour fauteuil roulant

« Pour éviter un possible rejet, il est urgent d'informer la clientèle sur la nouvelle réglementation » - Un entretien avec Pierre Almela

Comment la maîtrise d'ouvrage s'organise-t-elle pour respecter la nouvelle réglementation sur l'accessibilité des logements neufs ? Quelles sont les premières réactions de la clientèle ? C'est ce qu'explique ici Pierre Almela, directeur « Qualité » de Bouygues Immobilier



Depuis le 1er janvier 2007, les permis de construire de l'habitat collectif et des maisons individuelles doivent intégrer des dispositions prévues par la nouvelle réglementation sur l'accessibilité. Comment s'est préparé un promoteur comme Bouygues Immobilier ?

L'ancienne réglementation prévoyait la possibilité d'adapter le logement pour le rendre accessible ; aujourd'hui, on n'a plus le choix : l'accessibilité est obligatoire dès la construction. Et bien évidemment la loi doit être respectée. Et ce d'autant qu'elle sert une belle cause. Alors qu'a-t-on fait pour s'y préparer ? On a d'abord organisé une série de formations auprès de nos équipes pour qu'elles s'approprient la réglementation. Les différentes fonctions de l'entreprise ont été ainsi sensibilisées du responsable technique de conception aux commerciaux. Pour que cette réglementation soit bien respectée, on a mis au point un processus de contrôles. Sans mettre en cause la compétence et la responsabilité de chacun des acteurs - et notamment celles des architectes - il y a pour chaque programme, une mission spécifique « Conformité handicapés » qui est confiée à un bureau de contrôle extérieur. Elle s'assure que nos projets sont bien conformes aux exigences réglementaires. Enfin, nous avons mis au point des plans-types de logements accessibles (cuisines, salles de bains, WC...) afin d'anticiper les exigences de la réglementation. Ainsi maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre travaillent ensemble pour bien la respecter. Formation de nos équipes, process de contrôles, sensibilisation de la maîtrise d'œuvre de bien appliquer la réglementation : telles sont nos axes d'actions.

Qu'est-ce qui a changé dans vos permis de construire depuis le début de l'année ?

Beaucoup de choses. Mais il faut distinguer les dispositions sans grandes conséquences sur l'unité de vie et celles qui impactent fortement la conception globale du logement.

Ainsi tout ce qui est prévu pour les parties communes (accès au bâtiment, commandes d'ouverture, circulations intérieures, éclairage...) mais aussi pour certaines caractéristiques du logement (largeur des portes et du couloir, hauteur des poignées et des interrupteurs électriques...) ne posent pas de réelles difficultés. Il faut simplement en tenir compte. En revanche, la nouvelle réglementation a de fortes conséquences sur la surface de la cuisine, de la salle d'eau et du cabinet d'aisance. Pour les deux premières, il faut à chaque fois un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ; pour le troisième, il faut également un espace libre d'au moins 0,80 m x 1,30 m. Conséquence : pour un appartement de 60 m², il faut environ 4 à 5 m² de plus. C'est toute l'organisation de l'unité de vie qui est concernée...

Alors il faut agrandir les logements...

Bien sûr, ce serait l'idéal. Mais aujourd'hui, nous sommes très préoccupés par la solvabilité de nos clients, surtout les primo accédants qui démarrent dans la vie. Donc agrandir les logements n'est pas la solution. Nous n'avons pas d'autres alternatives que de réduire d'autres pièces. Et c'est souvent la surface de la salle de séjour/cuisine qui en souffre. La conception doit être étudiée différemment avec la création de grand espace à vivre intégrant cuisine et séjour dans un même volume par exemple. Mais, il y a un vrai risque : que ces surfaces supplémentaires dues à l'accessibilité soient mal acceptées par la clientèle. Je pense notamment à l'augmentation de la surface des cabinets d'aisance qui risque d'être considérée comme de la place perdue (même si elle est aménagée en penderie, le client peut à juste titre que ce n'est pas le lieu idéal).

Comment s'en sortir ?

Une chose est sûre : jamais aucun promoteur sérieux n'osera s'affranchir de la nouvelle réglementation. Et heureusement. Mais une fois la réception faite, le nouveau propriétaire se sentant « maître chez lui » peut être tenté de « réaménager » son logement pour « effacer » ce qui a été prévu pour l'accessibilité. Cela générera de nouveau un coût supplémentaire.

Dans ces conditions, les Pouvoirs publics n'ont-ils pas été trop ambitieux ?

C'est possible mais il est inutile de mener des combats d'arrière garde. En tous cas, j'observe qu'ils ont été beaucoup plus prudents pour la mise en conformité des balcons et des salles d'eau. Il est vrai que ces surfaces sont techniquement plus délicates. Mais à quelque chose malheur est bon : les délais dont elles disposent pour leur mise en conformité vont également permettre de préparer la clientèle. Ma grande crainte par rapport à la réglementation sur l'accessibilité, dont personne ne peut nier le bien fondé, est d'expliquer et de convaincre la clientèle qui n'est suffisamment pas informée à ce jour.

Publié le 30/04/2007

Dans les ERP, l'accessibilité réussie est celle qu'on ne voit pas - Nadia Sahmi, architecte DPLG, consultante en accessibilité qualité d'usage pour tous

Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?

Dans les ERP (Etablissements Recevant du Public), l'accessibilité est réussie lorsqu'elle est invisible. Si elle est "repérable", elle est ratée. C'est pourquoi la qualité d'usage pour tous doit être intégrée au projet dès sa phase de programmation et, donc, dans l'enveloppe budgétaire...



Bien sûr, il est encore possible d'ajouter ou de modifier certains équipements après la programmation, mais cela a un coût. De plus, la structure, le dimensionnement et même certains équipements de second œuvre sont très difficilement adaptables. Ainsi, à l'accueil d'un ERP, pour qu'un écran informe en temps réel chaque visiteur, handicapé ou non, il doit être équipé dès le départ de la technologie nécessaire. Dans le cas contraire, il sera difficile et coûteux de le faire par la suite. De même, quand il faut ajouter des bandes de couleur PVC sur le sol pour permettre à des personnes handicapées de se repérer parce que le concept architectural ne l'a pas pris en compte, cela nuit à l'architecture de l'ERP. D'où un risque de rejet...

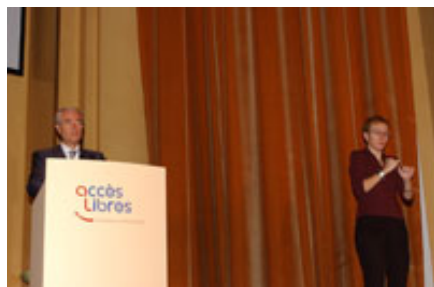
Mais même quand l'accessibilité est prévue dès la programmation, il faut rester très vigilant à tous les stades du projet. Sinon, on risque des "pertes en ligne"... En effet, dans la "culture construction", l'accessibilité n'est pas encore un réflexe et n'a pas la même place que l'isolation acoustique ou thermique... Etant dans un domaine nouveau sans référentiel, ni recul suffisant, les acteurs de la conception architecturale - notamment les bureaux d'études - n'ont pas le même niveau de connaissance. Conséquence : si un des éléments qui est de la compétence d'un de ces acteurs est "faible", il risque d'entraîner les autres dans l'erreur. Pas forcément par mauvaise volonté, mais surtout par méconnaissance du sujet : ne comprenant pourquoi on lui demande tel ou tel changement technique, il persévéra dans ses habitudes. Et parfois, on est au centimètre près. Avec l'accessibilité, aucune erreur n'est tolérée sur un chantier. C'est une exigence de tous les instants.

Enfin, pour porter l'accessibilité tout au long du projet, le couple maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre est essentiel. Si l'un des deux n'est pas converti à cette nouvelle façon de concevoir, le résultat ne sera pas bon. Au contraire, si la conviction est forte, les contraintes seront transformées en opportunités.

Est-il nécessaire que l'offre de l'entreprise s'adapte ?

Assurer l'accessibilité et la qualité d'usage d'un projet, c'est également l'intégrer au CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières). Pas question de faire une annexe du style "Veuillez SVP respecter les textes du 1er août 2006". Car tous les lots sont concernés : traitement de sol, escalier et ascenseur bien sûr, mais aussi menuiserie, plomberie, serrurerie, courants fort et faible. Presque tous les produits industriels du second œuvre devront évoluer pour permettre de répondre à ces exigences. Et il faudra tenter de faire du "beau" avec tous ces équipements et de sortir ainsi de la pratique du moins disant. Une petite révolution...

Publié le 29/04/2007



Traduction simultanée pour les malentendants lors d'un colloque européen auquel participait Gilles de Robien - Maison de la chimie, Paris



Cité des Sciences et de l'Industrie, Paris : une exposition accessible



Bandes pododactiles dans un ERP

« Il faut dépasser le handicap pour atteindre la qualité d'usage universel » Régis Herbin, architecte-urbaniste, directeur du CRIDEV (Centre de Recherche pour l'Intégration des Différences dans les Espaces de Vie)

Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?

Pour que notre cadre bâti prenne en compte les besoins de l'ensemble des usagers, notamment ceux des personnes en situation de handicap ou de vulnérabilité, il faut apprendre de nos différences et changer radicalement de méthode. C'est pour moi la seule façon de permettre à tous les professionnels de la construction de « vendre » de la « Qualité » et non du « Handicap ». L'accessibilité concerne le bien-être de chacun. Pour y parvenir le CRIDEV propose une démarche en trois temps...



D'abord il convient de dépasser la réglementation qui réduit l'accessibilité au handicap. Les textes publiés depuis la loi du 11 février 2005 doivent être considérés comme une base et non comme une référence de garantie, comme un « plancher » et non comme un « plafond ». Cela passe par une prise en compte de l'ensemble des personnes en situation de difficulté ou de handicap. Cela passe également par l'abandon de la notion de standard et l'extension du concept d'accessibilité légale à l'usage universel.

Et puis il faut développer la notion de « convenance » des espaces de vie pour tous les usagers. Plutôt qu'une approche cherchant à résoudre ponctuellement les situations de handicap, avec le risque d'en créer de nouvelles pour d'autres, il s'agit d'analyser les besoins à partir des critères de confort et de sécurité. Ce ne sont pas les personnes handicapées qui créent les problèmes ; ils ne font que les révéler. La convenance des espaces de vie n'est pas une contrainte mais une opportunité, un véritable outil d'aide à la création de qualité.

Enfin, il s'agit de promouvoir la démarche HQU (Haute Qualité d'Usage) en parallèle à la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). La HQU permet ainsi de prendre en compte l'ensemble des comforts d'usage dès l'origine du projet ; d'avoir une approche transversale et globale entre tous les acteurs du

cadre bâti ; de mettre en place des procédures de développement continu de la qualité d'usage pour tous ; d'avoir une démarche de « prévention » et non de « réparation ». Dans le même esprit, nous développons le concept d'Assistance à Maitrise d'Usage (AMU) pour accompagner les usagers à exprimer leurs besoins spécifiques sous forme d'exigences qualitatives.

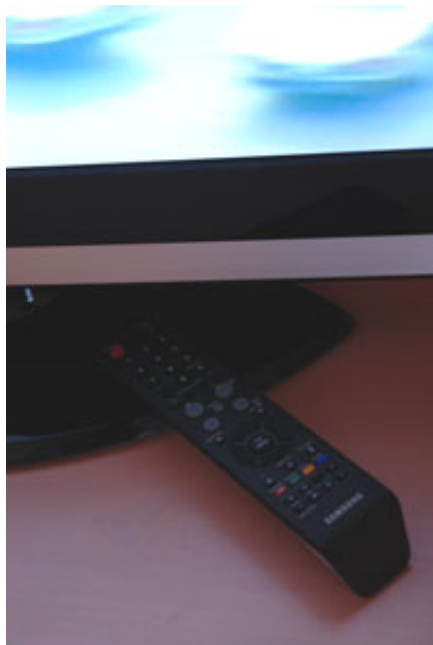
Dépasser le cadre légal pour ne pas réduire l'accessibilité au handicap ; développer le concept de convenance des espaces de vie ; atteindre la HQU pour tous. Voilà les trois défis qui attendent les professionnels de la construction.

Est-il nécessaire que l'offre de l'entreprise s'adapte ?

Bien sûr. Mais là encore c'est la qualité d'usage qui doit guider l'entreprise. Prenons un exemple : sans le savoir, nous utilisons chaque jour une « prothèse architecturale » : la télécommande de notre télévision. Fruit de la recherche pour les personnes handicapées, elle a été vendue comme un outil de confort qui améliore la convenance et la qualité d'usage. Et bien évidemment, les personnes handicapées y trouvent aussi leur compte. De même, si un fabricant met sur le marché des poignées de portes qui sont plus facilement maniables, le confort d'usage est amélioré pour tous, handicapés ou non. Et les nouveaux équipements qui sont liés à la GTB (Gestion Technique du Bâtiment) et à la domotique vont dans le sens du confort d'usage universel.

En chaussant les lunettes de la qualité d'usage, c'est un nouveau regard que nous portons sur l'accessibilité des espaces de vie.

Publié le 28/04/2007



"Nous utilisons chaque jour une "prothèse architecturale" : la télécommande de notre télévision."



Des poignées de portes plus facilement maniables = un confort d'usage amélioré pour tous.

Dans le logement, l'accessibilité 'physique' risque de réduire l'accessibilité financière' - Pierre-Luc Langlet, architecte, membre du groupe Architecteurs

Comment concevoir l'accessibilité de façon intégrée ?

L'accessibilité à tous les handicapés doit être prise en compte par la maîtrise d'ouvrage dès la programmation. Pour cela, elle doit être épaulée par la maîtrise d'œuvre qui participe souvent à la programmation. En qualité de conseil et de "sachant", la maîtrise d'œuvre doit connaître les textes technico-réglementaires découlant de la loi du 11 février 2005, mais aussi s'appropriier ces textes pour être capable de se mettre à la place des handicapés et mieux intégrer leurs besoins dans la conception des bâtiments...



Cette mise en situation peut se faire dans des espaces-témoins équipés à cet effet. J'en ai vu en Finlande et au Japon ; il en existe maintenant en France. L'accessibilité se prévoit donc en amont des études et lors de la préparation de l'avant-projet sommaire (APS). Elle intègre les accès de la rue au bâtiment ou à la maison, puis les cheminements dans l'immeuble collectif ou dans la maison. Avec parfois des dispositions très contraignantes ; c'est le cas par exemple pour la liaison entre la place de stationnement adaptée et le logement, notamment dans les programmes de maisons individuelles construits sur des terrains dont la pente est supérieure à 5 ou 10%.

Est-il nécessaire que l'offre de l'entreprise s'adapte ?

C'est certain. D'abord, la maîtrise d'œuvre doit acquérir une expertise sur les questions d'accessibilité. Car les réglementations de 2006 modifient largement la conception des logements et en particulier toutes les pièces qui constituent

l'unité de vie : entrée, cuisine, salle d'eau, WC, chambre, dégagements... Ainsi, en 2008, les balcons et loggias des pièces de l'unité de vie devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Et en 2010, les salles d'eau devront pouvoir être équipées d'une douche à l'italienne, donc de siphons de sols.

Les offres des industriels et des entreprises devront donc évoluer : les escaliers, pour lesquels les textes définissent des largeurs, hauteurs et girons de marches et qui rendent hors normes bon nombres d'escaliers standards en place. L'offre des ascensoristes doit aussi évoluer, même si beaucoup ont anticipé. L'accès au balcon impose de revoir la conception de bon nombre de seuils et de portes-fenêtres. Les dalles balcons en prolongation des planchers porteurs ne seront plus aux normes d'accessibilité et/ou de protection contre les infiltrations d'eau par les portes-fenêtres. Dans les salles d'eau, il faudra prévoir des siphons de sol extra plats pour ne pas dégrader l'isolation phonique. Le sujet est suffisamment complexe pour que la réglementation prévienne un délai : 2010.

Les normes concernant l'habitat définies par l'arrêté du 1er août 2006 auront pour conséquence une extension automatique de 3 à 5 m² de la surface des logements. Même si le décret du 17 mai 2006 instaure une bonification de 5 m² de SHON, il reste l'obligation de construire plus grand et donc plus cher. Avec le risque, pour permettre à tous l'accessibilité physique au logement, de réduire l'accessibilité financière à ces mêmes logements...



Publié le 27/04/2007

L'accessibilité du bâti existant devrait faire naître le métier d'ensembl...hard, responsable de la Mission Bâtiments et Personnes dépendantes du CSTB

C'est une évidence : la mise en conformité pour rendre accessible le bâti existant est beaucoup plus délicate à réaliser que celle du neuf. Aussi plutôt que d'avoir une réglementation ambitieuse... mais inapplicable, les Pouvoirs publics ont-ils préféré une approche pragmatique en différenciant les établissements recevant du public (ERP) et l'habitat. Jean-Louis Cochard, responsable de la Mission Bâtiments et Personnes dépendantes, explique ce qui est prévu.



Dans quel état d'esprit les Pouvoirs publics travaillent-ils pour tenter de rendre accessible le bâti existant ?

La réglementation concernant le cadre bâti et notamment les deux récents arrêtés sur l'habitat collectif et les ERP, a le même objectif que celle du neuf : assurer le même confort d'usage pour tous, handicapés ou non. Mais cette réglementation sur l'existant ne pouvait pas être aussi contraignante que celle sur le neuf. D'abord, sauf en cas de rénovation lourde, dont le coût est au moins égal à 80% de la valeur du bâtiment, il n'est pas question de tout démolir. Et puis certaines "adaptations mineures" ou "modalités particulières" sont autorisées lorsque la solidité du bâtiment est en cause. En fait, il s'agit tout simplement de tenir compte de ce qui existe pour l'adapter. Et même si la feuille de route est différente pour les ERP et pour l'habitat, l'esprit de la réglementation est de permettre l'accessibilité dans une approche économiquement viable.

Pour les ERP existants, leur mise en conformité est prévue en deux phases : le diagnostic, les travaux. Comment voyez-vous leur déroulé ?

Le diagnostic des conditions d'accessibilité de nos 650 000 ERP doit être effectué avant le 1er janvier 2011. Ce diagnostic recensera les travaux nécessaires à la mise en conformité qui, eux, devront être réalisés avant le 1er janvier 2015. Le temps presse... Pour le diagnostic, certains s'autoproclament déjà "diagnostiqueurs" avec des prestations qui n'ont aucune valeur. Une accréditation ou certification de cette fonction me semble nécessaire. C'est d'autant plus utile qu'il y a une forte demande de la part des collectivités territoriales qui souhaitent faire diagnostiquer au plus vite leurs ERP pour pouvoir budgéter leurs coûts. Mais il convient de ne pas les entraîner vers des solutions inadéquates ou ne satisfaisant très partiellement les exigences réglementaires.

Comment s'y prennent-elles ?

Tout simplement en lançant des appels d'offres. Pour sa part, le CSTB s'est associé à SETEC Environnement et Tuttimobi pour répondre à certains d'entre eux. Il vient d'ailleurs d'être retenu par la Région Ile-de-France pour diagnostiquer une dizaine de lycées et collèges. Il n'est toutefois pas dans notre intention de devenir diagnostiqueur, mais quelques expériences nous permettront d'acquérir une expertise sur l'existant et sur les difficultés rencontrées. Et ainsi, d'enrichir les guides de bonnes pratiques que nous réaliserons à la demande de la DGUHC. Certains ERP ayant été réalisés par le passé à partir de programmes types reproduits sur l'ensemble du territoire - par exemple les établissements scolaires -, la mise en conformité pourra être traitée sur certains éléments de façon identique.

Le diagnostic étant fait, qui réalisera les travaux ?

Bien sûr n'importe quelle entreprise peut les faire. Mais compte tenu des délais - le 1er janvier 2015 tous les ERP doivent être accessibles - et de la spécificité des prestations, j'ai la conviction qu'il y a place pour un nouveau métier qui serait une sorte d'ensemblier de la mise en conformité. En effet, cette mise en conformité impactera surtout le second œuvre (électricité, plomberie sanitaire, menuiserie, revêtement...) et les techniques mises en œuvre seront très interdépendantes. D'où l'intérêt d'un coordonnateur qui pourrait offrir une offre globale en réponse au diagnostic.

L'habitat existant n'a pas les mêmes contraintes réglementaires que les ERP. D'où un risque de statu quo...

Il est vrai que pour la maison individuelle existante, rien n'est prévu et pour l'habitation collective, dans ses parties privatives, il n'y a aucune obligation de mise en conformité du logement. Seules les parties communes de ce type d'habitation sont concernées, à la condition que les travaux s'inscrivent dans le cadre de l'entretien, de la maintenance ou de la réparation. Certains souhaitent un diagnostic d'accessibilité comme il existe le diagnostic termite ou performance énergétique. Mais les Pouvoirs publics ont souhaité rester dans la démarche volontaire et incitative. Du coup, l'idéal serait que l'occupant profite de travaux d'amélioration pour mettre en conformité tel ou tel composant impacté (plomberie sanitaire, huisseries, revêtements de sol...). Cela passe par un long travail de sensibilisation...

Ne faut-il pas alors sensibiliser les professionnels pour qu'à leur tour ils sensibilisent les occupants ?

C'est certain, il faut sensibiliser les professionnels. L'un des moyens d'y arriver est de profiter des sessions de formation sur la réglementation sur l'habitat neuf qui, elle, s'impose à tous. Une entreprise qui sera intervenue sur une construction neuve en la rendant accessible pourra proposer le même type de prestations sur l'existant. Il faut compter sur l'effet "boule de neige". Et je pense que, comme pour les ERP, le marché de l'accessibilité de l'habitat existant peut donner naissance à une offre globale. On voit d'ailleurs se développer ce type d'offre complété parfois d'espaces de démonstration qui permettent aux personnes à mobilité réduite ou mal voyantes de se rendre compte in vivo de ce que sont réellement les équipements. Pour finir, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) peut apporter des aides financières pour les travaux à réaliser.

Publié le 26/04/2007



Le CSTB diagnostiquera une dizaine de lycées et collèges pour acquérir une expertise sur l'existant et sur les difficultés rencontrées.



L'esprit de la loi pour le bâti existant : tenir compte de ce qui existe pour l'adapter et permettre l'accessibilité dans une approche économiquement viable.

CSTB : assurer synergie et cohérence

La Mission "Bâtiments et Personnes dépendantes" du CSTB assure un rôle de coordination des actions menées au sein des différents départements du CSTB pour faciliter les synergies et la cohérence de l'ensemble*.

Dans le cadre réglementaire sur l'accessibilité, le CSTB travaille actuellement sur trois actions spécifiques :

- Réalisation de **deux guides de recommandations techniques** : l'un pour l'accessibilité des terrasses, balcons et loggias ; l'autre pour l'adaptabilité des salles d'eaux. Il s'agit d'identifier des exemples qui respectent la nouvelle réglementation sur l'habitat neuf, à la demande de la DGUHC (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, ministère de l'Équipement),
- **Recensement des normes/DTU de mises en œuvre impactées par la réglementation**. Des actions pour les rendre techniquement compatibles seront étudiées.
- Mise à jour du **logiciel Loqacce Cité**, logiciel de sensibilisation à la réglementation sur l'accessibilité, relative aux ERP et aux bâtiments d'habitation collectifs neufs (voir encadré), à la demande de la DGUHC.

Par ailleurs, le CSTB traite de deux autres problématiques : le maintien à domicile des personnes âgées avec le projet GERHOME (voir article) et la sécurité domestique, thème sur lequel il s'engage sur la faisabilité d'une maison d'expérimentation à Niort (voir article).

Enfin, la prise en compte des différents déficits moteurs et intellectuels des occupants va provoquer, sur le marché du bâtiment et de l'habitat en particulier, l'émergence de composants adaptés, tout en améliorant le confort d'usage pour tous. Ils viendront en substitution ou en complément des produits traditionnels (ouvrants, fermetures et leurs motorisations, équipements sanitaires, équipements visant à faciliter l'accessibilité...). Le CSTB proposera aux industriels d'évaluer et de valider les performances de ces nouveaux composants.

* La Mission Bâtiment et Personnes dépendantes est composée de Jean-Louis Cochard, chargé de mission, Pierrette Morin, responsable du projet "Accessibilité, Maintien à domicile et Sécurité domestique", Thérèse Dendievel, secrétaire.

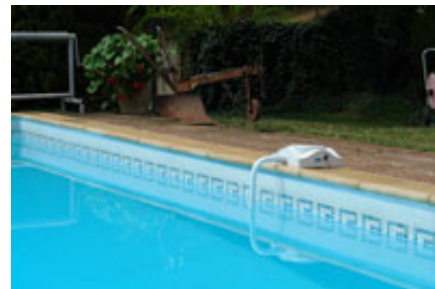
Publié le 30/04/2007

Une maison d'expérimentation pour la sécurité domestique

Le constat est sans appel : les accidents domestiques sont responsables de plus de 20 000 décès par an, de 50 000 arrêts de travail et de plus d'un million d'hospitalisations !

C'est pour prévenir ces risques que le CSTB a signé, le 7 mars 2006, un accord de partenariat avec le Conseil général des Deux-Sèvres sur la faisabilité d'une maison d'expérimentation, implantée à Niort, dédiée à la sécurité domestique et ouverte aux industriels de la construction. L'objectif est de favoriser la définition et la promotion d'actions de prévention visant à diminuer les accidents de la vie domestique et leurs conséquences sur les personnes et les biens.

Publié le 30/04/2007



Maintien à domicile des personnes âgées : le projet GERHOME

Mené par le CSTB, l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et Automatique) et le CHU de Nice, le projet GERHOME (Gerontology at Home) reconstitue un appartement type, meublé et instrumenté pour évaluer des solutions technologiques en vue de maintenir à domicile des personnes âgées.

Ces solutions utilisent des technologies invisibles de l'information et de la communication. Dites ambiantes, elles sont omniprésentes mais non intrusives. L'instrumentation consiste à développer et intégrer des modules électroniques de conditionnement des signaux fournis par les capteurs utilisés (contacts, consommation électrique, consommation de fluides, jauges de contrainte, température, luminosité...). Le passage aux tests avec de "vraies" personnes est envisagé En 2007. Pour faire vivre ce projet, les ingénieurs du CSTB nouent de nombreux contacts avec des industriels, des laboratoires de recherche, des PME, des représentants de personnes âgées...

Publié le 29/04/2007

Site(s) Web :

 [Pour visiter le site](#)



Loqacce Cité : un logiciel pour expliquer la réglementation accessibilité

Pour aider le concepteur à appliquer la réglementation sur l'accessibilité, le CSTB a réalisé, avec le soutien de la DGUHC, un outil de sensibilisation sur CD-Rom présentant les dimensions humaines autant que techniques, et centré sur la qualité d'usage pour tous, occupants, usagers...

Loqacce (Logiciel pour la qualité de l'accessibilité) détaille et illustre les fondements des dispositions réglementaires relatives aux besoins de déplacement des usagers, notamment ceux des personnes handicapées. Une première version consacrée aux ERP a été diffusée en 2001 ; elle a été complétée avec les thèmes de l'habitat et des espaces publics en 2004 (Loqacce Cité). Une actualisation est en cours pour tenir compte des exigences de la loi de 2005, au fur et à mesure de la parution des textes réglementaires. L'objectif demeure d'expliquer aux architectes, aux urbanistes et à la maîtrise d'ouvrage comment et surtout pourquoi concevoir des aménagements adaptés à tous les besoins de mobilité. A charge pour eux de traduire ces messages dans leur acte de construire...

Publié le 29/04/2007

Site(s) Web :

 [CD Loqacce Cité + guide sur la Boutique du CSTB](#)



Le CSTB Formation...

- * Plus de 100 formations pour répondre aux attentes de tous les professionnels de la construction
- * Des parcours de formations thématiques en phase avec les évolutions majeures du bâtiment : HQE®, Pathologie, RT 2005, Accessibilité Handicapés...
- * La capacité à construire des formations sur mesure adaptées à vos besoins

Les + des formations CSTB

- * L'expertise et la compétence des formateurs du CSTB et de ses partenaires vous garantissant l'accès au dernier état de la technique, de la normalisation ou de la réglementation
- * Des supports de formation enrichis des publications du CSTB : DTU, normes, guides réglementaires et techniques, CD thématiques...
- * La mise en œuvre de moyens d'essais (visite de laboratoires, démonstrations..) parmi les plus importants au niveau national et international

Nos formations "Accessibilité handicapés" au 2e semestre 2007**Cycle "Accessibilité handicapés" en partenariat avec le GEPA****- Formation "Conception" organisée par le GEPA**

Prise en compte du handicap : Comment intégrer la nouvelle loi ? (3 jours)

Public : architectes et maîtres d'œuvre

Personne à contacter : Thomas Boulet

www.formation-architecte.com - info@groupegepa.com

Tél : 01 53 63 24 00 - fax : 01 53 63 24 04

- Formations "Maîtrise d'ouvrage" organisées par le CSTB :

Accessibilité handicapés et qualité d'usage : nouvelle réglementation (ACSS01)

18 octobre 2007, CSTB Paris

Public : professionnels de la construction et du secteur de l'handicap

Accessibilité handicapés et qualité d'usage : du diagnostic à l'exploitation (ACSS02)

12 et 13 novembre 2007, CSTB Paris

Public : maîtres d'ouvrages, AMO, exploitants

Pour vous inscrire, téléchargez ici le bulletin d'inscription et renvoyez-le par fax au 01.40.50.29.53

Pour en savoir plus : www.cstb.fr/formation

Pour toute demande d'information : 01 40 50 29 70 ou cstb-formation@cstb.fr

Pour télécharger le catalogue Formation 2007 :

<http://www.cstb.fr/app/formation/pdf/catalogue.pdf>

Accessibilité : l'offre du CSTB en matière de formation

L'une des clés de la réussite de la nouvelle réglementation sur l'accessibilité sera la formation des professionnels de la construction. Pour les y aider, le CSTB Formation a mis au point un cycle de sessions Accessibilités handicapés en partenariat avec le GEPA (Groupe pour l'Education Permanente des Architectes).



"C'est la troisième année que nous proposons des formations sur l'accessibilité à notre catalogue", précise Hélène Andrault, responsable du pôle. Cette offre s'adapte au fur et à mesure que les textes réglementaires sortent. Ainsi cette année, deux stages spéciaux « Maitrise d'ouvrage » sont programmés".*

Ces formations, axées sur l'Accessibilité handicapés et la qualité d'usage, sont toutes deux animées par Nadia Sahmi, architecte, consultante en accessibilité (voir son interview dans la partie "Points de vue"). Pour chacune d'elles, trois sessions sont prévues en 2007. *"Même si la demande est souvent supérieure, nous limitons à une quinzaine le nombre de participants. Cela permet de vrais échanges."*

La première formation d'une journée présente la réglementation aux professionnels de la construction et du handicap. C'est surtout une sensibilisation à l'esprit de la loi et de ses textes d'application.

Plus pointue, la seconde formation se déroule sur deux jours. Elle est plutôt destinée aux maîtres d'ouvrage, aux assistants aux maîtres d'ouvrage et aux exploitants. Même si l'habitat est abordé, cette formation est surtout axée sur les ERP. Valeur ajoutée de cette session : des cas concrets sont étudiés à partir de projets et de plans amenés par les participants. Un diagnostic accessibilité in situ du site parisien du CSTB (où se déroule la formation) est également réalisé. Avec ce qu'il faudra faire pour sa mise en conformité..."

"Ce qui me surprend lors de ces sessions, c'est la très forte prise de conscience des participants, se réjouit Hélène Andrault. Bien sûr, ils viennent pour s'informer mais très vite, ils sont très motivés par les enjeux et on sent qu'ils dépassent le strict cadre réglementaire pour s'intéresser à la démarche plus globale de la qualité d'usage." Résultat : pour satisfaire la demande qui va certainement augmenter, le pôle CSTB Formation compte développer d'autres stages spécifiques qui traiteront notamment de solutions techniques par type de bâtiment ou par type de locaux.

* Une autre formation centrée sur les métiers de la conception est assurée par le GEPA.

Publié le 26/04/2007

Site(s) Web :

 [Le site CSTB Formation](#)

Commander une publication

Retrouvez toute l'offre de publications matérielles et immatérielles sur le site des Publications et commandez sur la e-boutique du CSTB.

Publié le 02/05/2007

Site(s) Web :

 [La boutique en ligne](#)

 [Le site des Publications](#)