



Groupe de travail
des Référents accessibilité des villes inclusives
(GT-Ravi)

6e ateliers participatifs annuels
Rouen, les 14 et 15 novembre 2019

Atelier C
« Méthodes et outils
de recensement des logements accessibles »

Compte-rendu

Questionnement

Retours d'expériences sur les initiatives en cours.

Animation : Pascale DEMAEGDT – Ville de Rouen
Angélique MATHIEU – Cerema
Sébastien FROMENT – Cerema

Liste des participants

Nom Prénom	Entité
LEBLANCHE Hélène	Lorient Agglomération
MARQUINA Simon	Mairie de Toulouse
PEYRON Léa	Métropole de Lyon
SOUAMES Manon	Métropole Européenne de Lille
THIBOUT Delphine	Métropole Rouen Normandie
ZEWE Virginie	Ville de Metz
TRANOIS Véronique	Ville de Rueil-Malmaison
ARCAL Maxime	Ville de Toulouse
DACQUIN Benoît	Ville de Villeneuve d'Ascq
PLANTIER Eric	Ville de Villeurbanne
CHATELIER David	Nantes Métropole
DEMAEGDT Pascale	Ville de Rouen
FROMENT Sébastien	Cerema Territoires et Ville
MATHIEU Angélique	Cerema Centre-Est
TOTAL : 14 participants	

Rappel de la problématique

La mission attribuée aux Commissions Communales ou Intercommunales pour l'Accessibilité (CCCA ou CIA) d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles, en référence à l'article L2143-3 du code général des collectivités territoriales, reste un point de difficulté pour beaucoup de collectivités. Cet atelier a été un lieu de partage et de retour d'expérience des collectivités qui ont défini un système de recensement. Ces initiatives portent essentiellement sur le parc de logements sociaux, les logements privés restant pour l'instant un sujet difficile à appréhender.

Programme / Déroulé

Jeudi 14 novembre après-midi : 1^{re} séquence « Quels sont les critères minimaux et communs à introduire dans les grilles de recensement ? » 15h – 18h30

- Présentation du fonctionnement de l'atelier et temps brise-glace entre participants
- Partage d'expériences locales :
 - Ville de Villeneuve d'Ascq / Métropole Européenne de Lille
 - Ville de Rueil-Malmaison
- Co-production du livrable 1 : grille de critères d'identification des logements accessibles

Vendredi 16 novembre matin : 2^e séquence « Comment mener une démarche partenariale de recensement des logements accessibles ? » 9h00 – 12h30

- Partage d'expériences locales :
 - Lorient Agglomération
 - Ville de Villeurbanne
- Co-production du livrable 2 : recensement des bonnes pratiques, difficultés et leviers d'action / pistes de progrès
- Préparation du rendu en plénière

Compte-rendu des principaux points présentés / échangés

Objectifs du recensement

Le travail du groupe de travail a été initié par une question sur les objectifs liés au recensement des logements accessibles. Les échanges ont permis d'identifier deux objectifs forts et un troisième secondaire :

1. Améliorer la réponse aux usagers dans leur demande de logement
2. Répondre à l'obligation réglementaire de la CCA (Organisation d'un système de recensement)
3. Prendre en compte l'environnement des logements et l'ensemble de la chaîne du déplacement dans les politiques publiques (à travers une cartographie des logements accessibles)

Acteurs à mobiliser pour le recensement des logements accessibles

Les participants ont ensuite réfléchi aux acteurs à mobiliser par les référents accessibilité des collectivités pour mener à bien le recensement. Il est proposé de regrouper ces acteurs suivant 3 catégories :

1. Acteurs internes à la collectivité	2. Acteurs publics ou para-publics	3. Acteurs privés
Référent accessibilité et de la commission d'accessibilité Service Habitat Service Urbanisme Service SIG	Département et la MDPH Associations de personnes handicapées Soliha Bailleurs sociaux Chambres consulaires (CCI, CMA)	Agences immobilières Fédération des promoteurs Promoteurs locaux

Retours d'expériences locales

Ville de Villeneuve d'Ascq / Métropole de Lille

La ville de Villeneuve d'Ascq a conventionné dès 2004 avec les bailleurs de son territoire. Cette convention portait essentiellement sur la déficience motrice. Une première grille de recensement des logements accessibles avait été établie sur la base de la classification de l'APF du C1 au C5 (cf. Annexe). Le recensement réalisé en 2010 sur 5161 logements sociaux (49 % du parc de logements locatifs sociaux) a permis d'identifier que seuls 31 des logements atteignaient la classe C5 (la plus accessible).

En 2013, Villeneuve d'Ascq s'est inscrite dans une démarche de la Métropole Européenne de Lille (MEL) en tant que ville « pilote » sur le recensement de l'offre de logement dans le but de généraliser et d'homogénéiser les pratiques à l'ensemble des communes de la Métropole. L'objectif portait également sur la géolocalisation des logements. La ville a travaillé avec 6 associations représentant les 4 déficiences mais aussi avec les bailleurs et des professionnels de santé (ergothérapeutes...) pour produire une nouvelle grille de caractérisation des logements. Un guide vient accompagner le recensement et permet une appropriation de la grille et une homogénéisation des données collectées.

De plus, en tant que structure d'enregistrement de la demande de logement social, la ville a mis en place un accompagnement par le service Handicap des personnes cochant une demande spécifique sur l'accessibilité lors de leur enregistrement.

En parallèle, la ville de Villeneuve d'Ascq a édité un guide à destination des promoteurs sur la Haute Qualité d'Usage (en Annexe).

Ville de Rueil-Malmaison

La Ville de Rueil-Malmaison a présenté le travail le travail initié en 2013 au niveau intercommunal avec les communes limitrophes de Nanterre et de Suresnes, portant sur le recensement des logements accessibles au sein du parc de logements locatifs sociaux. La mission a été intégrée dans le Plan local de l'Habitat (PLH) afin de lui donner une légitimité et a porté sur l'élaboration et la validation d'une grille de diagnostic qui a été éprouvée sur les communes de Suresnes et Nanterre, suite à la création de la structure du Grand Paris englobant les 3 communes. Rueil-Malmaison a dû poursuivre seule ce travail avec les bailleurs de son territoire.

La mission de recensement est basée sur une grille dont l'objectif est de caractériser l'accessibilité des immeubles et s'organise autour de 6 rubriques : les informations générales, de la rue à l'immeuble, le stationnement, l'entrée de l'immeuble, l'intérieur de l'immeuble et des éléments conclusifs sur l'accessibilité de l'immeuble. Le recrutement d'un stagiaire sur 6 mois à mi-temps a permis de mener à bien la mission de diffusion, d'aide au remplissage et de collecte des données auprès des 31 bailleurs du territoire. Les données ont été géolocalisées dans le SIG communal, avec pour objectif d'en faire un export cartographique.

Lorient Agglomération

En 2011, Lorient agglomération a lancé une première étape de recensement en contactant directement les bailleurs. Face à la grande hétérogénéité des réponses (dans la définition d'un logement accessible, dans le calcul des logements,..) l'agglomération a organisé des groupes de travail avec les bailleurs et son service Habitat. L'objectif de recensement a fait l'objet d'une action dans le PLH de la collectivité, ce qui a permis de légitimer la mission. Ainsi une grille commune de recensement des logements a été produite afin d'homogénéiser les pratiques.

Les logements ont été classifiés suivant 3 catégories, chaque faisant l'objet d'une grille de caractérisation :

- Catégorie A : les logements ayant fait l'objet d'un permis de construire après 2007 sont supposés accessibles et adaptables (à l'usage cette hypothèse peut se révéler fautive, puisque des dérogations sont possibles, notamment en cas de pente forte sur la commune) ;
- Catégorie B : les logements dont le permis de construire est antérieur à 2007 ;
- Catégorie C : les logements qui ont fait l'objet d'une adaptation spécifique pour un handicap ou un besoin particulier.

En accompagnement de cette classification et des grilles de recensement associées, l'agglomération a mis en place une formation de deux jours à destination des bailleurs.

Les logements ont été géolocalisés et les données sont disponibles sur la plate-forme de l'agglomération et permettent de faire un suivi des politiques d'Habitat.

Ville de Villeurbanne

Le référent accessibilité de la ville de Villeurbanne a, dans de précédentes fonctions, travaillé avec l'organisme Soliha, et notamment sur l'outil Adalogis. Cet outil est conçu comme une bourse aux logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées ou handicapées et doit permettre le rapprochement entre l'offre et la demande de logement. L'exemple présenté est un retour d'expérience de l'utilisation de l'outil sur les départements de l'Ardèche et de la Drôme.

Le dispositif est animé par les associations du réseau Soliha en département. L'outil informatique leur permet de :

- recueillir les demandes de logements via un formulaire en ligne ;
- tracer et qualifier l'offre de logements disponibles ;

- faire le travail d'adéquation entre l'offre et la demande en lien avec les partenaires.

Le demandeur est contacté par Soliha pour compléter et qualifier ses besoins en complément de la demande faite en ligne.

Afin de caractériser au mieux les logements, une classification a été mise en place suivant 3 catégories :

- Catégorie 1 : à destination des personnes à mobilité réduite et personnes âgées ;
- Catégorie 2 : à destination des personnes en situation de handicap moteur ;
- Catégorie 3 : à destination des personnes en situation de handicap sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

Les bailleurs (98 % du parc renseigné dans la Drôme correspond à des logements sociaux) recensent et enregistrent un nouveau logement vacant directement sur le site de l'outil Adalogis et informent l'association de la disponibilité du logement. En retour, Soliha propose des demandeurs potentiels.

Les conditions de réussite d'un tel outil réside dans l'adhésion de tous les partenaires au concept global et dans l'assurance d'un engagement minimum de leur part.

Importance de l'accompagnement

Un des éléments essentiels qui est ressorti des deux jours d'échange est l'importance de favoriser un accompagnement humain des personnes à besoins spécifiques. En effet, la mise en place d'un système de recensement des logements accessibles ou la production d'une grille pour caractériser ces logements ne pourront suffire à répondre aux besoins des habitants, qu'ils soient matériels ou liés à l'environnement.

Ainsi, une bonne méthode de recensement doit être associée à un accompagnement, par le bailleur, par la collectivité ou tous autres acteurs, pour identifier les besoins des demandeurs, apprécier leurs requêtes et de favoriser une entrée dans un logement qui leur est adapté.

Par exemple, grâce à un partenariat avec le département de la Moselle et l'Association Fondation Bompard, la ville de Metz fait intervenir un ergothérapeute lors de l'entrée dans le logement de la personne.

Présentation du livrable produit

Le groupe a produit 2 livrables à destination principale des référents accessibilité des collectivités qui pilotent les commissions d'accessibilité en charge de la mise en œuvre du système de recensement des logements accessibles :

- une grille de critères de caractérisation de l'accessibilité des logements et de leur environnement ;
- une méthodologie de travail à mettre en œuvre pour sensibiliser et inciter les bailleurs sociaux à rentrer dans la démarche de recensement.

Ressources identifiées (voire rassemblées) : sites, documents, démarches, ...

Rapport d'étude : Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles, Cerema Centre-Est (alors CETE de Lyon), Mai 2011

APF : Classification des logements, Juillet 2008

Guide : Construction HQU, haute qualité d'usage, Villeneuve d'Ascq, édition 2012