



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 »

Livrable n°1 :

Quels sont les critères minimaux et communs à introduire dans les grilles de recensement ?

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

Ce document a été réalisé dans le cadre des ateliers des référents accessibilités du GT-RAVI (Groupe de Travail du Réseau Accessibilité des Villes Inclusives). Les éléments ci-dessous constituent des pistes concernant le recensement des logements accessibles basées sur des retours d'expérience des collectivités présentes.

Contexte

La loi 2008-789 du 20 août 2008 a introduit l'obligation pour les collectivités d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

De nombreuses collectivités ont mis en place ce recensement, mais des difficultés se sont posées dont l'harmonisation des grilles de recensement et la mobilisation des différents acteurs.

Ce premier livrable avait donc pour but d'essayer de déterminer des critères communs à introduire dans les grilles de recensement.

Objectifs du recensement

Avant toute chose, il est apparu important au groupe de travail de définir les objectifs de ce recensement, en plus de l'obligation réglementaire citée ci-dessus. Ces objectifs sont :

- mieux connaître le patrimoine disponible
- faciliter l'adéquation entre l'offre et la demande
- mettre en place une cartographie des zones géographiques.

Définitions retenues par le groupe de travail

S'est également posée la question de la définition d'un logement accessible.

Il est apparu aux cours des discussions que la définition du logement accessible telle que l'entend la réglementation ne pouvait suffire pour fournir la meilleure offre en fonction des besoins. En effet les besoins d'une personne en fauteuil roulant ou d'une personne mal-voyante, par exemple, ne sont pas les mêmes et il est apparu qu'il n'est peut-être pas nécessaire de fournir à cette personne mal-voyante un logement dit réglementairement accessible mais qu'un logement classique qui serait ou aurait été adapté à ses besoins conviendrait.

A contrario, si le recensement se fait sur la base de critères trop précis et réglementaires, un logement pourrait être utilisé par une personne avec des besoins bien précis, mais pas forcément par une autre, y compris si cette dernière a le même type de handicap. En effet deux personnes ayant le même type de handicap n'ont pas forcément les mêmes besoins.

Il a donc été convenu que l'on parlerait dans ce groupe de travail de logement accessible lorsque les parties communes l'étaient (on peut aller jusqu'au logement, on y accède), mais que concernant le logement en lui-même, il était préférable de parler de logement adapté (qui répond aux besoins du futur utilisateur, identifié) ou évolutif / adaptable (il est possible de faire des aménagements pour répondre aux besoins spécifiques d'une personne).

Éléments extérieurs à prendre en considération

Selon le groupe de travail, la prise en compte d'éléments extérieurs semble également importante lors du recensement. Ils permettent une meilleure attribution des logements en fonction des besoins. Ces éléments extérieurs peuvent être :

- la situation géographique du logement (ville, quartier...);
- l'environnement (présence de médecins, écoles, transports en commun...);
- le prix du loyer.

Critères communs



FICHE DE RECENSEMENT DES IMMEUBLES ACCESSIBLES RENSEIGNER AUTANT DE FEUILLES EXCEL QU'ILY A D'ENTREES D'IMMEUBLES

INFORMATIONS GENERALES	
Bailleur :	<input type="text"/>
Nom du groupe :	<input type="text"/>
Adresse de l'immeuble :	<input type="text"/>
Ville :	<input type="text"/>
Date de construction :	<input type="text"/>
Nombre de logements :	<input type="text"/>
Nombre d'étages :	<input type="text"/>
Codification (ne rien écrire) :	<input type="text"/>

En s'appuyant sur les différentes grilles établies par les collectivités présentes (Rueil-Malmaison, Toulouse), une base de critères communs et indispensables a pu être établie par le groupe de travail :

- Transport en commun ou place PMR
- Cheminement extérieur accessible :
 - largeur
 - revêtement
 - pente
 - dévers
 - éclairage
- Informations :
 - BEV
 - feux sonores
 - signalétique

- Entrée :
 - visiophone (menu déroulant chiffre + voix, braille sur le 5)
 - plain-pied ou rampe (nombre de marche), main-courante
- Porte + sens d'ouverture côté visiophone
- Circulations verticales :
 - présence d'escaliers (nombre de marche)
 - ascenseur
 - largeur de l'un et/ou l'autre + critères
- Annexes : accès aux boîtes aux lettres, garage à vélos, local poubelle, caves
- Logement :
 - accès à toutes les pièces + balcon
 - largeur des cheminements + ouvertures
 - giration possible dans chaque pièce
 - hauteur et atteinte des équipements

Conclusions

Les collectivités présentes ont décelé quelques difficultés et points à approfondir concernant le recensement des logements accessibles :

- Définir les objectifs de ce recensement
- Harmoniser les définitions, surtout celle de logement accessible
- Uniformiser les grilles de critères
- Mettre en place des outils communs de recensement (y compris avec SIG). Les logiciels de recensement de Toulouse, Lorient Agglomération ou la bourse aux logements d'Adalogis sont des exemples d'outils avec SIG mis en place dans les collectivités.