



LES 17-VIN
DU CeRCAD

S'INFORMER
DISCUTER
PARTAGER

MISE EN ACCESSIBILITÉ DES BATIMENTS

DES ENJEUX MULTIPLES
DES DISPOSITIFS
SIMPLIFIÉS
ET ADAPTÉS

N.15

M A R S
2 0 1 5

MISE EN ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS : DES ENJEUX MULTIPLES, DES DISPOSITIFS SIMPLIFIÉS ET ADAPTÉS

Tous égaux devant l'accessibilité !

Afin d'améliorer la continuité de la « chaîne de déplacements », la loi du 11 février 2005 prescrit un calendrier de mise en accessibilité des transports et du cadre bâti sur 10 ans. Rendez-vous avait été pris pour début 2015, mais force est de constater que si des avancées importantes ont été réalisées, la généralisation des adaptations n'est pas une réalité.

C'est pour cette raison que le gouvernement a légitimement décidé de faire le point sur l'avancement de la mise en œuvre du dispositif. Tout en réaffirmant l'échéance de 2015, il a mis en place, moyennant un engagement de faire, un aménagement des délais qui permettront aux gestionnaires et propriétaires d'établissements recevant du public (ERP) – tels que commerces, théâtres, cinémas, cabinets libéraux, mairies, établissements scolaires, etc. – de se mettre en conformité et d'offrir à tous, leurs prestations de manière accessible dans un délai maximal.

C'est donc l'accessibilité, et plus précisément les enjeux de l'application réglementaire et de leurs ajustements, et des procédures de mise en accessibilité, qui étaient au cœur de ce quinzième 17-Vin. Organisée en partenariat avec la CAPEB 31, la soirée avait pour ambition de donner plus d'informations aux acteurs de la construction et de l'aménagement (quelles obligations, quelles pistes de solutions ? etc.) mais aussi de les sensibiliser davantage sur ce thème capital pour notre société.

UNE APPROCHE SOCIOLOGIQUE DE LA DÉPENDANCE ET DU HANDICAP

Pour commencer cette soirée, le CeRCAD a souhaité donner la parole à Pierre Dufour, sociologue spécialisé sur les questions du handicap, membre de la coopérative de recherche en sciences humaines et sociales, SCOOOL. Au-delà des aspects normatifs, il s'agissait d'entendre une approche plus globale, et plus humaine, de la question de l'accessibilité.

PETITE HISTOIRE SÉMANTIQUE

Le terme « handicap » est un terme issu du monde hippique anglais. À une certaine époque, c'est en effet à l'occasion des courses de chevaux du royaume que les montures les plus rapides se voyaient alourdies par des poids afin de donner un peu plus de chance de victoire à leurs concurrents. Le poids qu'ils avaient à porter en supplément était déterminé lors d'un tirage au sort dans un chapeau : littéralement « hand in cap ».

Pour autant, il existe une définition plus officielle du handicap, précisée par l'OMS en 2001 : « Le handicap est un terme général qui qualifie des incapacités, une limitation des actes de la vie quotidienne et une participation restreinte à la vie sociale. (...) Le handicap n'est pas simplement un problème de santé. Il s'agit d'un phénomène complexe qui découle de l'interaction entre les caractéristiques corporelles d'une personne et les caractéristiques de la société où elle vit. Pour surmonter les difficultés auxquelles les personnes handicapées sont confrontées, des interventions destinées à lever les obstacles environnementaux et sociaux sont nécessaires. »

**LORSQU'ON PARLE DE
NORMATIF, CE N'EST PAS
FORCÉMENT DE LA NORME
AU CENTIMÈTRE, C'EST
AVANT TOUT UNE QUESTION
DE BON SENS.**

Jocelyne Blaser (DREAL Midi-Pyrénées)

« Que signifie « le handicap », à supposer que cela signifie quelque chose ? ». Ces premiers mots de Pierre Dufour montrent bien toute la difficulté à aborder cet objet social. Un objet d'autant plus difficile à appréhender pour les participants à cette soirée que l'intervenant se déplace en fauteuil roulant :

« Je suis sûr que si je vous demandais de me dire ce qu'est le handicap pour vous, la première chose qui vous viendrait à l'esprit serait « comment en parler sans le heurter ! ». Pourtant, la question importante est ailleurs : il s'agit de savoir si l'on se positionne de manière accueillante avec une personne à mobilité réduite ? Créer ou pas créer une frontière entre « eux » et « nous » ?

Et c'est bien la notion d'accessibilité qui se trouve au centre de cette réflexion. De manière plus pragmatique, c'est avant tout une question qui conditionne le vivre ensemble : « l'absence d'une rampe d'accès est tout simplement un obstacle à la rencontre, à un échange, à un moment de vie pour une personne en fauteuil ! ».

Pour autant la question ne s'arrête pas là : « il ne suffit pas de se demander si les gens peuvent accéder ou pas, mais de quelle manière je leur donne la possibilité de mener leur vie avec les autres et éventuellement avec moi » synthétise Pierre Dufour. En l'écoutant, on cerne mieux toute la complexité d'un thème qui implique des dimensions psychologiques et sociales. Pour illustrer ses propos, l'intervenant raconte une expérience personnelle. C'est ainsi que jusqu'à une date récente, une scène du quotidien l'agaçait prodigieusement : « chaque fois que je prenais le métro, je me dirigeais vers l'ascenseur et la personne qui me précédait ne pouvait s'empêcher de presser le bouton d'appel de l'ascenseur alors même qu'elle empruntait l'escalier ! Ce geste m'énervait pour la simple raison que je ne voulais pas être pris pour quelqu'un qui ne pouvait pas appuyer sur le bouton ». Même si aujourd'hui avec le recul (sociologique), l'intervenant accepte mieux ce genre de situation, il n'en reste pas moins qu'elle demeure chargée de signification. Car quoi qu'on en dise, « agir c'est agir seul » ; une norme sociale, a priori neutre, qui se base toutefois sur des critères établis par les valides et qui ont été intégrées par des personnes qui ne peuvent pas les mettre en œuvre !

C'est ainsi que « pour une personne à motricité réduite, l'important n'est pas le geste individuel efficace, mais le geste effectué en commun. L'important n'est pas ce que je fais ou ce que je ne peux pas faire, mais ce que nous pouvons faire ensemble ».

C'est en même temps une manière d'être qui est connectée à l'outillage technique, ainsi qu'à l'environnement. Dès lors, faire en sorte que des gens puissent accéder à des lieux ne relève pas simplement de questions pratiques. C'est avant tout faire comprendre à des personnes qu'elles ont leur place - ou qu'elles ne l'ont pas -, que certains lieux leur sont ouverts - ou fermés. Autrement dit, c'est admettre que l'environnement a été pensé de manière à ce que tout le monde puisse y vivre sa vie... sauf vous ! L'enjeu se trouve donc là : quelle place accorde-t-on à l'autre dans sa propre histoire ? L'accueille-t-on ou le disqualifie-t-on ? Prend-t-on en compte ses manières d'être ou nous focalisons-nous sur les nôtres ? Il faut dire que « nous pensons tellement que nos manières d'être sont « la norme » que l'on en arrive à exclure sans le vouloir. »

LA QUESTION DU HANDICAP EN CHIFFRES

- 39% de la population française présente une forme de déficience.
- 3,2 millions de personnes ont une reconnaissance de leur handicap.
- En 2013, 20% de la population régionale avait plus de 65 ans ; en 2030, ce sera plus de 25 % et les plus de 80 ans auront doublé.
- Sur la population des plus de 65 ans, 4 % vivent dans des établissements spécialisés, contre 96 % en logements (soit 27% en immeubles collectifs et 69% en maisons individuelles).
- En Midi-Pyrénées, on compte un parc d'un peu plus de 1,6 millions de logements, dont 63% de maisons individuelles.
- On compte plus de 27 000 ERP en Midi-Pyrénées (hors commerces). 48 000 établissements sont inscrits au registre du commerce. Seul environ un ERP sur cinq est aux normes.

CE QUI A CHANGÉ DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2015 ?

Présentation à deux voix pour cette séquence réglementaire : Jocelyne Blaser et Pierre Viola (DREAL Midi-Pyrénées) sont revenus sur la loi de 2005, dont les grandes prescriptions devaient être opérationnelles au 1er janvier 2015. Il n'en est rien...

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a souhaité relayer quatre messages forts :

- élargir la notion du handicap au-delà de la seule question de la motricité en prenant en compte l'ensemble des formes du handicap ;
- renforcer la logique de la « chaîne de déplacements », c'est-à-dire que la succession de toutes les étapes du déplacement doit être considérée, afin que la personne puisse se déplacer en toute fluidité – chez elle et en dehors ;
- se donner 10 ans (à échéance de 2015) pour rattraper le retard pour le transport collectif ;
- se donner 10 ans (à échéance de 2015) pour rattraper le retard pour les ERP existants (toutes catégories).

Très rapidement, le constat selon lequel l'échéance du 1er janvier 2015 ne pourrait être tenue, s'est imposé aux yeux de tous. Dès lors, que faire pour avancer tout de même sur l'accessibilité ? Il fallait garantir et prolonger cette dynamique d'accessibilité, et surtout faire en sorte qu'elle devienne effective. Plusieurs rapports ont été publiés à ce moment-là (dès 2012) pour avancer des pistes de rattrapage. Parmi ceux-là, le rapport de la sénatrice Mme Claire-Elise Campion, intitulé « Réussir 2015 », publié en mars 2013, fait particulièrement référence : tout en insistant sur le maintien des échéances fixées par la loi de 2005, c'est ce document qui propose la mise en place d'un dispositif d'exception complémentaire pour réussir l'accessibilité pour le cadre bâti et les transports : les Agendas d'accessibilité programmés (Ad'AP) pour le bâti, et les schémas directeurs d'accessibilité – agendas d'accessibilité programmée (SDA-Ad'AP, aussi appelés Sd'AP) pour les transports.

Si vous êtes propriétaire ou exploitant d'un ERP, deux cas peuvent se présenter :

- si au 31 décembre 2014, votre établissement était totalement accessible à toutes les catégories de handicap, dans ce cas, vous déposez en Préfecture de département un document attestant de l'accessibilité de votre établissement (appelé « attestation d'accessibilité », ce qui vous permettra d'officialiser cette situation à partir de l'instruction d'un dossier dont le dépôt, initialement prévu avant le 1er mars, sera prolongé de plusieurs mois ;
- si à la même date, votre établissement n'est pas en conformité avec les prescriptions de la loi de 2005, il va vous falloir entrer dans une démarche d'Ad'AP. Un délai supplémentaire vous sera accordé, pouvant aller jusqu'à 1 ou 3 ans selon les cas de figure, selon des modalités encadrées.

Une copie des attestations et agendas Ad'AP devra être déposée en mairie, à l'attention de la commission communale pour l'accessibilité, pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Outre les Ad'AP, un deuxième dispositif de portée plus généraliste est inclus dans le rapport Campion : c'est l'ajustement des règles applicables en matière d'accessibilité pour les ERP et les IOP (Installations ouvertes au public). Cette action fait écho au « choc de simplification » qui, dans les domaines de la construction et de l'aménagement, s'inscrit dans le second volet du Plan de relance de la construction de logements lancé par le gouvernement en 2014. Ainsi, sur les 50 mesures de simplification prévues, 18 concernent le thème de

l'accessibilité. Parmi elles, certaines sont déjà à l'œuvre : plusieurs concernent les logements (notamment la fin de l'obligation d'installer un sas entre les toilettes et le séjour/cuisine pour les petits logements ou la possibilité d'installer des rampes amovibles pour la mise en accessibilité des ERP existants...), alors que certaines concernent les seuls ERP (notamment la suppression des dispositions pour l'accessibilité aux personnes en fauteuil roulant aux étages non accessibles par ascenseurs ou l'autorisation d'installer un élévateur en lieu et place d'un ascenseur jusqu'à une hauteur correspondant à un niveau...). D'autres mesures, enfin, sont en attente d'entrée en vigueur (notamment la fin de la soumission aux règles d'accessibilité pour le logement en étage supérieur ou l'autorisation des travaux modificatifs de l'acquéreur sur les bâtiments neufs sur plan dès lors qu'ils garantissent la visitabilité du logement et l'adaptabilité des toilettes...).

- Toutes les informations sur l'Ad'AP sur www.accessibilite.gouv.fr
- Plus d'infos sur l'ajustement normatif <http://simplification.modernisation.gouv.fr/mesure/50-mesures-de-simplification-pour-la-construction-de-logements/?public=&thematique=amenager-et-construire>

L'ACCESSIBILITÉ : DU DIAGNOSTIC AUX PRÉCONISATIONS DE MISE EN ŒUVRE

Après être revenu sur les mesures qui doivent participer à une meilleure accessibilité, le CeRCAD a souhaité répondre à une question latente chez les propriétaires et exploitants d'ERP : comment faire l'Ad'AP et avec qui ? Catherine Zucca, du bureau d'études ACCEO spécialisé dans l'accessibilité, s'est arrêtée plus spécialement sur les recettes d'un bon diagnostic accessibilité – étape clef d'un Ad'AP.

Il faut savoir que les premiers diagnostics obligatoires pour les ERP datent de 2006, année de création du bureau d'étude ACCEO. Hélas leur impact a été plutôt limité : « les maîtres d'ouvrage ont souvent été effrayés par l'ampleur des travaux préconisés et n'ont pas vraiment su par quel bout prendre les problématiques inhérentes aux bâtiments existants ». L'Ad'AP est différent : plus qu'un simple document que l'on va remettre aux autorités, il s'inscrit dans une logique d'institutionnalisation (et donc d'obligation) des actions et/ou travaux. « L'Ad'AP ERP isolé, par exemple, n'est ni plus ni moins qu'une autorisation de travaux valable pendant 3 ans que l'on va devoir réaliser sous peine de sanctions financières ».

Dans les faits, l'Ad'AP démarre par un état des lieux de l'accessibilité de l'établissement concerné (diagnostic pour les ERP de 1ère à 4ème catégories et, pour les ERP de 5ème catégorie, diagnostic ou auto-diagnostic), qui permet de relever les non-conformités. Cet état des lieux est complété par une analyse fonctionnelle du bâtiment : savoir de quelle manière est – et surtout sera – utilisé le bâtiment, afin de formuler les propositions d'adaptation les plus

LE CIRCUIT D'INSTRUCTION DES AD'AP EN DÉPARTEMENT

Les Ad'AP reçus sont examinés sous la responsabilité du Préfet de département. C'est lui qui valide tous les Ad'AP (autant ceux déposés en préfecture, DDT ou en mairie). Dans le cas des autorisations de travaux (AT), deux décisions sont prises, l'une par le Préfet sur le volet Ad'AP de l'AT, et l'autre sur le volet AT par le maire. Reste que le Préfet rend sa décision sur l'Ad'AP après avoir consulté l'avis de « la sous-commission départementale d'accessibilité » (SCDA) de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA). Cette sous-commission examine le dossier et se prononce par un vote collégial, qui peut être suivi par le Préfet ou non. C'est également cette sous-commission dédiée qui instruit les demandes de dérogation dont l'avis sera entériné par le préfet. En Haute-Garonne, cette dernière se réunit une fois par mois (soit une centaine de dossiers) et regroupe des membres des services de l'État, des représentants d'associations de personnes handicapées, des représentants du monde professionnel concerné (l'hôtellerie, la restauration,...).

- Pour plus d'info, contactez Réginald Sarralde (responsable Pôle « Bâtiments durables et accessibilité » à la DDT31) : ddt-accessibilite@haute-garonne.gouv.fr

pertinentes pour atteindre la pleine accessibilité. C'est par exemple, concentrer l'ensemble des prestations rendues accessibles sur certains espaces proches de l'accueil (uniquement possible pour les ERP de 5ème catégorie).

Dans un second temps, le rédacteur de l'Ad'AP renseigne un document CERFA, choisi parmi les formulaires administratifs disponibles (téléchargeables sur le site www.accessibilite.gouv.fr). Ils diffèrent selon qu'il s'agit d'un Ad'AP pour un bâtiment isolé ou d'un Ad'AP de patrimoine. Ils seront signés de l'ensemble des co-financeurs qui contribueront à la mise en accessibilité. Mais dans tous les cas, il faut retenir que l'agenda engage sur 3 éléments : un programme de travaux précis, les délais dans lesquels il sera réalisé et le budget. Ces éléments devront être déposés avant le 27 septembre 2015, généralement à la mairie, et dans des cas particuliers, en préfecture de département (dans la pratique en DDT, pour le compte de la préfecture).

Le rôle des assistants à maîtres d'ouvrage (AMO) consiste à accompagner ceux-ci dans le montage de ces dossiers et surtout de faciliter le passage à la phase travaux. La plus-value se trouve en effet dans leur capacité technique à détailler le programme des travaux et à tenir les délais inscrits dans chaque projet. Celles et ceux qui ont l'habitude des dossiers de travaux confirmeront que ce n'est pas simple : « il y a une réelle demande de recherche, de réalisation de plans, de notice sécurité, accessibilité... qui requiert un niveau de détail non négligeable ». La dérogation n'est pas non plus une sinécure : selon qu'il s'agisse d'un Ad'AP de patrimoine ou d'ERP isolé, leur « élaboration » sera plus ou moins délicate. Va-t-on mettre en avant l'argument de disproportions manifestes à partir du moment où le commerçant est dans l'incapacité financière d'adapter son local ? S'agit-il plutôt de spécificités techniques propres au local qui rendent les travaux impossibles ?

Est-on dans le cas de travaux de façade refusés par l'Architecte des bâtiments de France ? L'immeuble majoritairement de logements fait-il face à un refus des copropriétaires à voter sa mise en accessibilité en assemblée générale ? Autant d'éléments de réponse techniques et stratégiques qui seront cruciales pour la recevabilité administrative du dossier Ad'AP, l'adaptabilité technique du projet et parfois la pérennité du commerce concerné.

LA MOBILISATION DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT : RETOUR D'EXPÉRIENCE

Si l'adaptation réglementaire en faveur de l'accessibilité constitue une sorte de piqure de rappel pour les exploitants et les propriétaires d'ERP, elle ouvre également des perspectives nouvelles pour les acteurs de la construction. C'est ainsi que certaines entreprises ont fait le choix de se spécialiser dans ce domaine. C'est le cas de l'entreprise Cap'Handi, représentée par Valérie Rovino (dirigeante) et Olivier Lefebvre (ergothérapeute), qui adapte des habitations depuis plus de 20 ans.

QUESTIONS DE LA SALLE

Les travaux réalisés dans le cadre d'un Ad'AP font-ils l'objet d'un contrôle ?

Dans le cas des ERP conformes, l'attestation d'accessibilité pour les ERP (hors cinquième catégorie) doit être réalisée par un homme de l'art (contrôleur technique ou maître d'œuvre) et en aucun cas par le maître d'ouvrage. Pour les ERP de cinquième catégorie, une attestation sur l'honneur suffit.

Dans le cadre d'un Ad'AP, il est prévu qu'une attestation d'achèvement soit délivrée au terme de l'Ad'AP, sous deux mois, mais à ce jour, rien n'est officiellement statué.

N'est-il pas prévu trois étapes de contrôle de l'Ad'AP, après un an, à la moitié et à la fin ?

Dès lors qui va contrôler ?

Pour les contrôles intermédiaires, c'est le maître d'ouvrage qui rend compte au Préfet sur l'avancement de son Ad'AP. Ainsi, un an après le 27 septembre 2015 (date à laquelle, tous les Ad'AP devront être déposés), et à la moitié de l'agenda, le maître d'ouvrage devra rendre des comptes, de manière déclarative, sur ses premiers engagements. Si ce n'est pas fait, les services de l'État pourront le sanctionner financièrement. Au terme de l'agenda, une attestation d'accessibilité devra être produite, sous deux mois.

Lorsqu'on parle de dérogation, s'agit-il d'une dérogation totale sur l'ensemble du bâti ou d'une dérogation partielle, sur un espace particulier ?

Il peut y avoir tous les cas de figure : il peut y avoir des dérogations partielles et des dérogations concernant l'ensemble d'un ERP – même si cela reste rare. Mais dans tous les cas, il ne pourra pas y avoir de dérogations sans mesures compensatoires.

À l'origine, l'entreprise Cap'Handi était une entreprise artisanale du bâtiment comme les autres. Spécialisée dans les travaux de chauffage et de plomberie, c'est au fil de demandes répétées pour l'adaptation d'habitations au vieillissement et/ou aux handicaps que l'entreprise a peu à peu occupé « cette niche ». Ces gérants ont ainsi pu voir l'évolution de ce secteur qui, il y a vingt ans, était négligeable : « il n'existait même pas de siège de douche ! » témoigne la gérante. C'est pourquoi, les débuts n'ont pas toujours été faciles : importer du matériel adapté depuis l'étranger - Danemark et Angleterre notamment -, se former à l'utilisation technique de certains produits - par exemple les escaliers ou les ascenseurs...

La montée en compétence est également passée par le recrutement d'un ergothérapeute dès 2006. Si à son recrutement il présentait une formation paramédicale avec une partie sur l'aménagement du domicile, c'est sur le terrain qu'il a réellement appris son métier. En effet, ce technicien a apporté ses compétences en termes de connaissance des pathologies et des solutions existantes sur le marché pour les rendre moins lourdes au quotidien. En revanche, c'est l'expérience des chantiers qui lui a permis d'acquérir les qualifications techniques, tout aussi indispensables pour analyser la réalité des besoins et proposer les meilleures adaptations. Il faut dire que les problématiques sont à chaque fois différentes : si certains aménagements peuvent être très simples - par exemple remplacer une baignoire par une douche à l'italienne -, dans certains cas, il sera nécessaire d'installer des équipements très spécifiques. Ce qui pourra générer quelquefois un surcoût inéluctable pour un gain d'autonomie, et de confort pour toutes et tous. Toutefois une chose est sûre, « il sera toujours moins onéreux d'aménager son domicile plutôt que d'aller en maison de retraite ! »

LES OUTILS DE FORMATION À DISPOSITION DES PROFESSIONNELS : L'EXEMPLE D'HANDIBAT[®]

Aline Bédouret, présidente de la CAPEB 31, est intervenue au titre de sa deuxième casquette : référente HANDIBAT[®]. Elle a présenté cette démarche de formation (et de labélisation) qui permet aux artisans d'aborder la spécificité des chantiers accessibilité avec un peu plus d'assurance.

La mise en accessibilité du bâti pour les personnes à mobilité réduite et le maintien à domicile des personnes âgées grâce à l'adaptation des logements font partie des objectifs que se fixe la CAPEB dans le secteur du bâtiment. Pour les atteindre, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment a mis en place la marque HANDIBAT[®] qui valorise et reconnaît les compétences des professionnels en matière de travaux et d'aménagements liés à l'accessibilité de tous les bâtiments, et particulièrement pour les clientèles âgées ou en situation de handicap.

Concrètement, la démarche HANDIBAT[®] se présente comme une formation de deux jours qui s'organise autour de deux modules : un module A, obligatoire, qui traite des principes fondamentaux de l'accessibilité, et un module B qui peut porter, au choix, sur « les logements individuels neufs et leur adaptation » (B1) ou « les bâtiments d'habitation collectifs et les ERP » (B2). Des modules complémentaires sont également proposés tels que le C1 portant sur « l'accessibilité pour tous les petits établissements recevant du public, comme les commerces de proximité et les petites mairies ».

En plus de permettre aux professionnels du bâtiment volontaires d'acquérir les connaissances nécessaires en la matière, et ainsi renforcer leurs compétences en vue d'apporter des solutions sur mesure à leurs clients, cette formation permet d'améliorer la démarche qualité et in fine faciliter la demande de droit d'usage de la marque HANDIBAT®. Celle-ci est attribuée pour une durée d'un an, renouvelable tous les ans sur dossier présenté devant une commission.

QUEL ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS ?

Le PACT facilite l'adaptation des logements

L'association PACT intervient depuis plus de cinquante ans à l'échelle nationale, dans le cadre d'actions décidées et financées par les pouvoirs publics et/ou les organismes sociaux. Il s'agit de missions contractuelles visant à produire une offre de logement à loyer maîtrisé ; adapter l'habitat aux besoins et aux usages ; combattre l'habitat insalubre et indécent ; travailler à la mise en œuvre d'accès durables des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement. Dans les faits, ces interventions prennent la forme d'études-conseil en urbanisme et en renouvellement urbain (thématiques liées à l'amélioration de l'habitat), de missions d'accompagnement social et de prestations de gestion locative des logements.

L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap fait partie des opérations engagées par le PACT 31. Des interventions qui demandent une approche particulière : prendre en considération le besoin mais aussi respecter la personne dans ce qu'elle souhaite réellement. Le PACT n'est pas là pour imposer des choses mais pour faire en sorte que la personne puisse se maintenir à domicile, de la façon la plus autonome possible, le plus longtemps possible.

Si le PACT propose un accompagnement technique (avec une visite à domicile gratuite avant et après travaux selon convention, des conseils pour les travaux à réaliser, la recherche d'entreprises pour les personnes qui en expriment le besoin, l'étude et la vérification des devis et même la réalisation d'un Diagnostic Autonomie de l'Habitat en adéquation avec l'évolution possible de la maladie), son équipe est également amenée à mobiliser des aides financières dédiées à l'amélioration de l'habitat. Ce sont le plus souvent les aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH), notamment dans le cadre d'Opérations pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'intérêt général (PIG) ; dispositifs territorialisés, conventionnés avec divers partenaires, grâce auxquels les propriétaires occupants ou bailleurs peuvent bénéficier d'un accompagnement financier pour l'amélioration de leur logement. Le Conseil départemental, la Région Midi-Pyrénées, la Caisse d'allocations familiales (CAF) mais aussi de manière moins connue, les caisses de retraite complémentaires, offrent également d'autres sources d'aide financières sous forme de subventions ou de prêts, sans oublier la possibilité d'obtenir un crédit d'impôt. Des aides généralement cumulables, mais soumises à condition de ressources ou d'âge.

La CMA 31 au chevet des petits commerçants

Les petits commerces constituent une catégorie particulière d'ERP. Certains parlent de « sixième catégorie » ! Il s'agit des très petits commerçants qui

OUVREZ VOS PORTES !

Les artisans HANDIBAT® et la Banque Populaire se sont associés avec HANDIDIAG et I.CERT pour proposer une solution intégrale visant à rendre les commerces accessibles à tous les clients. En résumé, ils accompagnent les petits commerçants de A à Z dans leur projet d'Ad'AP :

- le diagnostic avec HANDIDIAG pour évaluer les travaux à réaliser, si besoin ;
- l'accompagnement sur le dépôt du dossier d'Ad'AP ;
- le chiffrage des travaux et la mise en relation avec des artisans labellisés HANDIBAT ;
- la certification par I. CERT pour l'obtention du label BAC (Bâtiment Accessible Certifié), label qui peut être affiché sur la vitrine du commerce pour valoriser sa démarche ;
- le financement du projet avec le Prêt Express SOCAMA pour l'accessibilité, sans caution personnelle, et des conseils sur les aides publiques disponibles.
Plus d'info sur le site www.OuvrezVosPortes.fr

travaillent seuls dans la plupart des cas (ou avec 3 salariés au maximum) et qui occupent de petits locaux rarement aux normes. Ils sont aussi fréquemment locataires de leurs murs, avec un bail commercial qui leur transfère la charge de la responsabilité de la mise en accessibilité. Enfin une grande partie d'entre eux vit dans une précarité économique réelle, certains de ces commerçants ne parvenant pas à se payer un revenu mensuel.

Dès lors, malgré une réelle prise de conscience des enjeux que représentent ces adaptations, nombre de petits commerçants se retrouvent démunis face aux exigences de l'Ad'AP : renseigner la catégorie et le type de l'établissement, calculer l'effectif théorique du public de l'établissement selon la réglementation de la sécurité incendie, réaliser des plans professionnels du magasin, fournir un état des lieux de l'accessibilité du local commercial, rédiger une notice incendie... Et il y a fort à parier que le 27 septembre 2015, ils seront nombreux à n'avoir rien fait ! Preuve de ce dépassement (souvent subi), la prise en charge d'un diagnostic accessibilité par la CMA n'a rien changé : très peu en ont profité, trop préoccupés par leur activité et surtout par le coût de ces aménagements obligatoires.

C'est pour ces raisons que la CMA, avec quelques partenaires, propose un accompagnement plus global en plusieurs étapes. La première consiste à réunir les commerçants par petits groupes afin de faire avec eux une auto-évaluation de la conformité de leur local et de leur expliquer comment, par des mesures de bon sens, peu coûteuses, ils vont pouvoir trouver des compensations aux défauts d'accessibilité non finançables. La deuxième étape de cet accompagnement porte plus prestement sur l'aide au montage du dossier administratif de l'Ad'AP – ce qui, finalement, les effraie le plus. L'objectif final est de passer le cap de l'Ad'AP sans trop d'encombres et d'avoir un maximum de commerces accessibles pour tous.

Plus d'informations sur ces deux acteurs-accompagnateurs :

www.pact31.fr | www.cm-toulouse.fr

(+ l'adresse mail : accessibilite@cm-toulouse.fr)

LES CAHIERS TECHNIQUES DES 17-VIN DU CeRCAD :

Directrice de publication : *Jocelyne Blaser*

Comité de rédaction : *Illona Pior, Pauline Lefort*

Rédaction : *Echocité - echocite@free.fr*

Conception graphique et mise en page : *Arterrien - info@arterrien.com*



CeRCAD
MIDI-PYRÉNÉES

centre de
ressources
construction
aménagement
durables



Ce document est cofinancé
par l'Union européenne.
L'Europe s'engage en France
avec le Fonds européen
de développement régional

