Handicaps et vieillissement : réaliser des logements adaptés

Guide du logement adapté aux personnes handicapées

Édition 2009

Handicaps et vieillissement : réaliser des logements adaptés

Guide du logement adapté aux personnes handicapées

Édition 2009

Interlocuteur privilégié des personnes handicapées et de leurs proches avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées, le Conseil général de la Somme s'est engagé à faire progresser significativement la prise en compte du handicap en matière de logement.

Ainsi, le soutien qu'apporte notre collectivité à la réhabilitation ou à la construction de logements sociaux est-il accordé aux bailleurs sociaux sous condition qu'au moins 20% des logements financés soient adaptés et accessibles aux personnes handicapées et âgées.

Afin de disposer de toutes les informations pratiques concernant ce sujet important, la MDPH, le service Habitat et Urbanisme du Conseil général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Somme vous proposent aujourd'hui ce guide du logement adapté aux personnes handicapées.

Destiné en priorité aux concepteurs et constructeurs de logements, cet outil vise à sensibiliser bailleurs, architectes, entrepreneurs... à la réalisation de logements adaptés, susceptibles d'apporter des réponses concrètes aux attentes de toutes celles et tous ceux qui vivent une situation de handicap. Il vous permettra également de vous familiariser avec la réglementation en vigueur, enrichie de préconisations de la MDPH quant à l'accessibilité des logements, les équipements adaptés selon le type de déficience, motrice, mentale, visuelle, auditive...

C'est avec l'engagement de tous, et en particulier celui des acteurs de la construction et de l'aménagement du département de la Somme, que nous contribuerons à faciliter toujours plus l'insertion des personnes handicapées.

Christian MANABLE
Président du Conseil général de la Somme
Président du GIP de la Maison Départementale
des Personnes Handicapées

Sommaire

AVANT-PROPOS de B. Godard

Directrice de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) de la Somme.

I. GÉNÉRALITÉS ET PARTICULARITÉS SELON LES DÉFICIENCES • *p. 10*

- Déficience motrice */ p. 10*
- Déficience mentale ou psychique */ p. 11*
- Déficience visuelle et cécité */ p. 12*
- Déficience auditive et surdité */ p. 13*

II. LÉGISLATIONS RELATIVES À L'ACCESSIBILITÉ • *p. 14*

- Rappel du cadre législatif */ p. 14*
- Quelques extraits de ce que dit la loi ... */ p. 14*

III. CAHIER DES CHARGES DE LA MDPH DE LA SOMME POUR L'HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL • *p. 16*

- Extraits illustrés de la réglementation */ p. 16*
- Synthèse des obligations réglementaires et préconisations de la MDPH de la Somme */ p. 26*

IV. ANNEXES • *p. 40*

- Dispositifs financiers et administratifs dans la Somme */ p. 40*
- Lexique et bibliographie indicative */ p. 41*

En 2006, avec la création de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), nouveau guichet unique d'information, de conseil et de suivi, la question de l'accessibilité et de l'adaptabilité du logement des personnes handicapées a soulevé de nombreuses interrogations et a ouvert une large réflexion. Une mission logement a ainsi été créée spécifiquement au sein de la MDPH.

Le Conseil général de la Somme s'est engagé en partenariat avec la MDPH à faire avancer la prise en compte du handicap en matière de logement.

Ce partenariat fort a permis la mise en place au sein de la MDPH d'un dispositif de mise en relation de la demande des personnes handicapées et de l'offre de logements accessibles et adaptés.

Rendre « accessible » c'est rendre possible l'accès à tout pour toute personne en situation de handicap, permanent ou temporaire, avec une autonomie maximale. C'est une condition d'insertion sociale, professionnelle et éducative pour tous.

Cet objectif oblige à une vision globale :

- De l'environnement de la personne : de l'échelle de la ville à l'échelle de la « poignée de porte ». En effet, une personne en situation de handicap doit pouvoir évoluer de manière banalisée tant dans l'espace privé que public.
- Du handicap : de la déficience temporaire et légère à la déficience permanente lourde et ce, tant pour les handicaps physiques que psychiques ou mentaux.
- De la mobilité : du handicap moteur lourd à l'altération des facultés d'équilibre par l'âge.

Force est de constater que ce qui apparaît comme une contrainte réglementaire ou un surcoût d'investissement se révèle à l'usage un confort de vie et une amélioration du cadre de vie y compris pour les personnes valides. Par ailleurs, les solutions adaptées spécifiquement à un handicap peuvent l'être indirectement pour les autres.

Le présent guide offre des informations techniques sans exhaustivité et sans se substituer aux ouvrages existants dont une liste indicative est donnée en bibliographie.

Il est destiné à familiariser et à sensibiliser avec le cadre législatif par une synthèse de la réglementation et des conseils issus de l'expérience sur le terrain et au quotidien qui affine ou précise cette réglementation.

Il constitue pour la MDPH un cahier des charges à destination des acteurs de l'aménagement et de la construction pour le département de la Somme, notamment les architectes, les maîtres d'œuvre, les maîtres d'ouvrage, les entrepreneurs ... :

- dans le cadre de la réglementation sur l'habitat neuf destiné à être loué, vendu ou pour un usage autre que celui du propriétaire
- et dans le cadre de l'adaptation de l'habitat ancien y compris à l'usage du propriétaire et pour lequel il existe des soutiens financiers dans le département.

Le but de ce guide est d'établir un lien entre d'une part, les constructeurs et les concepteurs de logements et d'autre part, les utilisateurs ou leurs représentants afin de permettre l'accès et l'usage des logements aux personnes en situation de handicap. De manière plus élargie, il s'adresse aux personnes âgées, aux personnes avec des enfants en bas âge, aux personnes temporairement invalides et aux sujets valides aujourd'hui qui ne le seront plus demain.

Ce guide pratique a été réalisé par l'ergothérapeute de la Maison Départementale des Personnes Handicapées de la Somme en collaboration avec le service Habitat et Urbanisme du Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Somme.

Il a également été soumis aux différents représentants d'associations, à divers organismes qui regroupent et accompagnent les personnes handicapées de tous types de handicap et aux personnes handicapées elles-mêmes. Merci pour leur participation et pour avoir complété et affiné le présent guide, par leurs commentaires expérimentés.

Brigitte GODARD

Directrice de la Maison Départementale

des Personnes Handicapées de la Somme.

I. GÉNÉRALITÉS ET PARTICULARITÉS SELON LES DÉFICIENCES

• • Divers aménagements sont nécessaires afin de réduire les situations de handicap dues à des inadaptations en terme d'accessibilité et d'adaptabilité des logements des personnes handicapées. Cependant, les besoins spécifiques indispensables à ces personnes se révèlent être une aide ou encore du confort pour tous et chacun peut à un moment ou à un autre se retrouver dans une situation de handicap.

Il faut œuvrer pour l'accessibilité pour tous, la plupart des équipements étant prévus pour un individu « standard » moyen. Ainsi, les petits et les très grands, les enfants et les personnes âgées, les malvoyants, les malentendants, les distraits, les corpulents, ceux qui utilisent une canne ou un fauteuil roulant, ceux qui ont du mal à lire ou à comprendre les panneaux, les personnes désorientées, celles qui se fatiguent vite ... se retrouvent dans certains cas en situation de handicap du fait de cette conception « standardisée » à un individu type.

L'environnement, quel qu'il soit, dès lors qu'il présente une inadaptation accentue la déficience présentée par la personne handicapée. Au-delà de l'accessibilité et de l'adaptation de l'habitat, c'est sur toute la chaîne de déplacement (voirie, mobilier urbain, accès aux services, aux transports, aux établissements publics, aux commerces ...) qu'il faut élargir cette notion afin d'améliorer le cadre de vie des personnes en situation de handicap.

Pour répondre au mieux à la diversité des handicaps, quelques repères simples sont suggérés selon le type de déficience : motrice, mentale, visuelle, auditive.
Grâce à l'expérience et au savoir des associations, des organismes accompagnateurs et des personnes handicapées, les recommandations énoncées ci-après ont été complétées et précisées pour être les plus proches des difficultés rencontrées au quotidien par ces personnes sur leur lieu de vie.

DÉFICIENCE MOTRICE

Il s'agit de personnes dont la mobilité est réduite et qui sont généralement pourvues d'aides techniques différentes : fauteuil roulant manuel, fauteuil roulant électrique, canne(s), déambulateur...

L'objectif dans ces situations est de **privilégier l'accessibilité, la vue, l'utilisation de toutes les fonctions du logement et la sécurisation.** Une personne en situation de handicap moteur a besoin d'espaces libres de tout obstacle pour trois fonctions principales : se reposer, effectuer une manœuvre, utiliser un équipement ou tout autre dispositif.

Quelques préconisations techniques

Les aménagements doivent être déterminés par exemple par :

- Les dimensions d'encombrement d'un fauteuil roulant occupé soit 0, 75 m × 1, 25 m.
- Un sol, qui doit être horizontal le plus possible.
- Un palier de repos qui s'insère en intégralité dans le cheminement et permet à une personne debout à mobilité réduite comme à une personne en fauteuil roulant, de se reprendre et de souffler.
Il correspond à un espace rectangulaire de 1.20m x 1.40m minimum.
- Un espace de manœuvre, ou aire de giration, lié au cheminement qui permet de changer d'orientation ou de faire un demi-tour pour un fauteuil roulant comme pour une personne avec une ou deux cannes.
Il correspond à un espace circulaire d'un diamètre de d = 1.50 m.

Les équipements des parties communes :

- Interphone à environ 1, 20 m du sol car c'est la hauteur naturelle de la bouche d'une personne en fauteuil roulant.
- Boutons d'appel (sonnette, commandes d'ascenseur ...) à 0, 80 m environ de hauteur, en préférant des modèles à pression ou à commande vocale en remplacement des modèles à touches sensitives.
- Boîte à lettres à environ 0,50 m ≤ hauteur ≤ 1, 40 m.

Les équipements intérieurs au logement :

- Poignées de fenêtre à 1,30 m de hauteur maximale, bien préhensibles, de manipulation aisée et à levier long.
- Les portes motorisées sont préconisées pour l'utilisation d'un fauteuil roulant électrique.

DÉFICIENCE MENTALE OU PSYCHIQUE

Il s'agit de personnes ayant des difficultés à se situer dans l'espace et le temps pour lesquelles il faut **privilégier la localisation, l'orientation et la sécurité.** L'adaptation et l'accessibilité du logement pour les personnes présentant une telle déficience sont indispensables. Cependant, pour être complet, il est nécessaire d'y associer un suivi social et éducatif, notamment en termes d'accompagnement humain pour pérenniser leur accès au logement de droit commun.

Quelques préconisations techniques

La localisation du logement dans la ville ou l'immeuble :

- Choisir un quartier, ou une rue, calme tout en évitant une situation en retrait ou isolée d'autres personnes.
- Eviter les voies passantes et bruyantes.
- Choisir un logement au rez-de-chaussée ou au 1er étage, en s'assurant que l'escalier ou l'ascenseur soient facilement repérable, qu'ils offrent une ambiance sécurisante pour la personne tout en limitant les risques de chute.

L'accessibilité :

- Identifier les accès et les cheminements extérieurs jusqu'au logement.
- Mettre en place une signalétique simple et compréhensible par panneaux de préférence, logos, balisage, pictogrammes avec des textes simples, un seul message à la fois, hiérarchisation de l'information, utilisation des couleurs pour favoriser le repérage ...

Faciliter le repérage des logements grâce à un contraste visuel des portes et présence d'une signalétique simple et adaptée : panneaux avec les numéros des appartements et fléchage.

Les équipements adaptés :

- Choisir les barres d'appui avec un revêtement en peinture thermo-isolante en privilégiant des coloris utiles au repérage notamment des personnes désorientées.
- Prévoir une isolation acoustique renforcée du logement.
- Sécuriser les équipements, par exemple éviter l'usage du gaz, préférer une installation électrique avec système de minuterie ...

Exemple d'équipement spécifique : interrupteur avec retour visuel pour faciliter le repérage dans l'obscurité et créer une source lumineuse.

DÉFICIENCE VISUELLE ET CÉCITÉ

Il s'agit de personnes malvoyantes ou non-voyantes pour lesquelles il s'agit de **créer une ambiance sécurisante pour la personne en supprimant les obstacles, les risques de chute et de collision et en augmentant la perception sonore et tactile.**

Quelques préconisations techniques

Dans les parties communes et privées, l'aménagement doit :

• Adapter l'éclairage, naturel et artificiel, pour éviter les zones d'ombre ou d'éblouissement, de contre-jour et de reflet.
• Faciliter la détection des obstacles : par exemple le balayage de la canne blanche ne perçoit pas les obstacles en hauteur de 0.90m à 2.00 m ou trop tardivement pour les obstacles médians entre 0.30 m et 0.90 m.
• Adopter un choix de contrastes ou de tonalités de couleurs et de textures, qui favorise le repérage des fonctions, des pièces et des différences de niveau (ressaut, dénivellation, première et dernière marche d'un escalier).
• Agencer les espaces et le mobilier pour faciliter les déplacements par une localisation des fonctions usuelles cohérente et permanente ainsi qu'une fluidité des cheminements.

La localisation du logement dans la ville :

• Privilégier des logements proches des grandes surfaces commerciales ou avec un minimum de commerces essentiels à la vie quotidienne et de services afin de diminuer les longs trajets dans les déplacements de tous les jours.

Localiser le logement dans un quartier calme, proche des services et signalétique adaptée en gros caractères et avec un contraste de couleur du numéro du logement.

Les parties communes :

• Aménager le cheminement par un marquage au sol spécifique qui permettra de signaler toutes les différences de niveau, notamment en haut des escaliers. Le contraste de couleurs est à privilégier surtout pour les personnes malvoyantes afin de différencier les formes. Il permet notamment d'identifier la première et la dernière marche de chaque volée d'escalier.
• Signaler les portes vitrées par des bandes de couleur contrastée.
• Neutraliser la zone sous obstacle par un élément placé au sol d'une hauteur minimale de 0, 20 m.
• Réaliser une signalétique claire associée à un éclairage efficace, avec la calligraphie la plus simple possible, doublée éventuellement d'un pictogramme. Elle doit se situer à une hauteur de 0,90 à 1,40 m et permettre une distance de lecture comprise entre 5 cm et 25 cm.

Assurer un contraste de couleurs des nez de marches en utilisant du jaune et du bleu de préférence.

Les équipements :

• Boutons d'appel (interphone et digicode, ascenseur, éclairage, sonnette, numéros d'appartements ...) : une personne aveugle ou malvoyante peut identifier un chiffre écrit de manière traditionnelle s'il est d'une taille suffisante et gravé avec un creux ou un relief suffisant et cela quel que soit le sens de lecture, c'est pourquoi favoriser le repérage de ces commandes est important.
• Ascenseur : marquage en braille des différents boutons et signalisation visuelle de l'étage.
Sur le palier, signal sonore pour indiquer l'arrivée de la cabine, dans la cabine, annonce vocale pour signaler l'étage atteint.
• Boîte à lettres : il est préférable de l'encastrer pour éviter aux personnes malvoyantes de se cogner dessus.
• Alarme incendie : la signalisation sonore des parties communes et du logement est indispensable.

L'intérieur du logement :

• Organiser le logement afin de conserver un espace suffisant dans les pièces pour améliorer la déambulation de la personne seule ou de la personne avec une aide technique. Mais aussi organiser la fonctionnalité du logement par exemple dans le positionnement du mobilier et des équipements.
• Sécuriser la circulation en évitant les obstacles au sol ou suspendus.
• Choisir des couleurs dans les différentes pièces du logement qui aident au repérage et pour augmenter les contrastes.

Les équipements intérieurs spécifiques :

• Préférer les portes et les fenêtres coulissantes dans les logements car les débattements lors de l'ouverture peuvent gêner.
• S'il y a un seuil à franchir, la hauteur doit être la plus faible possible.
• Préférer les interrupteurs qui s'allument/ s'éteignent tous dans le même sens car cela favorise le repérage et les situer à hauteur du visage (ni trop bas, ni trop haut).
• Placer les prises et les interrupteurs tous au même endroit dans la pièce, par exemple à l'entrée de la pièce à proximité de la porte, toujours pour favoriser le repérage.
• Eviter un mode de cuisson au gaz.

Une porte coulissante intérieure sans seuil entre les deux pièces. Différence de couleurs entre les murs et le sol et chaque pièce est peinte d'une couleur différente.

DÉFICIENCE AUDITIVE ET SURDITÉ

Il s'agit de personne sourde ou malentendante pour laquelle **il faut réaliser des aménagements qui ont pour objectifs la compensation visuelle et une ambiance « acoustique » qui améliore la perception auditive.**

Quelques préconisations techniques

L'accessibilité :

Soutenir les troubles de l'équilibre par une barre d'appui ou une main courante le long des cheminements et accès.

Les équipements des parties communes :

• Ascenseur : signaler visuellement l'étage et coupler l'alarme sonore par un signal visuel.
• Interphone : confirmer visuellement que l'appel est en cours, puis que la personne appelée répond. Un vidéophone peut être utile car souvent la surdité est doublée de problème d'élocution.
• Alarme incendie : la doubler par une signalisation visuelle dans les parties communes et dans le logement.

L'intérieur du logement :

• Favoriser la perception auditive surtout pour les malentendants.
• Isoler des bruits extérieurs par un traitement acoustique particulier, par exemple l'isolation des vitrages.
• Apporter un soin particulier à l'ambiance sonore intérieure pour éviter les réverbérations acoustiques.
• Améliorer la perception visuelle pour éviter l'isolement et maintenir un contact. Positionner portes et fenêtres de manière à offrir des vues sur les espaces extérieurs animés ou, par exemple, préférer les cuisines dites « ouvertes » ou « à l'américaine », les portes avec imposte vitrée, etc...

L'aménagement d'une allège vitrée améliore le contact visuel avec l'extérieur.

Les matériaux :

• Isoler les murs de façades et entre logements, double ou triple vitrage, ventilation adaptée.
• Choisir des revêtements de sols et de murs intérieurs favorisant l'absorption des sons.

II. LÉGISLATION RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

• • L'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées • •

Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation

Circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

• • L'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction • •

Arrêté du 1er août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 fixant 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 collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

• • Les bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination • •

Arrêté du 26 février 2007 fixant 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 et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

QUELQUES EXTRAITS DE CE QUE DIT LA LOI ...

Rappel : Les obligations d'accessibilité des bâtiments d'habitation sont applicables pour toutes les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007.

Pour les demandes de permis de construire déposées depuis le 1er janvier 2008 :

• **au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia** situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant. (....),
• la largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m,
• le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre et rendu obligatoire par les règles de l'art doit être franchissable à l'aide d'un plan incliné éventuellement additionnel.

Pour les demandes de permis de construire déposées à partir du 1er janvier 2010 :

• **au moins une salle d'eau** doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée. (...) Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur doit être possible sans intervention sur le gros œuvre. (...)
Lorsque le logement comprend plusieurs salles d'eau, la salle d'eau ainsi équipée est située au niveau accessible.

• • Habitat collectif neuf • •

« L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les portes et les sas des parties communes, les revêtements des parois des parties communes, les locaux collectifs, celliers et caves, ainsi que les équipements susceptibles d'être installés dans les parties communes, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers. »

Ceci vise à permettre :

• *« à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. »*

• *« à une personne handicapée d'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'aisances et une salle d'eau.*
Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant. »

Les logements situés au rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur doivent offrir dès leur construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée : d'une cuisine, un séjour, une chambre, un wc et d'une salle d'eau.

Si les logements sont réalisés sur plusieurs niveaux, tous les niveaux doivent respecter les caractéristiques minimales d'accessibilité et un escalier adapté doit relier tous les niveaux ; le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre, un wc et une salle d'eau.

• • Habitat individuel • •

Les maisons individuelles concernées par la législation sont celles destinées à être louées, mises à disposition ou vendues, autrement que pour le propre usage du propriétaire.

« Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.
L'obligation concerne l'accessibilité de ces bâtiments et de leurs abords en ce qui concerne 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, permettant à une personne handicapée de les occuper, ainsi que les équipements et les locaux collectifs, les circulations extérieures, le logement et, le cas échéant, une place de stationnement automobile. »

« Dans le cas d'ensembles résidentiels comprenant plusieurs maisons individuelles groupées, l'obligation d'accessibilité porte également sur les locaux et équipements collectifs affectés à ces ensembles. »

Ceci afin de permettre *« à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. »*

Les maisons individuelles réalisées sur un seul niveau doivent offrir dès leur construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée de la cuisine, du séjour, d'une chambre, d'un wc et d'une salle d'eau.

Pour les maisons individuelles sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit présenter dès sa construction les caractéristiques minimales d'accessibilité permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée : d'une cuisine, d'un séjour, d'un wc comportant un lavabo. Tous les niveaux doivent être reliés par un escalier adapté.

• • Habitat collectif existant faisant l'objet de travaux et bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination • •

« Les travaux réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes. »

Sont concernés par les dispositions prévues pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs :
• les surfaces ou volumes nouveaux créés dans les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs,
• les bâtiments où sont créés des logements par changement de destination,
• les modifications apportées aux circulations communes et locaux collectifs ainsi qu'aux équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité,

Pour les travaux dont le montant atteint une valeur supérieure ou égale à 80% de la valeur du bâtiment, les travaux suivants doivent respecter les dispositions prévues pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs :
• toutes les parties communes du bâtiment, extérieures et intérieures mêmes si elles ne font pas l'objet de travaux,
• les places de stationnement, les celliers et les caves privatives où sont réalisés les travaux,
• les logements où sont réalisés les travaux.

« Les modifications, hors travaux d'entretien, apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur doivent permettre de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. Les nouveaux ascenseurs installés doivent disposer de ces moyens. »

III. CAHIER DES CHARGES DE LA MDPH DE LA SOMME POUR L'HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

D'après l'arrêté du 1er août 2006, qui 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 collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, l'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap intervient à deux niveaux :

- *l'adaptation de l'existant : locataires ou propriétaires, comment faire pour garantir l'accès et l'aménagement du logement au regard de la situation de handicap ?*
- *la construction de logements « adaptables » et/ou adaptés.*

La législation est beaucoup orientée sur la construction neuve et moins inspirée sur l'adaptation des logements existants. Il est vrai que la loi a mis en place un plan relatif à l'accessibilité de manière générale sur 10 ans (2005-2015), mais à cela s'ajoute une réalité croissante d'un manque de logements adaptés. C'est pourquoi il faut agir sur les deux niveaux cités précédemment en informant et en sensibilisant d'un point de vue technique et financier tous les acteurs afin de produire des logements de qualité adaptés à tous types de handicaps.

Ce cahier des charges comporte plusieurs parties :
- *des extraits de la réglementation,*
- *la synthèse des obligations réglementaires et les préconisations de la MDPH de la Somme concernant la construction et la réhabilitation.*

EXTRAITS ILLUSTRÉS DE LA RÉGLEMENTATION

L'ACCÈS EXTÉRIEUR JUSQU'AU LOGEMENT

CHEMINEMENT EXTÉRIEUR

Détail de bordure dite « surbaissée » : « bateau » et « rampant » avec signal d'éveil permettant depuis la rue d'accéder au cheminement menant au logement.

« **Un cheminement doit permettre d'atteindre l'entrée** du ou des bâtiments depuis l'accès au terrain. Il permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser, s'orienter et d'atteindre un bâtiment aisément et sans danger et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder aisément à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants ou les visiteurs de l'immeuble. »

« Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis l'extérieur du terrain, un espace de stationnement adapté est prévu à proximité de l'entrée du bâtiment et relié à celle-ci par un cheminement accessible. »

« **Une signalisation adaptée** doit être mise en place à l'entrée du terrain, à proximité des places de stationnement pour les visiteurs, ainsi qu'en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'usager. »

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

« **Le cheminement doit être horizontal et sans ressaut.** »

Le cheminement d'accès et de guidage au logement est horizontal et sans ressaut et présente un contraste de revêtement (sol gris et herbe verte).

Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % doit être aménagé afin de la franchir.
Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;
- jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur.
En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4 %, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m. »
« Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale peut toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %. »

« **La largeur du cheminement** doit être de 1,20 m minimum, libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.
Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant. »

La largeur du cheminement permet à une personne et son accompagnant de circuler.

« **Le cheminement** doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau.
Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2 %. »
« Le sol, ou le revêtement de sol, doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. »
« Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm. »

Cheminement avec une légère pente permettant l'évacuation de l'eau. Le sol est non meuble, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. La largeur permet le passage d'une personne en fauteuil roulant accompagnée d'une tierce personne ou le croisement d'un piéton.

Les espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant doivent permettre la « possibilité de demi-tour en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'usager. »
« Un espace de manœuvre est nécessaire de part et d'autre de chaque porte ou portillon situé le long du cheminement (...).
Un espace d'usage est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage. »

« **Les parois vitrées** situées sur les cheminements ou en bordure immédiate de ceux-ci doivent être repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat. »

« Le cheminement doit comporter **un dispositif d'éclairage**. »

Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus doit répondre aux exigences suivantes :

• une main courante en haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile,

La main courante est repérable visuellement par jeu de couleurs et permet un guidage permanent lors de la montée et la descente. La première et dernière marche ont une couleur plus foncée.

« La première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur de H ≥ 0, 10 m minimum ».

Le guidage peut être renforcé par une bande podo-tactile.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

« Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur dépendant d'un bâtiment d'habitation, qu'il soit à l'usage des occupants ou des visiteurs, **doit comporter une ou plusieurs places adaptées**. Ces places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible. »

« Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum

5 % du nombre total de places prévues pour les occupants.

Les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum

5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs.

Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

Un marquage au sol doit signaler chaque place adaptée destinée aux occupants ou aux visiteurs.

« Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %. »

La largeur des places adaptées doit être de 3, 30 m minimum.

« Qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une place de stationnement adaptée doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à l'ascenseur. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près. »

« Les places adaptées, quelle que soit leur configuration et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé. »

PARVIS ET PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALE

« **Le niveau d'accès principal** au bâtiment pour les occupants et les visiteurs doit être accessible en continuité avec le cheminement extérieur. »

Adaptation du seuil de la porte par la mise en place d'un plan incliné permettant l'accessibilité depuis le cheminement, sans discontinuité et en évitant tout ressaut.

« **Lorsque l'affichage du nom des occupants et l'installation de boîtes aux lettres** sont prévus, ces informations et équipements doivent être situés au niveau d'accès principal au bâtiment. »

« Lorsqu'un dispositif permet une communication entre visiteur et occupant, il doit permettre à une personne handicapée occupante d'entrer en communication avec le visiteur. »

« **Les entrées principales** du bâtiment doivent être facilement repérables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés. »

L'accès à la porte d'entrée a été adapté avec un contraste de revêtement et une différenciation des éléments architecturaux, l'indication du numéro de l'immeuble est facilement repérable.

« **Les systèmes de contrôle d'accès** ou de communication entre visiteurs et occupants ainsi que les dispositifs de commande manuelle doivent être situés :

- à plus de 0, 40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- à une hauteur comprise entre 0, 90 m ≤ H ≤1, 30 m. »

« **Le système d'ouverture des portes** doit être utilisable en position « debout » comme en position « assis ».
Lorsqu'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il doit permettre à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.
Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès doit être sonore et visuel. »

« **Les appareils d'interphonie** sont munis d'un système permettant à un occupant de visualiser ses visiteurs. Les combinés sont équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive. Les appareils à menu déroulant doivent permettre l'appel direct par un code. »

BOÎTE À LETTRES , ÉQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET DE SERVICE

« Les boîtes à lettres et les commandes d'éclairage doivent répondre aux dispositions suivantes :
Ces équipements et dispositifs doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les commandes d'éclairage doivent être visibles de jour comme de nuit. »

La boîte à lettres est facilement repérable et accessible

« Ces équipements et dispositifs doivent être situés :

- à plus de 0, 40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant,
- à une hauteur comprise entre 0, 90 m ≤ H ≤ 1, 30 m,
- au droit d'un espace d'usage.

Toutefois, s'agissant des boîtes aux lettres normalisées, cette obligation ne concerne que 30 % d'entre elles. »

HALL ET COULOIRS

« **Les principaux éléments structurants** du cheminement doivent être repérables par les personnes ayant une déficience visuelle et facilement identifiables par les personnes ayant une déficience mentale. »

« **Dans les bâtiments ne comportant pas d'ascenseur**, lorsque le niveau d'accès principal comporte un niveau décalé de moins de 1,20 m avec des logements, des locaux collectifs, caves et celliers, ou des places de stationnement adaptées, ce niveau doit être desservi par un cheminement accessible. »
« Les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs ainsi qu'aux caves et celliers. »

« **Les circulations intérieures horizontales** doivent répondre aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible.

- L'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant,
- Le repérage et le guidage,
- Le passage libre sous les obstacles en hauteur, qui est réduit à H = 2,00 m dans les parcs de stationnement et les accès aux caves. »

REVÊTEMENTS DE SOL, DE MUR ET DE PLAFOND

« **Les revêtements de sols et les équipements** situés sur le sol des cheminements des parties communes doivent être sûrs et permettre une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements de sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle. »

La largeur du couloir permet le passage d'un fauteuil roulant électrique, la circulation est aisée grâce au guidage par fléchage (panneaux). »

Cheminement avec un sol facilitant la circulation du fauteuil roulant

« À cette fin, les dispositions suivantes doivent être respectées :

• Posés ou encastrés, les tapis situés devant les portes d'accès au bâtiment et dans les halls doivent présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne doivent pas créer de ressaut de plus de 2 cm.

• L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements doit représenter au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations. »

PORTES ET SAS

La porte d'entrée de l'immeuble a deux parties ou « vantails » dont celle couramment utilisée présente une largeur de 0,83 m. La partie vitrée haute ou imposte, ne gênant pas les personnes malvoyantes utilisant ou non une canne blanche. La légère pente devant la porte s'ouvre sur l'extérieur avec un tapis encastré dans le sol. Le système d'ouverture de la porte se fait par pression sur un bouton situé en zone centrale.

« Les portes comportant une partie vitrée importante doivent pouvoir être repérées par les personnes malvoyantes de toutes tailles et ne pas créer de gêne visuelle. »

« Les sas doivent permettre le passage et la manœuvre des portes par les personnes handicapées. »

« Caractéristiques dimensionnelles :

Les portes palières doivent avoir une largeur l ≥ 0,90 m minimum. Lorsque le vantail est ouvert à 90° l ≥ 0,83 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence. »

« **Les portes des caves et des celliers** doivent avoir une largeur l ≥ 0,80 m minimum. Lorsque le vantail est ouvert à 90° l ≥ 0,77 m.

« S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm. »

Cette cave est facilement accessible car la largeur de la porte est suffisante et qu'il n'y a pas de ressaut au passage du seuil.

« **Un espace de manœuvre de porte** est nécessaire devant chaque porte, à l'exception de celle ouvrant sur un escalier. »

« Les sas situés dans les parties communes doivent être tels que :

• à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée,

• à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte. »

Ce sas d'immeuble mène sur une terrasse collective. La porte est facilement repérable car elle est contrastée par rapport au sol et aux murs et présente une partie vitrée. Sa largeur permet le passage d'un fauteuil roulant manuel ou électrique. Le système de fermeture de la porte est automatique.

« **Les poignées de porte** doivent répondre aux exigences suivantes :

• être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » y compris par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet,

• leur extrémité doit être située à plus de 0, 40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. »

« **Les serrures** doivent être situées à plus de 0, 30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. »

La sonnette de cet appartement n'est pas à bonne hauteur. Elle doit être située entre 0, 90 m et 1, 30 m.

« **Lorsqu'une porte est à ouverture automatique**, la durée d'ouverture doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux. »

« **L'effort nécessaire pour ouvrir la porte** doit être inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique. »

La porte est équipée d'un système de fermeture automatique, l'effort nécessaire pour ouvrir la porte se mesure au niveau de la poignée.

ÉCLAIRAGE

« (...) **Les dispositifs d'accès et les informations** fournies par la signalétique **font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.** »

« **Les locaux collectifs font l'objet d'un éclairage suffisant.** Il doit permettre, lorsque l'éclairement naturel n'est pas suffisant, d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins :

• 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;

• 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;

• 150 lux en tout point de chaque escalier ;

• 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs. »

Ce couloir dans les parties collectives présente un éclairage satisfaisant en terme de nombre (une source lumineuse tous les 5m) et en terme de qualité (respect des 100 lux en tout point du couloir). L'extinction est progressive avec présence d'interrupteurs devant chaque porte d'appartement.

« Lorsque **la durée de fonctionnement** du système d'éclairage est temporisée, l'extinction doit être progressive.

Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives doivent obligatoirement se chevaucher. »

ESCALIER COMMUN

« **Les escaliers situés dans les parties communes** doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire.

La sécurité des personnes doit être assurée par des aménagements ou des équipements facilitant notamment le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier. »

« **Caractéristiques dimensionnelles :**

La largeur doit être de l ≤1,00 m minimum entre mains courantes.

Les marches doivent répondre aux exigences suivantes :

• Hauteur inférieure à 0,17 m,

• Largeur du giron supérieure ou égale à 0,28 m.

En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

La première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche.

Les nez de marches doivent répondre aux exigences suivantes :
- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier ;
- être antidérapants,
- ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

L'escalier doit comporter un **dispositif d'éclairage** (...).

L'escalier, quelle que soit sa conception, doit comporter **une main courante de chaque côté**. Toute main courante doit répondre aux exigences suivantes :
- avoir une hauteur comprise entre 0,80 m ≤ H ≤ 1,00 m.
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
- être continue, rigide et facilement préhensible,
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. »

Cet escalier dispose d'un système d'éclairage satisfaisant, il est muni de mains courantes ou barres d'appui des deux côtés.

ASCENSEUR

« Tous les ascenseurs doivent pouvoir être utilisés par les personnes handicapées. Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine doivent, notamment, permettre leur repérage et leur utilisation par ces personnes. Dans les ascenseurs, des dispositifs doivent permettre, d'une part, de s'appuyer et, d'autre part, de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. »

L'ascenseur est obligatoire à partir de R+3 ou R – 3.

Cet ascenseur peut être utilisé par une personne en position debout comme en position assise.
- La commande d'appel et les commandes intérieures sont accessibles et adaptées à différents types de handicap,
- Le retour visuel chiffré de l'étage permet aux personnes malvoyantes la lecture grâce au grossissement du chiffre, aide les personnes sourdes et malentendantes car il privilégie l'usage de la vue et favorisant la sécurité et le repérage des personnes présentant un handicap psychique ou mental.
- Le retour visuel du bouton (cercle lumineux) sur lequel on appuie.
- Le signal sonore indique l'arrivée à un niveau.
- Le retour sonore de l'étage atteint permet aux personnes non voyantes de connaître le niveau
- Le marquage en braille des chiffres.
- L'espace intérieur présente une source lumineuse suffisante, une main courante permettant de s'appuyer et de se maintenir, des indications simples, des consignes de sécurité et de dépannage claires. Ceci est primordial pour le cadre nécessaire aux personnes handicapées psychiques ou mentales.»

L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

« **La porte d'entrée** doit avoir une largeur de l ≥ 0,90 m minimum.
Lorsque le vantail est ouvert à 90° l ≥ 0,83 m. »

La porte d'entrée de 90 cm permet un passage en fauteuil roulant manuel et électrique. Le verrou a été descendu afin d'être dans les hauteurs de préhension des personnes en position assise, prises et interrupteurs se trouvent à proximité de cette porte.

« **La largeur des circulations** intérieures doit être de l ≥ 0,90 m minimum »

Les aires de giration sont primordiales à l'intérieur du logement. Il faut en compter au moins une par pièce de vie (cuisine, WC, salle d'eau, chambre et séjour). Cela représente un cercle d'au moins 1.50 m de diamètre. Ici, un espace dans le couloir permet en fauteuil roulant de faire un demi-tour ou un tour complet pour circuler facilement.

« **Les portes intérieures** doivent avoir une largeur l ≥ 0,80 m minimum.

Lorsque le vantail est ouvert à 90° l ≥ 0,77 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence. »

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm. »

Les seuils sont à éviter.
Privilégier les portes coulissantes pour une facilité de manipulation et pour éviter les pertes d'espace quant à l'ouverture/fermeture.

« **Tous les dispositifs de commande**, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- hauteur des commandes 0,90 m ≤ H ≤ 1,30 m.
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis. »

Quelques exemples d'équipements accessibles car positionnés à une hauteur adaptée : interphone, compteur, thermostat, ballon d'eau chaude et poignée de fenêtre.

Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.

Prise, interrupteur « va et vient » et commande de volet roulant électrique sont positionnés à bonne hauteur soit 0,80 m.

« **Les prises** d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur de H ≤ 1,30m »

ESCALIER INTÉRIEUR

« **La largeur** de l'escalier doit être de l ≤ 0,80 m minimum.
Lorsqu'une main courante empiète sur l'emmarchement de plus de 0,10 m, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante. »

« **Les marches** doivent être conformes aux exigences suivantes :
- hauteur inférieure ou égale à H ≤ 0,18 m
- largeur du giron l ≥ 0,24 m. »

« Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche. »

« L'escalier doit comporter **un dispositif d'éclairage artificiel** supprimant toute zone sombre, commandé aux différents niveaux desservis.
Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter **au moins une main courante** répondant aux exigences » déjà citées précédemment.
En l'absence de paroi sur l'un ou l'autre des côtés de l'escalier, le garde-corps installé tient lieu de main courante. »

CUISINE

« La cuisine, ou la partie aménagée en cuisine, doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers, installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte. »

Exemple de cuisine aménagée pour une personne à mobilité réduite.

Des aménagements spécifiques sont nécessaires dans la cuisine, par exemple : plaques de cuisson, évier sans meuble en dessous, placards coulissants pour permettre le passage en fauteuil roulant et une utilisation de manière autonome par la personne handicapée.
Plaques à induction, four à porte froide, ... sont à privilégier notamment dans les cas où un cadre sécuritaire est conseillé et pour les personnes présentant une déficience visuelle.

SALLE D'EAU

« Une salle d'eau au moins doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes. »

Cette douche est munie d'un siphon de sol (ou douche à l'italienne) avec revêtement antidérapant et barre d'appui facilitant les transferts des personnes à mobilité réduite.
Utilisation d'une robinetterie thermostatique pour éviter les risques de brûlure et pour aider les personnes déficientes visuelles.
Lavabo sans colonne avec le siphon déporté vers l'arrière, miroir inclinable.

TOILETTES

« Un cabinet d'aisances au moins doit offrir un espace libre d'au moins 0,80 m × 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte. »

WC rehaussé et muni de barre d'appui coudée, chasse d'eau accessible.

CHAMBRE

« **Une chambre au moins** doit offrir, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 m × 1,90 m :

- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit ;
- un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit.

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 m n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi. »

Exemple de chambre aménagée.

Privilégier les placards à portes coulissantes.

BALCONS, TERRASSES ET LOGGIA

« Dans les logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse situé au niveau d'accès au logement doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

- la largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m
- le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre et rendu obligatoire par les règles de l'art doit être franchissable à l'aide d'un plan incliné éventuellement additionnel. »

Exemple de terrasse accessible

III.2. SYNTHÈSE DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES ET DES PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Avant d'envisager d'adapter un logement existant ou de créer un logement directement « adapté » ou « adaptable » avec des travaux simples, il faut prendre en compte la notion « d'unité de vie accessible ». ***L'unité de vie accessible :*** *il s'agit de créer dans un logement neuf, ou de recréer dans un logement existant, les conditions d'un espace de vie agréable, confortable et accessible comprenant au minimum les pièces indispensables à la vie quotidienne :* ***une cuisine, une salle de bains et des WC, un séjour et une chambre.***

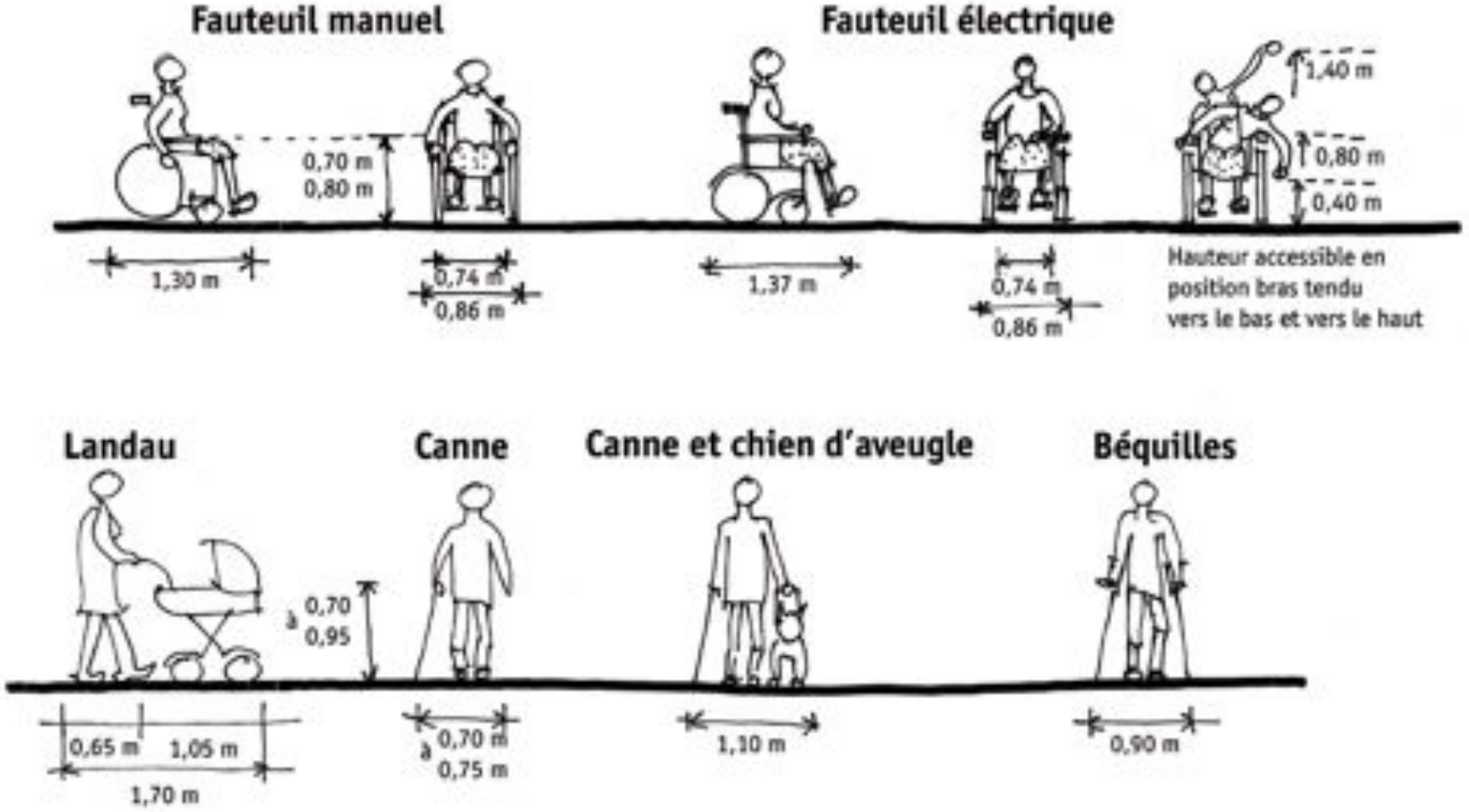
Le coût d'investissement est plus faible et l'amortissement plus court si on intègre les aménagements et les équipements « standards » comme les douches à siphon de sol, les portes larges et coulissantes, les hauteurs adaptées, les interphones avec retour visuel... ***le plus tôt possible et dans un projet global.***

Les pages suivantes comportent des schémas qui illustrent une synthèse de la réglementation, ils sont complétés d'une liste de préconisations de la MDPH qui précise ou détaille les prescriptions des schémas.

La couleur orange indique les éléments principaux de la réglementation.

Les mentions (textes et schéma) de couleur grise indiquent les préconisations de la MDPH de la Somme, ils complètent ou précisent les schémas.

• SCHÉMA 1 • LES DIMENSIONS DE L'ESPACE NÉCESSAIRE AU DÉPLACEMENT D'UNE PERSONNE APPAREILLÉE OU ACCOMPAGNÉE



ACCESSIBILITÉ D'UN LOGEMENT EXISTANT OU À CRÉER

« Accessibilité » : *il s'agit d'aménager les espaces extérieurs au logement, qu'ils soient publics, privés, individuels ou collectifs, de façon que le cheminement hors du logement soit facilité et réduise les obstacles pour la personne handicapée.*

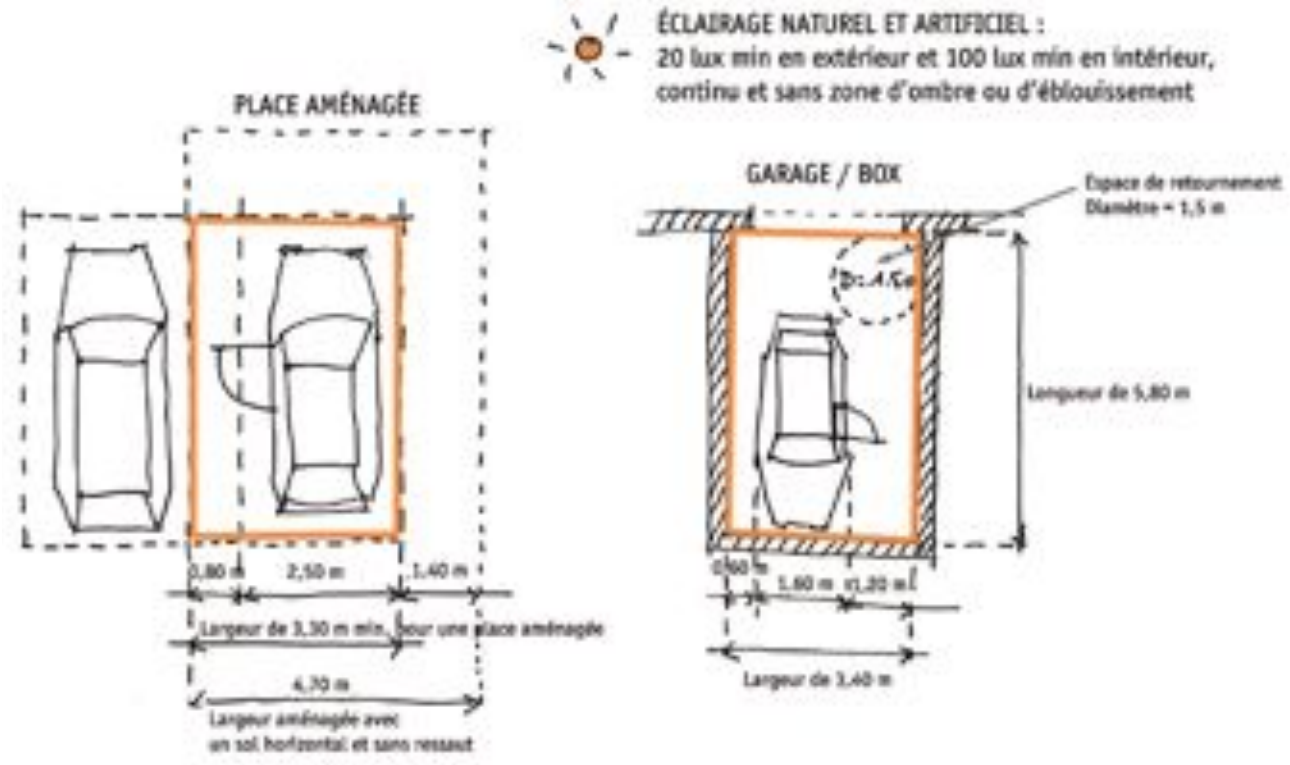
Il s'applique aux espaces intérieurs au logement et le cas échéant aux espaces collectifs, de façon que le parcours soit facilité et ne présente aucun obstacle pour la personne handicapée.

Il porte particulièrement sur :

- *L'aménagement du sol : le type de revêtement (couleurs, matériaux) et la gestion des dénivelés.*
- *Les équipements de repérage, de signalisation, d'éclairage et de sécurité.*
- *L'adaptation des hauteurs et la réservation d'espace libre pour la circulation, la largeur du chemin, des portes et des portails.*
- *L'aménagement des murs : isolation, revêtement (couleurs, matériaux) et des ouvertures : portes et fenêtres.*

Il peut conduire à doubler un escalier par une rampe, à poser une main courante, à aménager une place de parking et abaisser la bordure d'un trottoir, à ajouter un panneau de signalisation, etc.

• SCHÉMA 2 • LES AMÉNAGEMENTS DE L'ESPACE NÉCESSAIRE À UNE PERSONNE STATIONNANT SON VÉHICULE



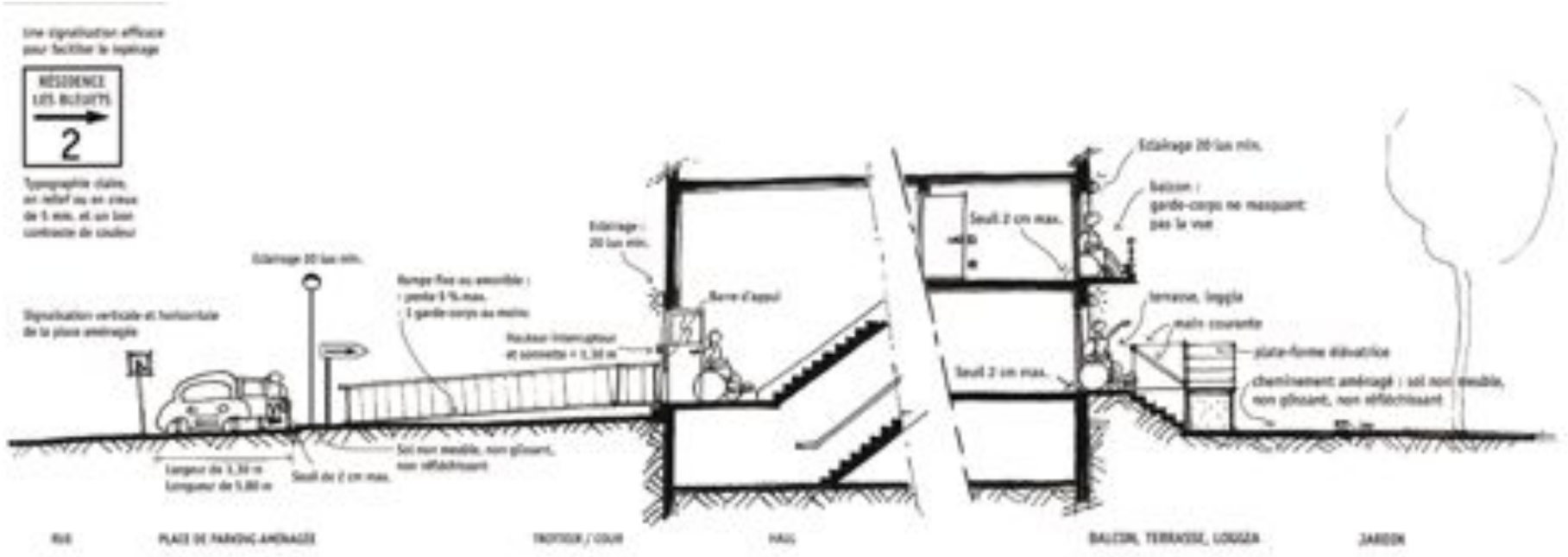
RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La place doit être aménagée à proximité de l'entrée du bâtiment, de l'ascenseur ou du cheminement accessible.
La place de parking doit être signalée par un marquage au sol et une signalisation verticale.
Le quota de places accessibles est de 5 % du nombre de places visiteurs et résidents, arrondi au nombre supérieur.

PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

- Choisir une porte de garage à commande électrique.
- Porter la longueur de la place de stationnement à 6,20 m.

• SCHÉMA 3 • LES ABORDS DU LOGEMENT : DU PARKING À LA PORTE D'ENTRÉE ET DES ABORDS DU JARDIN



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

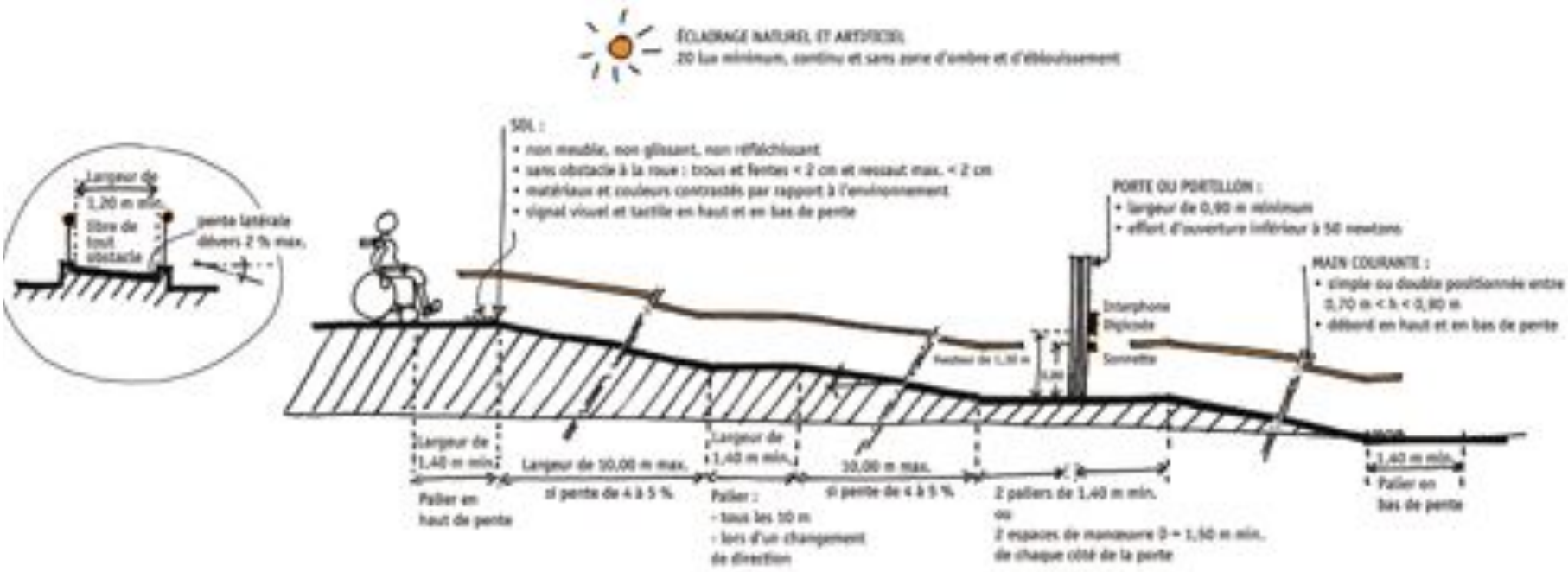
• Compenser la différence de hauteur de quelques marches par une rampe, si possible fixe avec un palier devant la porte. Quand le trottoir est trop étroit, une rampe amovible peut s'y substituer, mais elle requiert une tierce personne pour l'installer et la retirer.

La rampe doit être munie d'un garde-corps, elle peut être complétée par des barres d'appuis verticales installées dans l'embrasure de la porte.

• Réaliser un repérage visuel efficace entre la place de parking et l'entrée du logement par un éclairage de 20 lux minimum, une signalisation claire du parcours par un fléchage et une inscription à une hauteur adaptée des numéros et des noms de rue, de résidence, de logement, etc.

• Installer les dispositifs de commande (sonnette, interrupteur…) à une hauteur adaptée, soit 1,30 m maximum.

• SCHÉMA 4 • LES ABORDS DU LOGEMENT : LES CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

• Border le cheminement d'un repère tactile et visuel pour le guidage, il servira également de chasse-roue pour le fauteuil roulant si sa hauteur est de 5 cm minimum.

• Choisir un contraste de couleurs et/ou de revêtement de sol à chaque différence de hauteur : ressaut, dénivellation, marche, etc.

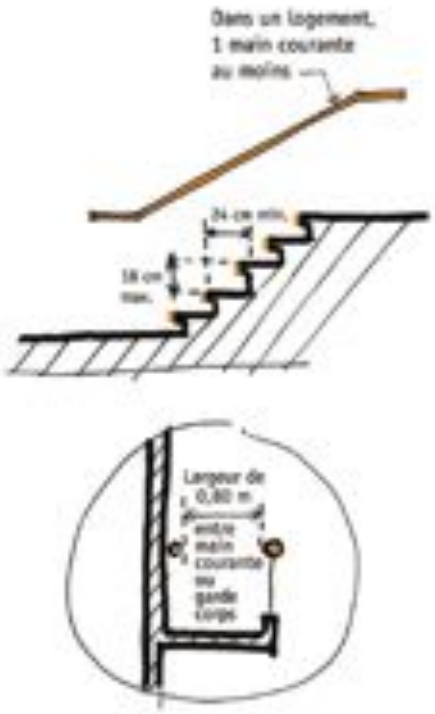
• Eviter les matériaux de sol de type gravier, sable, pavé rugueux à joint creux... sur le cheminement aménagé, particulièrement sur les rampes et tout sol incliné.

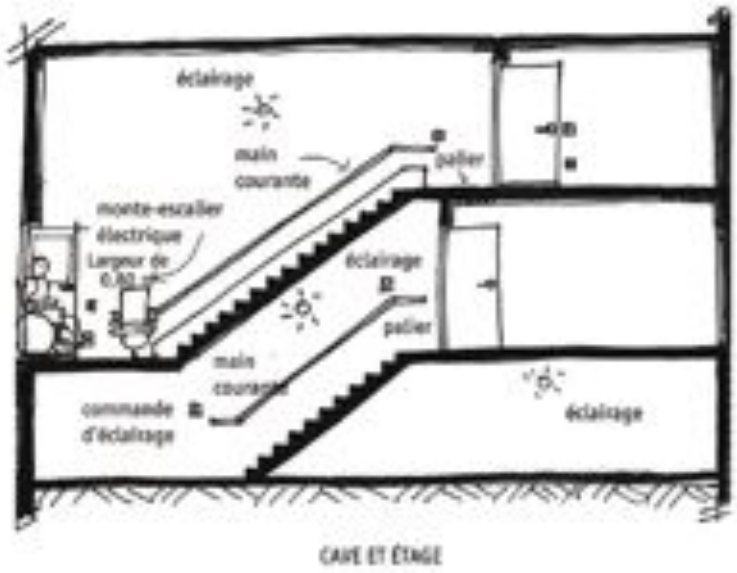
• Réaliser un repérage visuel efficace par un éclairage de 20 lux minimum et une signalisation claire du parcours par un fléchage et une inscription à une hauteur adaptée des numéros et des noms de rue, de résidence, de logement, etc.

• Installer les dispositifs de commande (sonnette, interrupteur, etc.) à une hauteur adaptée soit 1,30 m maximum.

• Privilégier une largeur de 1,60 m entre tout obstacle éventuel : banc, jardinière, mat, panneau, poubelle, etc.

• SCHÉMA 5 • L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT : AMÉNAGEMENT DE L'ESCALIER ET DU GARDE-CORPS





CAVE ET ÉTAGE

PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

• Préférer un escalier droit à un escalier hélicoïdal, aménager un palier devant l'escalier, signaler la première et la dernière marche par une tonalité claire de préférence de couleur bleue ou jaune. Poser une main courante au moins, si possible en applique.

• Choisir un contraste de couleurs et/ou de matières à chaque changement de niveau et à chaque différence de hauteur : ressaut, dénivellation, marche, etc.

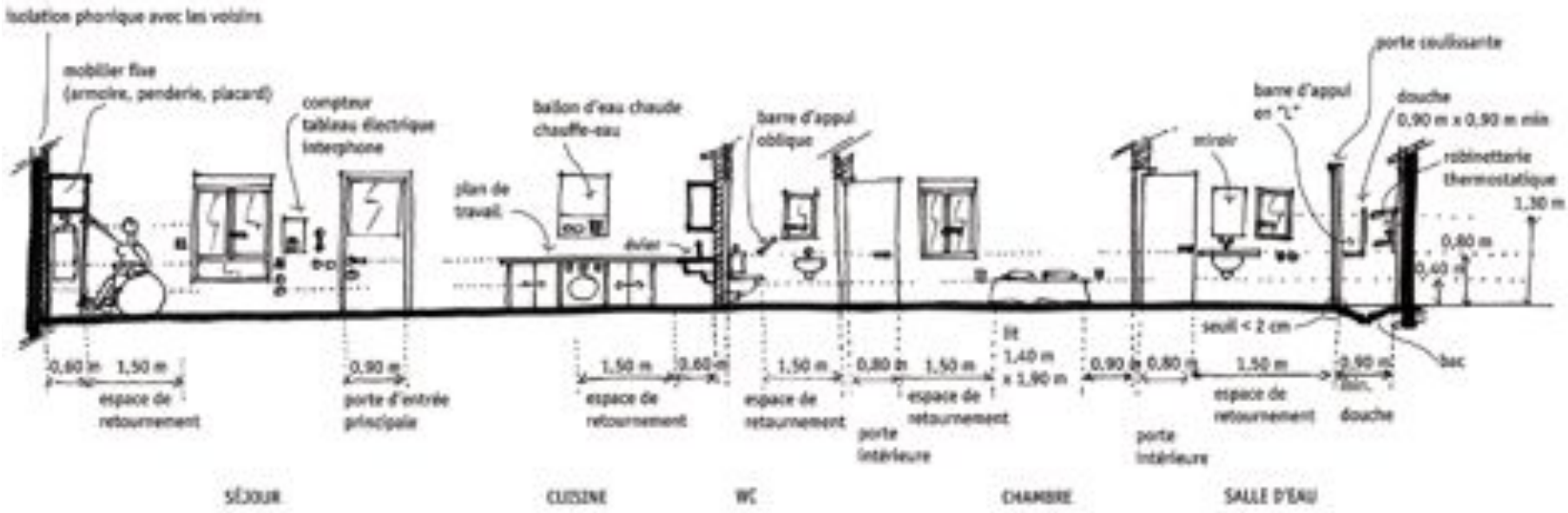
• Privilégier les matériaux de sol antidérapant dans les escaliers et sur les paliers.

• Réaliser un repérage visuel efficace dans un escalier par un éclairage de 100 lux minimum avec une commande d'éclairage à chaque niveau.

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION CONCERNANT LE GARDE-CORPS

Dans un logement, la hauteur minimale du garde-corps d'un balcon ou d'une terrasse est d'1,00 m.
Si une fenêtre située à l'étage a une allège inférieure à 0,90 m, elle doit être équipée d'une barre d'appui située à 1,00 m du plancher.
Le garde-corps ne doit pas permettre de prendre appui ou de monter entre 0 et 0,35 m du sol. La distance entre la paroi et la main courante est d'au moins 3 cm.
Les vides d'un garde-corps doivent avoir une dimension de 11 cm maximum entre éléments verticaux et 18 cm maximum entre éléments parallèles au sol. Dans les autres cas, les vides doivent empêcher le passage d'un gabarit parallélépipédique de 11 cm x 11 cm x 25 cm.

• SCHÉMA 6 • ADAPTATION D'UN LOGEMENT EXISTANT : AMÉNAGEMENT D'UNE UNITÉ DE VIE SUR UN SEUL NIVEAU



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Veiller à ce qu'aucun seuil ne dépasse 2 cm, le cas échéant adapter un plan incliné de part et d'autre du seuil.

Aménagement des salles d'eau (cuisine, WC, salle de bains) :

• Choisir un revêtement de sol antidérapant.

• Placer la cuvette des WC à une hauteur de 0,45 m à 0,50 m (de préférence 0,48 m) avec une barre d'appui en position oblique de chaque côté. La partie basse de la barre d'appui sera positionnée à 0,80 m du sol.

• Aménager la douche avec un bac de dimension 0,90 m x 0,90 m minimum, de préférence encastré ou à siphon de sol, adapter la hauteur de la robinetterie de la douche soit 0,80 m pour le robinet et 1,30 m max. pour le pommeau de douche, placer un siège mural et 1 barre d'appui en « L » dont partie basse sera positionnée à 0,80 m du sol, choisir une porte de douche coulissante et réserver un espace de retournement devant la porte.

• Choisir une robinetterie thermostatique, installer des miroirs inclinables.

Réaliser un repérage visuel efficace dans le logement par :

• un éclairage suffisant, si possible indirect ou semi-direct et à intensité variable. On recommande que les espaces soient éclairés dès qu'on y circule, l'intensité d'éclairement peut être variable en fonction de l'usage ; toutefois, la qualité d'éclairement doit être continue et homogène.

• un choix de matières et de couleurs des pièces qui différencient les fonctions des pièces et les obstacles éventuels.

Adapter les hauteurs :

• les dispositifs de commande (prise, interrupteur, compteur…) à 0,40 m ou 0,80 m, les poignées de porte à 0,80 m et les poignées de fenêtre à 1,20 m.

• les plans de travail (évier, lavabo, plan de cuisson…) à 0,80 m.

• le mobilier fixe (placard, armoire, porte-manteau…).

Préférer le mobilier à portes coulissantes et les tiroirs peu profonds (15 cm maximum).

Adopter une largeur de 0,90 m pour toutes les ouvertures intérieures, si possible à porte coulissante et en applique.

Renforcer l'isolation acoustique du logement par rapport à l'extérieur ou par rapport aux voisins (murs de façades, murs et planchers contigus avec les voisins).

LOGEMENT NEUF ADAPTÉ OU ADAPTABLE

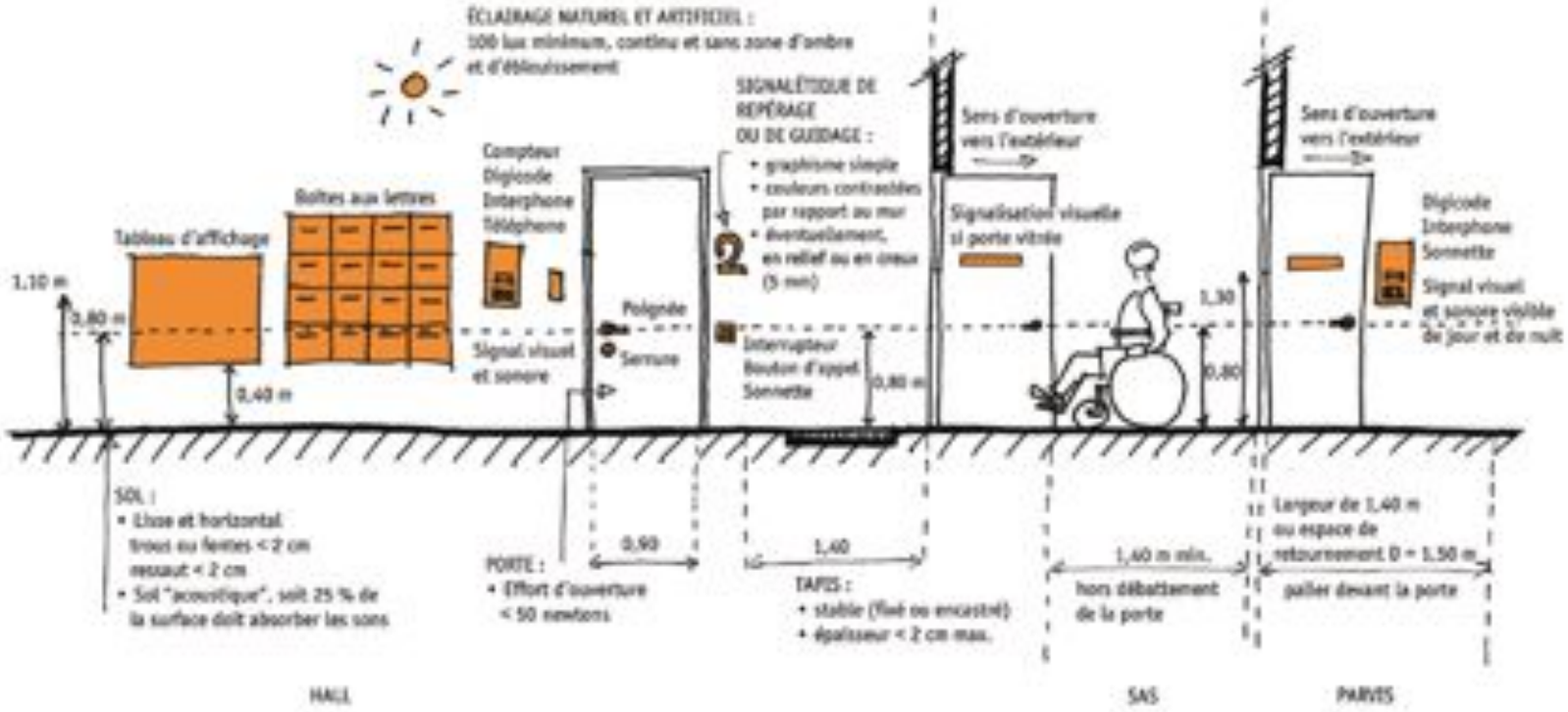
« Adaptabilité » : il s'agit de concevoir et de réaliser un logement neuf sur un seul niveau directement « adapté » ou « adaptable » c'est-à-dire qui peut l'être avec des travaux simples, quel que soit le statut du logement : public, privé, individuel ou collectif.

Il s'applique aux espaces intérieurs au logement et le cas échéant aux espaces collectifs, de façon que le parcours soit facilité et ne présente aucun obstacle pour la personne handicapée.

Il porte particulièrement sur :

- *L'aménagement du sol : le type de revêtement (couleurs, matériaux) et la gestion des dénivelés.*
- *Les équipements de repérage, de signalisation, d'éclairage et de sécurité.*
- *L'adaptation des hauteurs et la réservation d'espace libre pour la circulation.*
- *L'aménagement des murs : isolation, revêtement (couleurs, matériaux) et des ouvertures : portes et fenêtres.*

• SCHÉMA 7 • ADAPTER LES ESPACES COLLECTIFS : AMÉNAGEMENT DU PARVIS EXTÉRIEUR AU HALL



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Aménager les espaces en portant la largeur libre de tout obstacle à 1,60 m pour le hall, à 1,50 m pour le SAS et un espace de 2,00 m x 2,50 m de chaque côté de la porte d'entrée principale.

Une distance de 40 cm minimum doit être aménagée entre un équipement (serrure, poignée de porte…) et un obstacle (angle de mur, jardinière…).

Réaliser un repérage visuel efficace par :

• un éclairage suffisant si possible indirect ou semi-direct et à intensité variable. On recommande que les espaces soient éclairés dès qu'on y circule, l'intensité d'éclairement peut être variable en fonction de l'usage, toutefois la qualité d'éclairement doit être continue et homogène. Privilégier les interrupteurs à détecteur de présence avec minuterie.

• un choix de matières et de couleurs qui différencient les fonctions, les obstacles éventuels et les équipements (sonnette, boîte à lettres, interrupteur…).

• une signalisation claire du parcours par un fléchage et une inscription à hauteur adaptée des numéros, des mots ou des noms.

• une signalisation par une bande de couleurs posée à une hauteur adaptée sur les obstacles de type porte vitrée, sous-face d'escalier, etc.

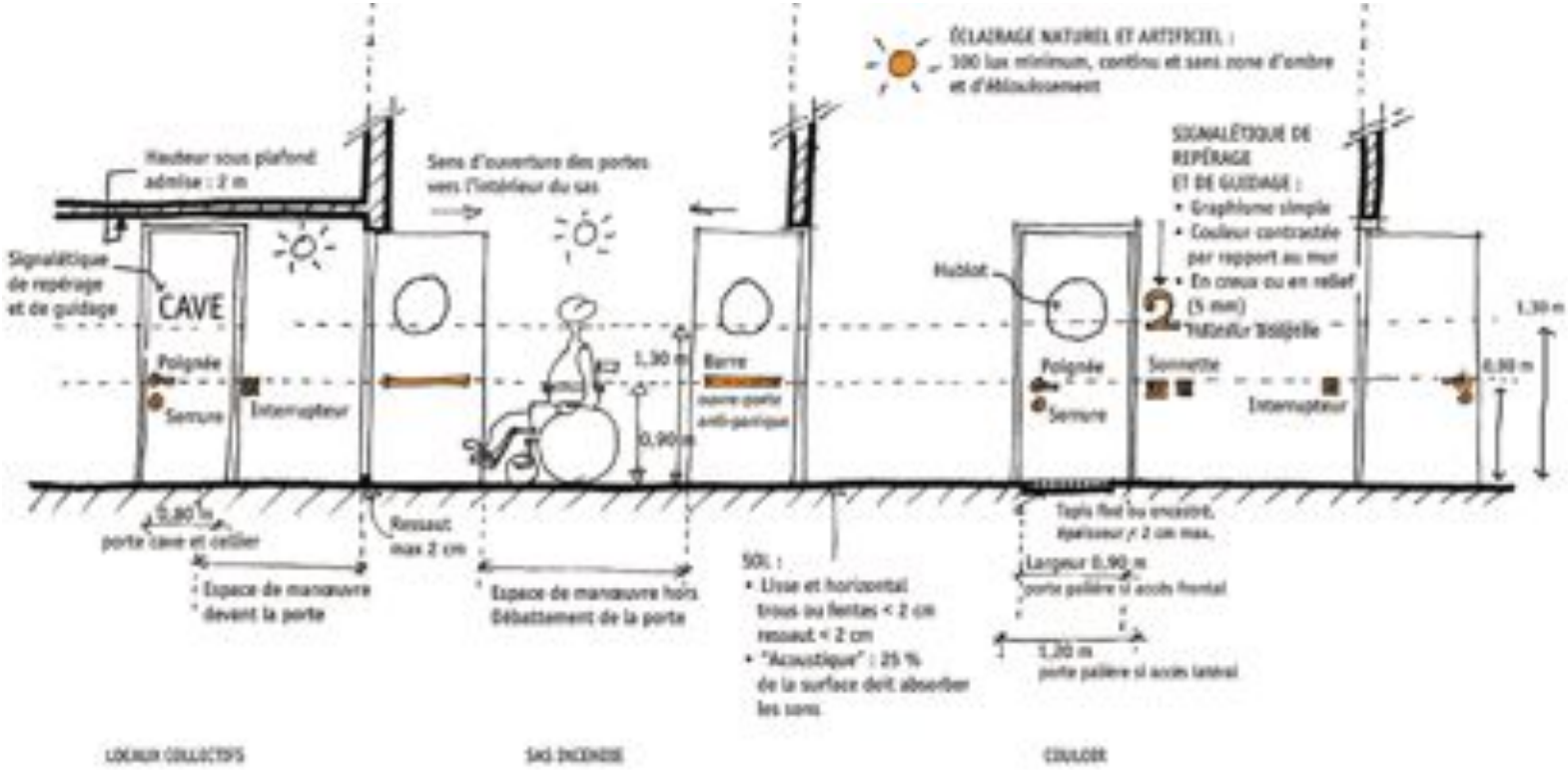
Adapter les hauteurs :

• les dispositifs de commande à 0,80 m pour les sonnettes, interrupteurs, poignées de porte.

• les boîtes à lettres et tableau d'affichage à 1,00 m.

Choisir un revêtement de mur non brillant et un revêtement lisse en partie basse ou au niveau des mains.

• SCHÉMA 8 • ADAPTER LES ESPACES COLLECTIFS : AMÉNAGEMENT DU COULOIR AUX LOCAUX COMMUNS (CELLIER, LOCAL POUBELLES, PARKING...)



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'espace de retournement avec demi-tour doit être d'un diamètre (D) de 1,50 m.
L'espace de manœuvre devant la porte doit être de 1,70 m si on pousse la porte et de 2,20 m si on tire la porte.
La largeur de porte doit être de 0,90 m si l'accès est frontal et de 1,20 m si l'accès est latéral.
La largeur de couloir doit être de 0,90 m minimum.
La distance entre la poignée de porte / serrure et un obstacle (angle de mur...) doit être de 0,40 m minimum.
Un palier de dégagement ou un espace de retournement à chaque angle de couloir doit être prévu ; de même si le couloir est sans issue.

PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Aménager les espaces en portant la largeur libre de tout obstacle à 1,20 m dans le couloir avec un espace de retournement d'un diamètre de 1,50 m devant la porte d'entrée d'un local ainsi qu'un espace de retournement à chaque angle de couloir ou si le couloir est sans issue.

La dimension du SAS coupe-feu peut être portée à 1,20 m x 2,30 m.

Réaliser un repérage visuel efficace par :

• un éclairage suffisant si possible indirect ou semi-direct et à intensité variable. On recommande que les espaces soient éclairés dès qu'on y circule, l'intensité d'éclairement peut être variable en fonction de l'usage, toutefois la qualité d'éclairement doit être continue et homogène. Privilégier les interrupteurs à détecteur de présence avec minuterie.

• un choix de matières et de couleurs qui différencient les fonctions, les obstacles éventuels et les équipements (sonnette, boîte à lettres, interrupteur, etc).

• une signalisation claire du parcours par un fléchage et une inscription à hauteur adaptée des numéros, des mots ou des noms.

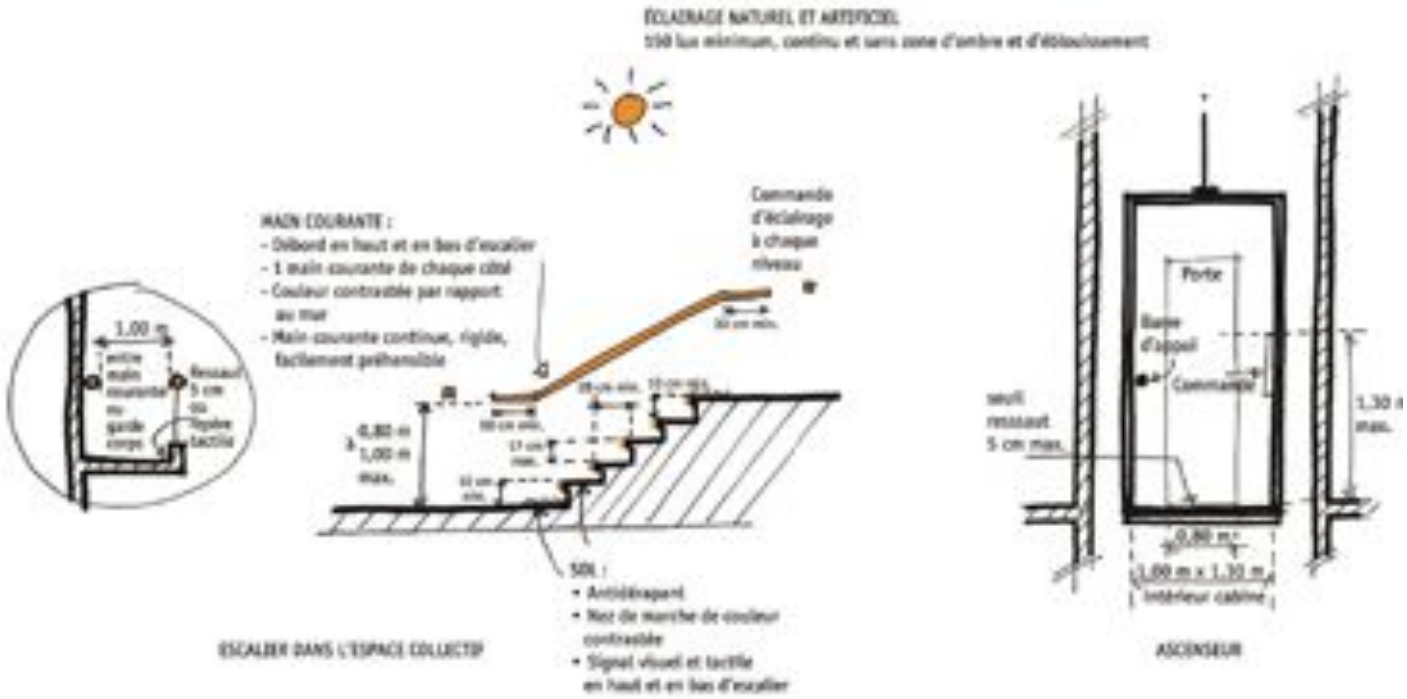
• une signalisation par une bande de couleurs posée à une hauteur adaptée sur les obstacles de type porte vitrée, sous-face d'escalier, etc.

• Des portes de SAS et de porte d'entrée munies d'une fenêtre ou d'un hublot vitré.

Adapter les hauteurs pour les dispositifs de commande à 0,80 m pour les sonnettes, les interrupteurs et les poignées de porte.

Choisir un revêtement de mur non brillant et un revêtement lisse en partie basse ou au niveau des mains.

• SCHÉMA 9 • ADAPTER LES ESPACES COLLECTIFS : AMÉNAGEMENT DE L'ESCALIER, DE L'ASCENSEUR OU DE L'APPAREIL ÉLÉVATEUR



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'ascenseur est obligatoire à partir du 3e étage (R+3 ou R-3).
Un appareil élévateur est admis si le dénivelé est inférieur à 3,50 m.
Un palier d'accueil doit être aménagé d'une dimension de 1,40 m x 1,20 minimum.
Une signalisation visuelle et sonore doit être aménagée à l'étage.
Une distance de 40 cm minimum doit être maintenue entre un équipement (serrure, poignée de porte, commande d'appel…) et un obstacle (angle de mur, jardinière…).

PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Préférer un escalier droit à un escalier hélicoïdal.

Aménager les espaces en portant la largeur libre de tout obstacle à 1,20 m dans l'escalier, un espace de retournement d'un diamètre de 1,70 m ou un espace de 1,40 m x 1,10 m dans la cabine d'ascenseur.

Réaliser un repérage visuel et sonore satisfaisant dans l'escalier par :

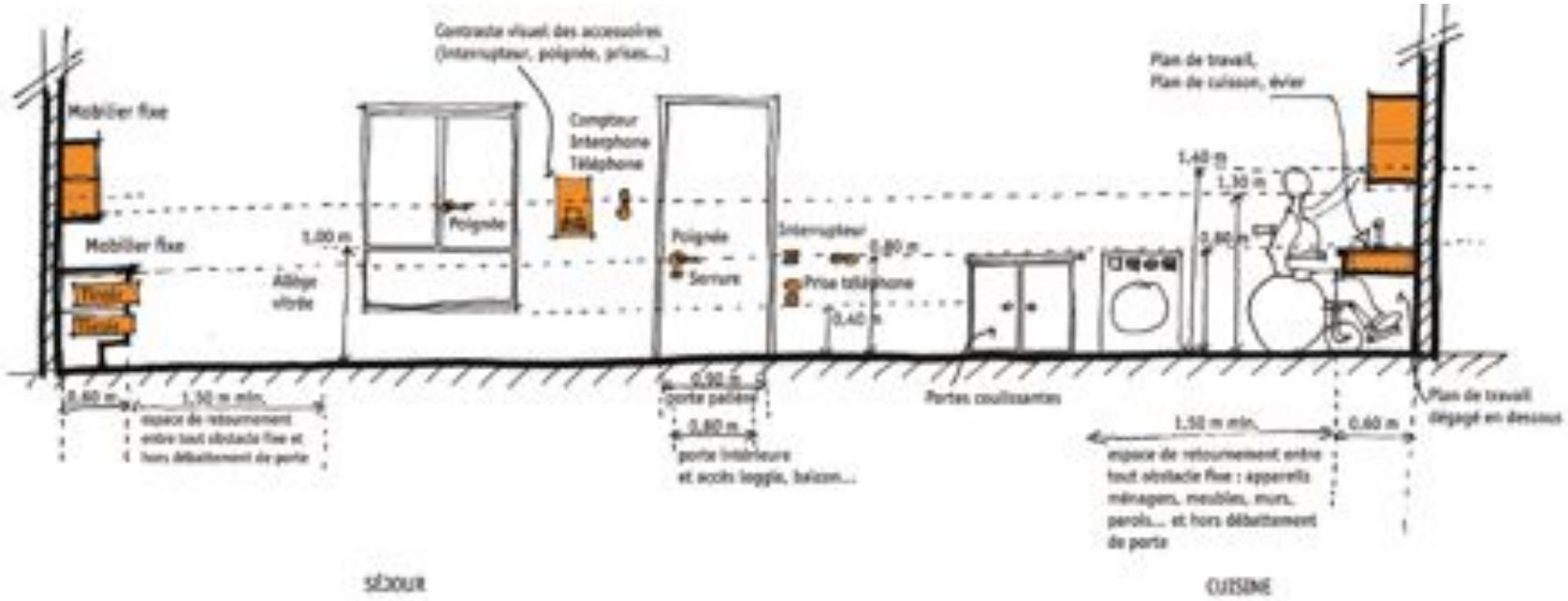
- un éclairage de 150 lux minimum, la qualité d'éclairement doit être continue et homogène.
- un choix de matières et de couleurs qui différencient les étages, les obstacles éventuels et les équipements. Choisir une couleur claire, jaune ou bleu, pour la première et la dernière marche.
- une signalisation par une bande de couleurs posée à une hauteur adaptée sur les obstacles de type porte sous-face d'escalier, etc.
- une signalisation claire du parcours par un fléchage et une inscription à hauteur adaptée des numéros, des mots ou des noms.
- une signalisation visuelle et une annonce vocale de l'ascenseur.
- une typographie en relief ou en creux de 5 mm minimum, doublée si possible par une typographie en braille, des indications d'étages et informations dans l'ascenseur.

Adapter les hauteurs :

- les dispositifs de commande à 0,80 m pour les sonnettes, interrupteurs, poignées de porte.
- Installer des mains courantes à une hauteur de 0,90 m dans la cabine d'ascenseur et dans l'escalier. Elle pourra être doublée par une autre main courante située à une hauteur de 0,70 m. Eviter les mains courantes encastrées.

Choisir un revêtement de mur non brillant et un revêtement lisse en partie basse ou au niveau des mains.

• SCHÉMA 10 • ADAPTER LE LOGEMENT : AMÉNAGEMENT DU SÉJOUR ET DE LA CUISINE



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Veiller à ce qu'aucun seuil ne dépasse 2 cm, le cas échéant adapter un plan incliné de part et d'autre du seuil.

Réaliser un repérage visuel satisfaisant dans le logement par :

- un éclairage suffisant si possible indirect ou semi-direct et à intensité variable. La qualité d'éclairement doit être continue et homogène.
- un choix de matières et de couleurs des pièces qui différencient les fonctions des pièces et les obstacles éventuels.

Adopter une largeur de 0,90 m pour toutes les ouvertures intérieures, si possible à porte coulissante et en applique.

Adapter les hauteurs :

- les dispositifs de commande (interrupteur, interphone, compteur...) à une hauteur de 0,40 m ou 0,90 m situés près des portes d'entrée.
- les poignées de portes à une hauteur de 0,90 m et de fenêtres à 1,15 m.
- les plans de travail (évier, lavabo, plan de cuisson...) à une hauteur de 0,80 m libre en dessous.
- le mobilier fixe (placards, armoire, porte-manteau...),
- le matériel électrique et les divers branchements : 0,40 m à 1,20 m maximum.

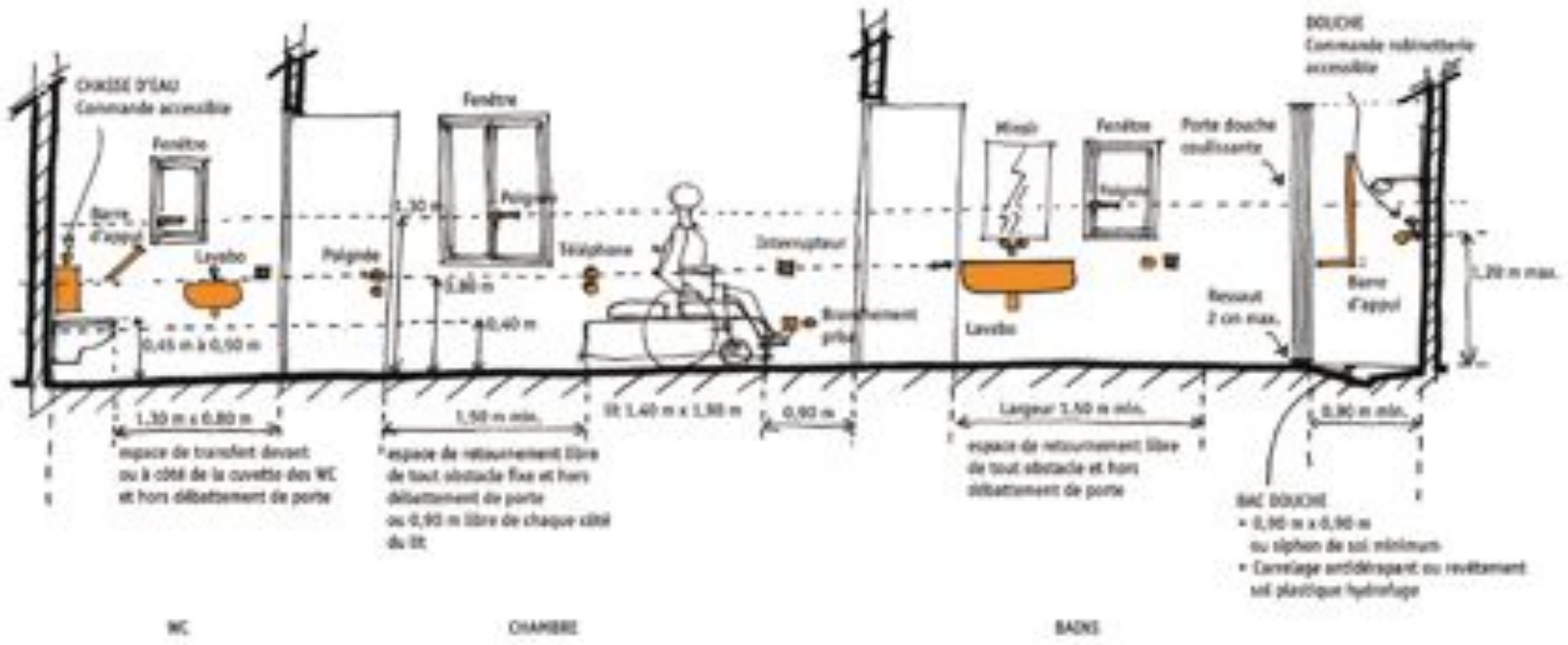
Aménager la cuisine :

- Choisir un revêtement de sol antidérapant.
- Choisir une robinetterie thermostatique et un évier à siphon déporté.
- Eviter les cuisinières à gaz.

Préférer du mobilier à portes coulissantes et des tiroirs peu profonds (15 cm maximum), les portes et les fenêtres coulissantes, les fenêtres à allèges vitrées munies de volets à commandes électriques.

Renforcer l'isolation thermique et acoustique du logement par rapport à l'extérieur ou par rapport aux voisins (murs de façades, murs et planchers contigus avec les voisins).

• SCHÉMA 11 • ADAPTER LE LOGEMENT : AMÉNAGEMENT DE LA SALLE D'EAU, DE LA CHAMBRE ET DU WC



PRÉCONISATIONS DE LA MDPH DE LA SOMME

Veiller à ce qu'aucun seuil ne dépasse 2 cm, le cas échéant adapter un plan incliné de part et d'autre du seuil.

Adopter une largeur de 0,90 m pour toutes les ouvertures intérieures, si possible à porte coulissante et en applique. Aménager le WC avec une dimension minimale de 1,30 m X 1,60 m hors débattement de porte.

Aménager les salles d'eau (WC, salle de bains) :

- Choisir un revêtement de sol antidérapant.
- Placer la cuvette des WC à une hauteur de 0,45 m à 0,50 m (de préférence 0,48 m) avec une barre d'appui en position oblique de chaque côté. La partie basse de la barre d'appui sera positionnée à 0,80 m du sol.
- Aménager la douche avec un bac de dimension 0,90 m x 0,90 m minimum, de préférence encastré ou à siphon de sol, adapter la hauteur de la robinetterie de la douche soit 0,80 m pour le robinet et 1,30 m maximum pour le pommeau de douche, placer un siège mural et 1 barre d'appui en « L » dont la partie basse sera positionnée à 0,80 m du sol, choisir une porte de douche coulissante et réserver un espace de retournement devant la porte.
- Choisir une robinetterie thermostatique, installer des miroirs inclinables.

Adapter les hauteurs :

- des dispositifs de commande (prise, interrupteur...) à une hauteur de 0,40 m ou 0,80 m.
- les poignées de portes et fenêtres à une hauteur de 0,80 m et 1,15 m.
- le lavabo à 0,80 m, le siège de douche entre 0,46 et 0,50 m libres en dessous.
- le mobilier fixe (placard, armoire, porte-manteau...).
- le matériel électrique et branchements divers : à une hauteur entre 0,40 m et 1,20 m maximum.

Réaliser un repérage visuel satisfaisant dans le logement par :

- un éclairage suffisant si possible indirect ou semi-direct et à intensité variable. La qualité d'éclairement doit être continue et homogène.
- un choix de matières et de couleurs des pièces qui différencient les fonctions des pièces et les obstacles éventuels.
- un interrupteur et une prise en entrée de chaque pièce, un interrupteur au moins près de la tête de lit.

Préférer le mobilier à portes coulissantes, les tiroirs peu profonds (15 cm maximum), les portes et les fenêtres coulissantes, les fenêtres à allèges vitrées et les ouvertures munies de volets à commande électrique.

IV. ANNEXES

DISPOSITIFS FINANCIERS ET ADMINISTRATIFS DANS LA SOMME

LES DISPOSITIFS FINANCIERS ACTUELS

La Prestation de Compensation du Handicap (PCH) : aide financière destinée à compenser les situations de handicaps afin d'améliorer la vie quotidienne. C'est une aide individuelle et personnalisée à destination des personnes handicapées de 0 à 60 ans et jusqu'à 74 ans si l'évaluation de son handicap avant l'âge de 60 ans lui ouvre le droit.
L'évaluation est réalisée par un ergothérapeute de la MDPH et cette prestation est versée par le conseil général.
Montant maximum attribuable : 10 000 € (avec des règles de calcul précises).
Durée maximale d'attribution : 10 ans

La prime à l'amélioration de l'ANAH : pour les propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants, sans condition d'âge.
Montant attribuable : 70 % d'un plafond de 8000 € HT de travaux subventionnables par logement, sous conditions de revenus.
Durée d'attribution : 5 ans

Le Conseil général :
Le Conseil général de la Somme subventionne les bailleurs sociaux pour la réhabilitation ou la construction de logements sociaux. Ces subventions sont accordées sous réserve qu'au moins 20 % de logements financés soient adaptés et accessibles aux personnes âgées et handicapées.

L'aide au maintien à domicile (AMAD) : le Conseil général de la Somme apporte un soutien financier aux personnes âgées propriétaires occupantes de plus de 70 ans sous conditions de revenus, afin de réaliser les travaux au sein de leur logement leur permettant d'y demeurer le plus longtemps possible dans des conditions de confort satisfaisantes : travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap notamment.
Cette subvention est plafonnée à 1100 € et à 70% maximum de subventions publiques cumulées.

LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES AVANT D'EFFECTUER DES TRAVAUX

Les travaux dans une habitation existante **sont dispensés d'autorisations administratives** lorsqu'ils :
- ne changent pas la destination* de l'habitation,
- ne modifient pas son aspect extérieur,
- créent une surface SHOB* inférieure à 2 m² et d' une hauteur inférieure à 12 m.

Il faut déposer un dossier de **déclaration préalable** en mairie lorsque :
- les travaux engendrent la création d'une surface SHOB* de 2 m² à 20 m²,
- les travaux n'engendrent pas de modification du volume de la construction initiale ni de percement ou d'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,
- en cas de ravalement de façade ou de remise en peinture,
- en cas de réfection d'une toiture si elle change l'aspect extérieur de la construction,

et si le terrain ne se situe pas dans un secteur protégé*.

Il faut déposer un dossier de **permis de construire** en mairie lorsque :
- les travaux engendrent la création d'une surface SHOB de plus de 20 m²,
- les travaux engendrent la modification du volume de la construction initiale accompagnée du percement ou de l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,
- les travaux changent la destination* de l'habitation et s'ils sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment.

Le recours à l'architecte est obligatoire pour tout projet portant la surface SHOB de l'habitation à plus de 170 m².

** CF lexique*

Pour toute information se renseigner en mairie ou sur le site internet www.permisdeconstruire.gouv.fr

LEXIQUE ET BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

LEXIQUE

• **Allège :** partie du mur située sous une fenêtre.

• **Boucle à induction magnétique :** dispositif de sonorisation qui favorise la réception des sons par courant magnétique directement sur une prothèse auditive ou un écouteur.

• **Chanfrein :** traitement d'une arête vive par une surface plane et oblique, de faible dimension.

• **Changement de destination :** Les destinations prévues par le code de l'urbanisme sont : habitation, hébergement hôtelier, artisanat, commerce, bureaux, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif. Le changement de destination s'analyse comme le passage de l'une à l'autre des catégories, par exemple la transformation d'une maison en bureaux ou inversement.

• **Contremarche :** paroi verticale d'une marche d'escalier.

• **Débattement :** aire d'encombrement d'une porte ou d'une fenêtre lors de son ouverture.

• **Embrasure :** partie d'une ouverture qui correspond à l'épaisseur du mur.

• **Garde-corps :** paroi verticale assurant la sécurité et la stabilité par rapport à un risque de chute (balcon, palier, escalier...).

• **Giration :** l'aire de giration est l'aire d'encombrement d'un véhicule en déplacement circulaire.

• **Giron :** paroi horizontale d'une marche d'escalier.

• **Imposte :** partie haute et vitrée d'une porte ou d'une fenêtre.

• **Lux (L) :** unité de mesure correspondant à la qualité d'éclairement d'une surface, pour un éclairage naturel ou électrique. Il ne faut pas le confondre avec un Watt (W) une unité de mesure de production d'éclairement.

• **Main courante ou barre d'appui :** élément d'un mur ou d'un garde-corps assurant la sécurité et facilitant les efforts de déplacement. La main courante doit être facilement préhensible, lisse et à une hauteur adaptée entre 0,70 m et 1,00 m du sol.

• **Newton (N) :** unité de mesure correspondant à une force de déplacement soit la force capable de communiquer à une masse d'1 kg une vitesse de $1 m^2/s$. Il est évoqué ici pour la force nécessaire à l'ouverture d'une porte, d'un portillon ou d'un portail, on recommande qu'il soit inférieur à 50 N.

• **Rampe :** aménagement de sol sous forme d'un plan incliné, fixe ou amovible, permettant le passage entre deux hauteurs de sol différentes. Il doit être continu et sans ressaut supérieur à 2 cm, sa pente doit être inférieure à 5 %.

• **Ressaut :** aménagement de sol qui forme un obstacle vertical plus ou moins haut. Pour le réduire, on peut donner à ses bords une forme arrondie et concave, ou une forme oblique dite « chanfreinée ».

• **Secteur protégé :** périmètre autour d'un site ou d'un monument classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Se renseigner en mairie.

• **SHOB Surface Hors Œuvre Brute :** c'est le total des surfaces de plancher de chaque niveau de l'habitation mesurées à l'extérieur des murs. Il comprend les toitures-terrasses, les loggias, les balcons, les garages, les dépendances, les combles et sous-sols aménageables ou non.

• **SHON Surface Hors Œuvre Nette :** elle s'obtient en déduisant de la SHOB les surfaces de planchers d'une hauteur inférieure à 1,80 m, les combles non aménageables, les sous-sol sans ouvertures sur l'extérieur uniquement affecté aux usages suivants : garage, cave, chaufferie et les toitures-terrasses, les loggias, les balcons.

• **Vantail :** partie ouvrante d'une fenêtre ou d'une porte qui se différencie des parties dites « dormantes » fixées dans la paroi.

• **Volée :** partie de l'escalier qui comporte les marches, on la différencie du palier.

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

TEXTES RÉGLEMENTAIRES

• Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 paru au JO n°115 du 18 mai 2006 texte n°17, relatif à l'accessibilité du cadre bâti,

• Arrêté du 1er août 2006 paru au JO n°195 du 24 août 2006 texte n°13 fixant 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 collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

• Arrêté du 26 février 2007 fixant 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,

• Arrêté du 30 novembre 2007 modifiant l'arrêté du 1er août 2006 fixant 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 collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

• Circulaire interministérielle DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,

OUVRAGES, REVUES ...

• Louis-Pierre GROSBOIS - ***Handicap et construction*** (Cinquième édition), Editions Le Moniteur, Paris, 1999.

• ANAH. ***Guide de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat: de la rue au logement.***

• Fiches pratiques ANAH :

Handicap auditif : Travaux d'adaptation du logement pour les personnes sourdes ou malentendantes.

Handicap visuel : Travaux d'adaptation du logement pour les personnes non-voyantes ou malvoyantes.

Handicap moteur : Travaux d'adaptation du logement pour les personnes handicapées motrices.

• Centre de Réalisation en Ergothérapie et en Ergonomie (CREE). ***Guide pratique pour l'aménagement des sanitaires, cuisines et accès adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.***

• Conseil général de la Somme. ***Guide Handicap, Bien vivre en Somme*** (édition 2008),

SITES INTERNET

www.anah.fr
www.legifrance.gouv.fr
www.capeb.fr (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)
www.cree.fr

Les adresses utiles pour obtenir des informations techniques

Maison Départementale des Personnes Handicapées
Mission Logement et Pôle compensation
1, boulevard du Port - 80000 AMIENS - Tél : 03.22.97.24.10
Horaires d'ouverture de l'accueil et de l'espace de documentation :
du lundi au vendredi 9h/12h et 13h30 / 16h30.

Service Habitat et Urbanisme du Conseil Général de la Somme
Conseil général de la Somme - Direction Relations et Contractualisation avec les territoires
43, rue de la République - BP 32615 80020 AMIENS Cedex 1
Tél : 03.22.71.43.87

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Somme
5, rue Vincent Auriol - 80000 AMIENS - Tél : 03.22.91.11.45
Horaires d'ouverture du centre de documentation :
du lundi au vendredi 9h /12h et 14h/ 18h.

Espace Habitat à la Maison du Logement
13, bd Maginan-Lamiène - 80000 AMIENS - Tél : 03.22.71.84.00

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
1, bd du Port - BP 2612 - 80026 AMIENS cedex. - Tél : 03.22.97.21.00

PACT ADIAM
13, bd Maginan-Lamiène - 80000 AMIENS - Tél : 03.22.71.84.10

somme

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CAUE80