



L'accessibilité et l'adaptation de l'habitat pour les personnes âgées et/ou handicapées :

une réglementation, un marché et un développement
de savoir-faire des entreprises artisanales du bâtiment.

La Loi du 11 février 2005 exprime le principe «d'accès à tout pour tous» qui implique toutes les activités de la Cité : le cadre bâti, les transports, la scolarisation, l'emploi, le logement, la culture, le sport...

A cette réglementation, il faut ajouter le vieillissement de la population française. En 2030 : les plus de 65 ans doubleront et les plus de 85 ans tripleront. La question du maintien à domicile dans des conditions de dignité et d'autonomie se pose donc dès à présent.

L'accessibilité de l'habitat et l'usage de tout pour tous devrait surtout impacter les métiers du second œuvre (électricité, plomberie-sanitaire, menuiserie, revêtement...). Tous les aménagements effectués pour le compte des personnes âgées et/ou handicapées sont utiles à l'ensemble de la population pour le mieux-être collectif qu'ils apportent.

Notre habitat, par ses possibilités d'adaptation en lien avec l'évolution de nos capacités, jouera un rôle prépondérant pour repousser nos limites et prolonger notre autonomie lors de notre vieillissement ou lors de la survenue d'un handicap physique ou psychique.

Ainsi, **deux axes de développement se présentent aux artisans du bâtiment :**

- 1 l'adaptation du cadre bâti à une déficience survenue,**
- 2 l'intégration, lors de la construction ou d'aménagements et/ou de réhabilitation de l'habitat, de solutions évolutives en lien avec le niveau de capacité et d'autonomie des occupants.**

Une Règlementation

? Principales dispositions de la Loi du 11 février 2005

La Loi «pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées» donne la définition du handicap suivante «toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans un environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant».

Cette définition va avoir un impact important sur l'accessibilité du cadre bâti (chapitre III de la Loi). Tous les types de handicap seront désormais pris en compte dans la conception des bâtiments, et les règles actuelles d'accessibilité des logements seront renforcées (prévoir un emplacement pour ascenseur/cave, balcons et terrasses accessibles/salles de bain et cuisines adaptables...).

Sont concernés par des aménagements d'accessibilité aux personnes handicapées :

- **Les bâtiments d'habitation collectifs**
- **Les bâtiments d'habitation individuels**
- **Les établissements recevant du public**



BATIMENTS CONCERNÉS	RÈGLEMENTATION
? Permis délivrés depuis le 01/01/2007	
NEUFS • Maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou pour être vendues.	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les caractéristiques fixées par l'arrêté du 01 août 2006 à savoir : les cheminements extérieurs, le repérage et guidage, les circulations intérieures, le stationnement, le logement, les équipements et locaux collectifs dans les ensembles résidentiels comprenant plusieurs maisons individuelles groupées, les portes et portails, les pièces de l'unité de vie, l'accès aux balcons, terrasses et loggias.
? Demande de permis de construire à compter du 01/01/2008	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'arrêté du 01 août 2006 et • Concevoir au moins un accès depuis une pièce de vie du logement à tous balcons, terrasses ou loggias.
? Demande de permis de construire à compter du 01/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'arrêté du 01 août 2006 et • Concevoir une salle d'eau équipée de manière à permettre par des aménagements simples (sans intervention de gros œuvre) l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

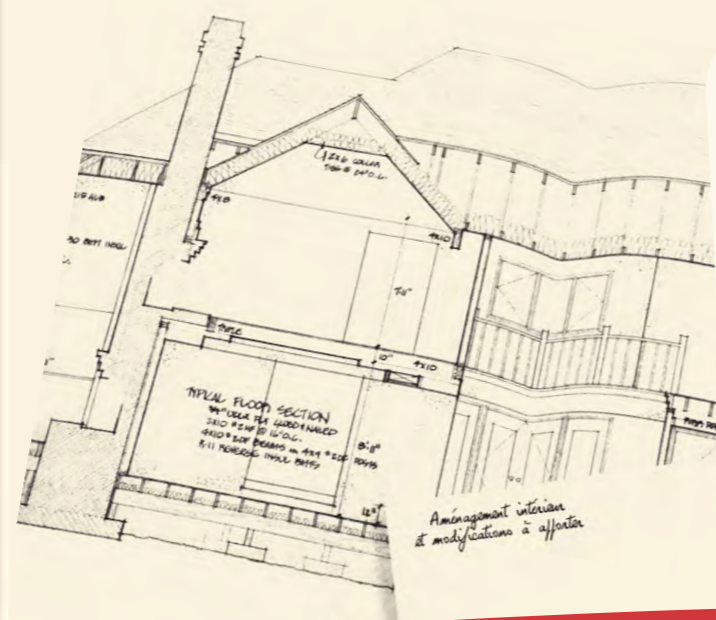


Sont exclues les habitations individuelles dont le propriétaire a entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.

BATIMENTS CONCERNÉS	RÈGLEMENTATION
? Permis délivrés depuis le 01/01/2007	
EXISTANTS • Bâtiments concernés lors de travaux de modification ou d'extension ou création de logements par changement de destination . • Lorsque les travaux à engager sur une période de 2 ans atteignent une valeur égale ou supérieure à 80 % de la valeur du bâtiment .	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les caractéristiques fixées par l'arrêté du 01 août 2006 à savoir : les cheminements extérieurs, le stationnement, l'accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, l'ascenseur, les portes et sas des parties communes, les équipements et dispositifs de commandes et de services des parties communes, les logements. Le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, la chambre, le WC et salle d'eau.
NEUFS • Bâtiments conçus pour être accessibles aux personnes (habitants ou visiteurs) quel que soit leur handicap.	
? Demande de permis de construire à compter du 01/01/2008	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'arrêté du 01 août 2006 et • Concevoir au moins un accès depuis une pièce de vie du logement à tous balcons, terrasses ou loggias.
? Demande de permis de construire à compter du 01/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'arrêté du 01 août 2006 et • Concevoir une salle d'eau équipée de manière à permettre par des aménagements simples (sans intervention de gros œuvre) l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.



Bâtiments existants appartenant à l'Etat : Les parties des bâtiments des préfectures délivrant des prestations au public et les établissements d'enseignement supérieur appartenant à l'Etat doivent respecter les règles d'accessibilité avant le 31/12/2010



Des dérogations limitées (Suite à la décision du Conseil d'Etat du 21/07/2009)

Pour les bâtiments d'habitation collectifs existants, en plus des mêmes motifs que pour les bâtiments neufs, le Préfet peut déroger aux dispositions au vu d'un rapport analysant les bénéfices et inconvénients établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou dans le cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dans certaines conditions.

Pour les établissements recevant du public existants, des dérogations ponctuelles aux règles peuvent être accordées par le Préfet pour des motifs d'impossibilité technique, de protection du patrimoine architectural ou si les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

Dans tous les cas, la demande de dérogation est soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité.

BATIMENTS CONCERNÉS	RÈGLEMENTATION
? Permis délivrés depuis le 01/01/2007	
EXISTANTS	AUCUNE
NEUFS ERP ou installations ouvertes au public	<ul style="list-style-type: none"> • doivent respecter les caractéristiques fixées par décret du 17 mai 2006 et l'arrêté du 01 août 2006 à savoir : les cheminements extérieurs, le stationnement, les conditions d'accès et d'accueil, les circulations intérieures horizontales verticales, les locaux intérieurs et les sanitaires, les portes et sas intérieurs, les sorties, le revêtement des sols et parois, les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs, les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.
? A entreprendre avant le 01/01/2011	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité par tous professionnels reconnus pour leurs compétences (architectes, bureau d'études, diagnostiqueurs techniques...).
? A entreprendre avant le 01/01/2015	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en conformité en respectant les dispositions d'accessibilité pour les ERP neufs et les caractéristiques fixées par l'arrêté du 21 mars 2007 qui portent sur les cheminements extérieurs, le stationnement, les ascenseurs, les tapis roulants, les escaliers, les plans inclinés mécaniques et les sanitaires.
EXISTANTS Établissements recevant du public (1 ^{ère} à 4 ^{ème} catégorie - accueillant en général plus de 200 personnes)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en conformité pour une partie du bâtiment ou pourra être délivré l'ensemble des services.
EXISTANTS Établissements recevant du public de la 5 ^{ème} catégorie ou des installations ouvertes au public (en particulier les petits commerces)	

Attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées

A l'issue des travaux sur les bâtiments existants ou à l'achèvement des constructions neuves, une attestation sera établie certifiant que les règles d'accessibilité sont respectées.

La personne qui établit l'attestation doit être :

- soit un contrôleur technique, titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments (au sens de l'article L 111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation),

- soit un architecte soumis à l'article 2 de la Loi 77-2 du 03 janvier 1997 sur l'architecture, qui ne peut pas être celui qui a établi le projet architectural objet de la demande de permis de construire.

Un Marché

Améliorer le cadre de vie des personnes âgées et/ou handicapées

Une mission de l'artisan du bâtiment

Les **entreprises artisanales du bâtiment** parce qu'elles **interviennent** auprès de propriétaires pour **des travaux de rénovation et de réhabilitation** de l'habitat sont **au cœur de la mise en œuvre de la Loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité**. En effet, l'**artisan** quelle que soit son activité (plombier, électricien, maçon...) **a pour métier d'accompagner ses clients dans l'amélioration de leur cadre de vie**. Ainsi, par leurs conseils et leur connaissance du marché de l'accessibilité pour les personnes âgées et/ou handicapées, les artisans permettront de plus en plus à une personne dépendante quel que soit son âge ou sa situation de conserver toute l'autonomie dont elle est capable et ainsi améliorer sa vie et celle de son entourage.

? Les déterminants de l'aménagement de l'habitat chez la personne âgée et/ou handicapée

La mise en œuvre de travaux d'aménagements ou l'acquisition d'équipements ou d'appareils nouveaux par la personne âgée et/ou handicapée passent par :

- sa **représentation positive d'usage** sur l'aménagement ou sur les équipements,
- une bonne raison de s'équiper pour **maintenir un niveau autonome d'utilisation** (faire la cuisine seule, se laver en sécurité...),
- l'appui **incitateur d'un tiers** (famille, ami, médecin...),
- les sources et les **critères de financement** du projet.

La démarche de l'artisan doit privilégier ainsi la **notion d'amélioration du cadre de vie** plutôt que l'adaptation à un handicap ou à la perte d'autonomie.

La personne âgée et/ou handicapée **attend de son artisan des conseils dans son projet en lien étroit avec ses proches** (famille, aide à domicile, médecin, amis...). Ainsi, **plusieurs formes de négociation sont en jeu**.

Un développement de savoir-faire des entreprises artisanales du bâtiment

Les aménagements dans la cuisine et la salle de bain sont les plus fréquents. Quelques préconisations et astuces à connaître.

Les dangers de la cuisine et de la salle de bain pour une personne âgée et/ou handicapée sont le plus souvent :

- **sol glissant** (risque de chutes),
- **hauteur des plans de travail inadéquate - placards inaccessibles** (risques de blessures physiques et chutes),
- **eau chaude** (risque de brûlures),
- **alimentation électrique et eau** (risques d'électrocution et d'inondation).

En fonction du handicap prévoir :

- un plan de travail et des appareils ménagers d'une hauteur entre 75 et 85 cm.
- des prises électriques sur la zone frontale du plan de travail.

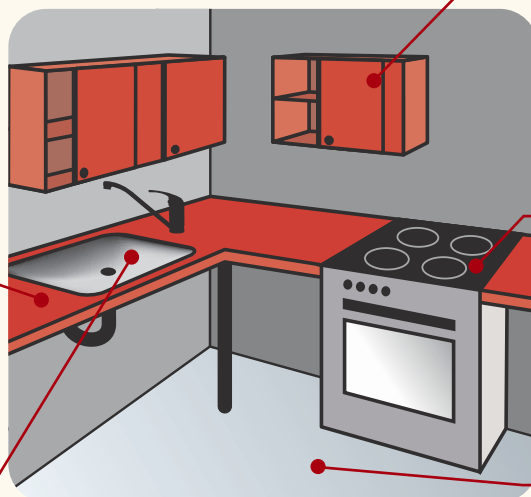
Pour une utilisation frontale en position assise choisir de préférence :

- un évier peu profond avec un système de vidange à l'arrière.
- une robinetterie latérale.
- un espace en dessous des meubles bas d'au moins 70 cm de large.

Cuisine

Les aménagements doivent :

- limiter les déplacements,
- permettre l'approche de tous les éléments,
- éviter les efforts de portage,
- assurer un usage en toute sécurité.



De préférence favoriser :

- des hauteurs de placards comprises entre 40 et 130 cm.
- des portes coulissantes, des tiroirs ou paniers.

Pour éviter les risques de brûlures préférer :

- des mitigeurs thermostatiques.
- des appareils sans flamme avec coupure automatique.

Une fois les équipements ouverts prévoir des dégagements :

- d'au moins 80 cm de large sur 130 cm de long.

Privilégier :

- une surface du sol plane et sans défaut.
- un revêtement non glissant.

Pour les personnes en fauteuil roulant prévoir :

- une largeur d'au moins 150 cm de passage entre les différents appareils ménagers, les murs et les cloisons.

Mobilité réduite et handicap moteur

Pour la porte d'entrée préférer :

- une porte soit coulissante, soit d'ouverture vers l'extérieur de 0.80 cm de large.

Positionner à une hauteur de 105 cm la partie basse du miroir.

Pour faciliter la préhension privilégier une robinetterie :

- disposant d'une commande suffisamment longue.
- située sur le côté de la vasque.

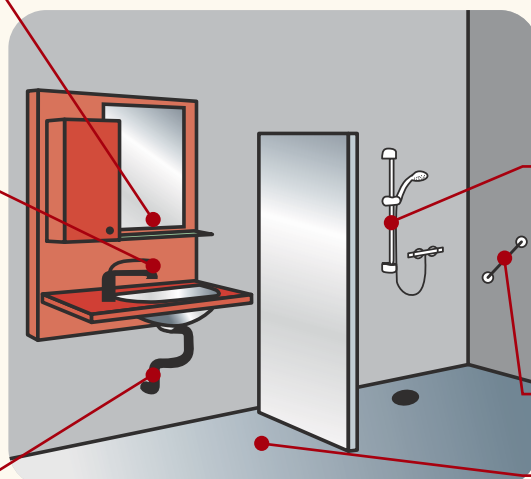
Pour permettre la toilette en position assise disposer :

- un espace vide de 70 et 75 cm sous le plan du lavabo.
- une hauteur supérieure du bord du lavabo d'un maximum de 85 cm.
- une surface plane favorisant l'accès aux ustensiles de toilette.

Salle de bain

Les aménagements doivent :

- limiter les ressauts entre sols et appareils (douche...) pour faciliter l'accès et les déplacements,
- permettre l'approche de tous les éléments,
- diminuer la station debout prolongée.



Pour faciliter l'accès et limiter le risque de chute prévoir :

- une douche 'italienne' sans ressaut.
- un siphon de sol.
- un revêtement non glissant même humide.

La douche pourra être munie :

- d'un siège adapté (de 48 à 53 cm du sol).
- de barres d'appui.

Pour des raisons d'étanchéité, il est préférable de choisir :

- un bac à douche extra plat avec ressaut inférieur à 3 cm.

Penser à placer la douchette à hauteur de mains.

En fonction des capacités de la personne :

- sceller des barres d'appui entre 70 et 90 cm du sol.
- vérifier la nature des cloisons pour une fixation solide.

Surface du sol plane et sans défaut
• Revêtement non glissant

Quelques références juridiques : Pour en savoir plus...

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 : Egalité 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.

Arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques sur l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction et de l'aménagement des bâtiments d'habitation.

Arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R111-19-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

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, relatifs 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 (J.O. du 8 mars 2007).

Arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation (J.O. du 8 mars 2007).

Arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

Arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-21 et R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat du Limousin (CRMA du Limousin)

14 rue de Belfort 87100 LIMOGES
Tel : 05 55 79 45 02 – Fax : 05 55 79 30 29
Courriel : contact@crm-limousin.fr
Site Internet : www.crm-limousin.fr

Direction Régionale de l'Équipement du Limousin (DRE)

Immeuble "le Pastel" - 22 av. des Pénitents blancs 87032 LIMOGES Cedex
Tel : 05 55 12 90 00 – Fax : 05 55 34 66 45
Courriel : DRE-Limousin@equipement.gouv.fr
Site Internet : www.limousin.equipement.gouv.fr

CAPEB Limousin

24 rue Lesage - BP 217 - 87006 LIMOGES CEDEX
Tel : 05 55 77 78 93 – Fax : 05 55 10 92 38
Site Internet : www.capeb.fr

Fédération Française du Bâtiment Région du Limousin (FFB)

86-88 avenue Baudin - BP 3608 - 87036 LIMOGES CEDEX 1
Tel : 05 55 11 21 40 – Fax : 05 55 11 21 49
Courriel : frb@limousin.ffbatiment.fr
Sites Internet : www.limousin.ffbatiment.fr
www.ffbatiment.fr

FEDELEC

41 rue Newton - ZI le Brezet - 63100 CLERMONT-FERRAND
Tel : 04 73 91 28 79 – Fax : 04 73 91 29 11

Fédération Française des Installateurs Electriciens (FFIE)

86-88 avenue Baudin - BP 3608 - 87036 LIMOGES CEDEX 1
Tel : 05 55 11 21 40 – Fax : 05 55 11 21 49
Site Internet : www.ffie.fr

Sources :

- Fiche pratique travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées **ANAH** (www.anah.fr)
- Fiche pratique travaux d'adaptation du logement pour les personnes handicapées moteur **ANAH** (www.anah.fr)
- Améliorer l'accessibilité du parc existant. Les collections d'actualités habitat Juillet 2007, **L'Union Sociale pour l'Habitat**
- Une maison adaptée, **C. LUQUET, Handicap International, Leroy Merlin** collection Marabout, 2004

Sites Internet : www.anah.fr
www.pact-arim.org
www.legifrance.gouv.fr
www.coliac.cnt.fr
www.handicap.gouv.fr



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Région Limousin

Cette fiche technique s'inscrit dans le guide des bonnes pratiques : «praticabilité et accessibilité de l'habitat aux personnes âgées et/ou handicapées». Elle est réalisée par la Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat du Limousin avec ses partenaires dans le cadre de la phase de **préfiguration d'un Pôle d'innovation de l'artisanat dans le domaine des nouveaux usages de l'habitat sain et durable.**

