

Le président

Lettre ouverte au Président de la République.

Monsieur le Président de la République,

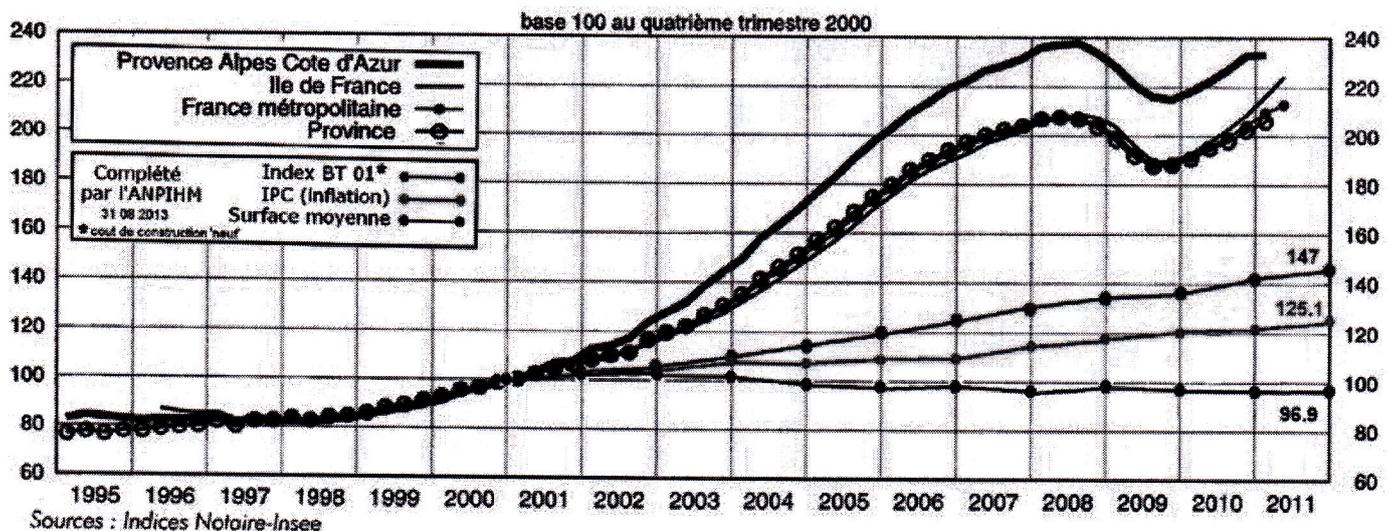
Depuis plusieurs années, la population est victime d'une campagne de désinformation menée par certains lobbys du Bâtiment, campagne relayée par les sénateurs Doligé et Lambert, et depuis plusieurs mois par l'ancien Ministre du Logement, M. Benoît Apparu*, puis plus récemment par Mme Cécile Duflot, actuelle Ministre du Logement, visant à propager l'idée que l'obligation d'accessibilité du cadre bâti d'habitation aux personnes dites handicapées conduirait à un surcoût de la construction incompatible avec la nécessité de relancer la politique du logement en France.

Aussi, à l'heure même où différents représentants de la société civile s'entretiennent au sein des groupes de travail mis en place par votre Gouvernement pour, en principe, améliorer l'accessibilité architecturale du bâti, vos récentes déclarations à Toulouse reprenant cette antienne pour annoncer que «l'ensemble des normes seront révisées le 21 février» ne peuvent que plonger le Mouvement associatif dans la plus profonde stupeur et la plus grande consternation !

Car, contrairement aux allégations mensongères de ces lobbys qui prétendaient, dès 2006, que «l'accessibilité» induirait une augmentation de 15 % du coût de la construction et qui semblent vous avoir convaincu, Monsieur le Président de la République, la réalité est toute autre !

La mise en perspective, sur une base 100 en 2000, des éléments statistiques les plus représentatifs est des plus explicite.

Évolution des prix au m² des appartements neufs, par région



Corrigé de l'inflation, le coût de construction du m² augmente de 22% en onze ans alors que dans les mêmes conditions le prix de vente est multiplié par deux.
 Durant cette même période la surface moyenne des nouveaux appartements a baissé de 3% !

Dès lors, la théorie de certains «experts» selon laquelle l'accroissement de surface imposée par les normes de mise en accessibilité gonflerait proportionnellement le prix de vente de chaque appartement s'effondre, puisque depuis 2000 et sans discontinuer après 2007, date d'application de la norme «accessibilité» décriée, la surface moyenne des appartements nouveaux périclité.

Et contrairement aux affirmations du Conseil d'Analyse Stratégique dans sa note d'analyse d'octobre 2011, malheureusement reprises en dépit de leurs grossières inexactitudes dans le récent rapport portant sur «

ANPIHM, association fondée à Garches le 5 novembre 1952, reconnue d'utilité publique (décret du 27/07/1990)

Membre du Comité d'Entente des Associations Représentatives (grande cause nationale 2003)

www.anpihm.org

Siège social : Paris • Siège administratif : 17, square Charles Dullin 35200 Rennes - Tél. : 02 99 32 28 12 - Fax : 02 99 26 35 48

L'adaptation de la société au vieillissement de sa population », l'accessibilité ne demande pas mécaniquement 6m² supplémentaires par logement !

Cette note d'analyse mérite d'ailleurs que nous nous y attachions.

Le C.A.S. a en effet retenu d'un rapport IGAS non contestable que les normes d'accessibilité dans un appartement « moyen » de 75 m² demandaient 6 m² de surface dédiée.

Le C.A.S. a rapporté cette valeur absolue à un appartement de 25 m² et professé ainsi que les normes d'accessibilité préemptaient 25% de la surface d'un logement.

Le C.A.S. a cependant oublié qu'un appartement de 25 m² ne pouvait être qu'un studio, (en dessous de 28 m², un appartement T2 serait légalement considéré comme insalubre !), et que la seule pièce soumise aux normes d'accessibilité dans un studio est le combiné WC/salle de bains.

Or, à fonctionnalités égales, 0.6 m² de surface différencie un équipement « standard » d'un équipement « accessible ».

Malheureusement, de par sa théorie aura, le C.A.S. a l'oreille des personnels politiques, et à l'automne 2012, M.Apparu, s'est répandu dans la presse en affirmant que les normes «accessibilité» imposaient des appartements de 111 m² en lieu et place de 88 m².

Soit une augmentation de 25% de la surface !

Accessoirement, on remarquera que M. Apparu reconnaissait que le coût de l'accessibilité ne représentait guère plus de 2 ou 3% du coût au m² et qu'il était donc supportable, M.Apparu n'attribuant le surcoût qu'à l'augmentation de surface ...

À l'évidence donc, l'imposante augmentation du prix du m² livré est due aux autres éléments constitutifs du prix de vente, c'est à dire à l'accroissement du coût du foncier, voire des honoraires et des marges des promoteurs !

De plus, en matière d'accessibilité, ces «experts» se répandent dans la presse en affirmant que «tous» les logements doivent répondre aux normes «accessibilité» et font mine ainsi d'ignorer que l'obligation d'accessibilité ne concerne que les appartements en rez de chaussée et ceux desservis par ascenseur, ce qui ne représente que 45 % des appartements nouveaux !

Faisant mine tout aussi facilement d'ignorer que si les maisons individuelles représentent 55% des constructions nouvelles, guère plus de 15% d'entre elles doivent répondre aux obligations d'accessibilité !

Dans ces conditions, il ressort que seulement 30% de l'ensemble des logements nouveaux sont concernés par l'obligation d'accessibilité et que cette dernière n'est en aucun cas responsable de l'évolution du coût de la construction !

D'ailleurs, à Toulouse, la ville même où vous venez, Monsieur le Président de la République, de faire de telles déclarations, entre 1990 et 1995, à l'initiative du Ministère de l'Équipement et du Logement et du Ministère de la Santé et de la Solidarité, une opération de 46 logements sociaux conduite par M. Louis Pierre Grobois, éminent architecte spécialiste des questions d'accessibilité, intégrait dans cette opération (déjà à l'époque !) une résidence pour personnes âgées, avec comme prestations techniques d'accessibilité, un ascenseur pour un immeuble de R+2(!), des balcons accessibles avec seuil surbaissé, des siphons de sol dans les salles d'eau avec étanchéité et isolation phonique de l'évacuation, une cloison séparative démontable entre WC et salle d'eau, soit une flexibilité des logements des personnes âgées pour répondre à la grande dépendance, avec un escalier droit à palier carré en lumière naturelle. Sans oublier pour les personnes désorientées, les repérages par les matériaux, les couleurs et les plantations !

Et M Grobois de préciser dans le journal spécialisé Le Moniteur du 10 mars 2006 « que cette opération, encadrée par le CSTB pour la méthode de programmation, s'était déroulée dans le cadre très simple du logement social ordinaire et de son financement dans le cadre strict des prix de référence de l'époque (1990-1995) » !

Puis de conclure fort opportunément : « De toutes façons, les surcoûts liés à la mise en place de nouvelles technologies disparaissent rapidement dans la généralisation de processus industriel (à titre d'exemple, je rappelle le passage de la technique du plancher surélevé des véhicules de transport (tram, bus) à celle du plancher surbaissé évalué à 10% au début, et ramené à 3%, trois ans plus tard comme le mentionnait un rapport européen.

En sorte, faisons tout aujourd'hui pour rattraper notre retard pour placer demain l'industrie française du bâtiment au meilleur niveau international dans le domaine de l'usage pour tous ».

Qu'ajouter de plus ?

Monsieur le Président de la République, « certains » osent affirmer qu'il existe déjà suffisamment de logements accessibles et que les personnes dites handicapées ou en perte d'autonomie peuvent s'en contenter !

Mais ils font mine d'ignorer que, de 2006 à 2010, plus de 74.200 logements HLM desservis par ascenseur ont disparu. Certes, dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine plus que justifiées, mais en perte sèche de logements accessibles !

Comme ils font mine d'ignorer aussi la réalité d'indigence illustrée par la Communauté Urbaine de Dunkerque recensant son parc de logements sociaux, puisque seuls 300 de ses 27.000 logements, dont 9.000 desservis par ascenseur, répondent pleinement aux normes d'accessibilité pourtant exigées depuis ... la loi du 30 juin 1975 !

Comme ils font mine d'ignorer également que, durant cette même période, la population d'octogénaires et de titulaires de l'AAH s'est accrue de 520.000 individus.

Monsieur le Président de la République, l'heureux phénomène de l'allongement de la durée de vie conduira malheureusement de plus en plus de personnes âgées à connaître au fil du temps des phénomènes d'affaiblissement de leur autonomie.

Dans ces conditions, comment pouvez-vous, Monsieur le Président de la République, demander d'un côté à votre Gouvernement d'élaborer une politique de soutien à domicile et d'autonomie des personnes âgées en voie de dépendance et d'un autre côté joindre votre voix à tous les marchands du temple qui unissent leurs efforts et mobilisent leurs réseaux jusque dans l'appareil d'État pour, non seulement refuser les évolutions législatives et réglementaires indispensables à l'expression d'une telle politique mais aussi pour remettre en cause les maigres acquis en matière d'accessibilité arrachés ces dernières décennies, déniaient aux personnes dites handicapées et aux futures personnes âgées dépendantes leur droit élémentaire à vivre dans un environnement accessible et adaptable ?

Alors qu'une prise en charge raisonnée de la dépendance, acquise ou en devenir, est largement plébiscitée, ces « experts », sans jamais même évoquer la finalité de l'accessibilité, contre l'intérêt public général ne veulent voir dans les normes qu'un frein à leurs intérêts financiers particuliers.

Dès lors, au vu de ces constats, Monsieur le Président de la République, l'offensive « anti-accessibilité » de ces lobbys et de leurs quelques relais au Parlement et dans l'appareil d'État, s'affirme pour ce qu'elle est : un recul sociétal de quarante ans au seul profit d'investisseurs moins promoteurs que chasseurs de primes fiscales, prétextant d'un contexte de crise pour mal construire, contre la volonté du Législateur et l'intérêt de tous !

Monsieur le Président de la République, les personnes dites handicapées ne peuvent pas accepter un tel déni de justice !

Monsieur le Président de la République, garant des droits de tous les citoyens, ne vous faites pas le complice d'une telle ignominie !

*dont le principal fait d'armes est d'avoir provoqué l'asphyxie de l'Association pour le Logement des Grands Infirmes (Association d'Associations de personnes dites handicapées et de Collecteurs du 1 % logement) principal opérateur du financement de l'adaptation des logements des personnes dites handicapées, asphyxie condamnée par vos soins dans l'Opposition mais finalisée ces derniers mois par votre Gouvernement.

Vincent ASSANTE.

Président de l'Association Nationale Pour l'Intégration des Personnes Handicapées Moteurs.

Administrateur de la Coordination Handicap et Autonomie.

Rapporteur au Conseil économique et Social de « Situations de handicap et cadre de vie » (sur proposition

du Premier ministre, en 1998).

Ancien Vice-président du Comité de Liaison pour l'Accessibilité du Cadre Bâti et des Transports (nommé par le ministre des Transports, en 1998).

Ancien Conseiller auprès de la ministre en charge des personnes dites handicapées (en 2001).

Ancien Administrateur de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie.

Ancien membre du Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées.

et

Christian FRANCOIS.

Administrateur de l'Association Nationale Pour l'Intégration des Personnes Handicapées Moteurs.

Administrateur de la Coordination Handicap et Autonomie.

Membre du Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées.