

La couleuvre était trop grosse !

« Grande avancée », disait Sophie Cluzel, Secrétaire d'État aux personnes handicapées, tandis que la quasi-totalité du Mouvement associatif criait « Victoire ! », lorsque Édouard Philippe, Premier Ministre avait déclaré à l'automne que l'installation d'un ascenseur serait désormais obligatoire dans les immeubles R+3 à construire !

Las, c'était sans compter sur les lobbies immobiliers et Julien Denormandie, actuel Ministre du Logement, pour qui cette mesure devait être conditionnée par la présence de quatre appartements par palier, au motif avancé que le coût d'installation d'un ascenseur s'élevant à 40 000 € hors taxe, il était nécessaire de répartir ce montant sur un nombre d'appartements minimal.

Première contrevérité, puisque hormis quatre studios, ou trois studios et un T2, il est impossible dans un immeuble de type haussmannien (ce qui de nos jours est encore la règle la plupart du temps, sauf à revenir aux vieilles « barres d'immeubles ») de disposer de quatre appartements par palier !

Seconde contrevérité, puisque si le type d'ascenseur devant desservir des immeubles de quatre étages et plus doit répondre à certaines normes pour un coût de l'ordre de ce montant, le type d'ascenseur devant se borner à desservir trois étages appelle des normes inférieures, et de ce fait n'excède pas 25 000 € hors taxe !

Mais même pour la Secrétaire d'État aux personnes handicapées, d'autant que le Mouvement associatif et le CNCPH, à l'unanimité, condamnaient cette imposture, la couleuvre était trop grosse, et le bras de fer engagé avec le Ministre du Logement a finalement tourné à l'avantage de Sophie Cluzel.

Tant mieux, évidemment ! Mais peut-on pour autant parler de « grande avancée » ou de « victoire » ?

L'ANPIHM, avec deux autres Associations de personnes atteintes de séquelles de polio, ayant été l'une des trois premières à revendiquer l'abaissement de l'obligation de création d'un ascenseur à R+3 dès le début des années 90, mesure dont elle aurait pu légitimement se féliciter, a indiqué d'emblée que celle-ci n'aurait que peu de conséquences positives eu égard à la teneur de l'article 64 de la loi Élan.

Mais, le parc social étant le plus à même de répondre aux besoins des personnes dites handicapées en raison de leurs ressources financières modestes, il apparaît néanmoins nécessaire d'examiner de plus près les conséquences des mesures dites « inclusives » du Gouvernement en matière d'accessibilité d'appartements sociaux desservis par ascenseur.

En effet, selon les statistiques connues de l'INSEE depuis 2006, il apparaît qu'en moyenne annuelle, il s'est construit :

– 69 900 appartements environ dans le parc privé, 47 300 appartements desservis par ascenseur et environ 22 600 appartements sans ascenseur,

– 22 100 appartements environ dans le parc social, dont 12 700 appartements desservis par ascenseur et un peu moins de 5 400 appartements sans ascenseur,

– 16 000 appartements dans des immeubles R+3, parc privé et social confondus, dont 80 % soit 12 800 appartements desservis par ascenseur, et 3 200 appartements sans ascenseur.

Or, sachant que dans le parc privé, la présence d'un ascenseur apporte une plus-value très sensible au point que la plupart des immeubles R+3, voire R+2, en dispose, on peut en conclure que l'immense majorité des 3 200 appartements sans ascenseur sont des appartements HLM.

Et qu'ainsi, l'obligation de création d'un ascenseur dans les immeubles HLM à construire R+3 conduira à la création par département en moyenne annuelle 32 appartements desservis par ascenseur.

Sachant par ailleurs que 80 % des appartements desservis par ascenseur n'ont plus l'obligation d'être immédiatement habitables sans travaux majeurs et relativement coûteux *, il en résultera que seuls 6 appartements HLM accessibles immédiatement habitables seront construits par département en R+3 !

Quelle avancée !

Mais voilà qu'à présent, ne désarmant toujours pas, les lobbies et le Ministre du Logement changent d'angle d'attaque et reprennent leur vieil argument selon lequel les charges de fonctionnement d'un ascenseur seront lourdes pour les locataires ! Souci également partagé par Sophie Cluzel qui déclare dans l'interview donnée à Handicap.fr : « Le souci, ce n'est pas tant le coût de la construction que celui des charges locatives. La gestion d'un ascenseur, s'il y a peu d'appartements, va les impacter à la hausse. Il faudra donc être très vigilant sur les territoires pour savoir comment gérer cela... ».

Or, quand on sait que ces charges excéderont à peine un peu plus que le coût d'un paquet de cigarettes par mois, mais aussi que le Gouvernement vient d'abaisser l'APL de 5 euros par mois, on peut en conclure que celui-ci se préoccupe beaucoup plus de l'intérêt des lobbies immobiliers que des personnes aux revenus modestes, voire même des « territoires » !

Et la question qui se pose, consiste à savoir jusqu'à quand les personnes dites handicapées vont-elles supporter de telles carabistouilles ?

Pour le Gouvernement, il s'agit de « travaux simples ».

Mais comment peut-on parler de « travaux simples » quand il faudra casser une cloison pour agrandir une salle de bains, et donc rebâtir la cloison quelques dizaines de centimètres plus loin, refaire le sol et le plafond de la salle de bains et de la pièce contiguë, rebâtir un chambranle de porte, sans parler de vraisemblables travaux de plomberie, et si la pièce attenante à la salle de bains est une chambre (hypothèse la plus probable !) dont il faudra abattre vraisemblablement aussi une autre cloison contiguë à une autre pièce pour lui conserver la surface indispensable ** à l'évolution d'une personne en fauteuil roulant, tous travaux qui feront appel à un maçon, un carreleur, un peintre, un menuisier, et vraisemblablement un plombier, et donc que tous travaux longs et coûteux ?

** Selon la réglementation, une « pièce à vivre », par exemple une chambre, ne peut être inférieure à 9 m². Il faut savoir par ailleurs que la surface d'une chambre doit avoisiner 11 m² pour permettre l'évolution d'une personne en fauteuil roulant, surface que les promoteurs assurent généralement à la pièce destinée à devenir la chambre parentale. D'où l'impérieuse nécessité dans les deux cas de ne pas diminuer la surface de la chambre !