

POINT DE VUE

Logements accessibles : 66 000 appartements HLM desservis par ascenseur perdus en quatre ans !

Christian François, Administrateur de l'Association Nationale Pour l'Intégration des personnes Handicapées Moteurs (ANPIHM) | 26/02/2013

| 13:31 | [Logement](#)

Les données INSEE relatives aux résidences principales en habitat collectif attestent d'un parc de logements HLM desservis par ascenseur fort de 1 375 966 unités en 2009 et de sa progression de 9 272 appartements depuis 2006. Cette évolution anémique (+0.68% en quatre ans) déjà déconcertante au vu de la demande exponentielle d'accessibilité, dissimule une réalité plus alarmante encore.

Des quelque 36 600 communes de France métropolitaine, seules 3 040 ont disposé entre 2006 et 2009 de logements HLM desservis par ascenseur. Or si durant ces quatre années 1 725 d'entre elles ont étoffé leur parc de 75.310 logements ainsi desservis, 1 253 en ont perdu 66 038. Près de 200 villes perdent plus de 100 logements chacune et certaines beaucoup plus : Reims -1275, Argenteuil -1065, Toulouse -837, La Courneuve -768 etc...

Et sauf à contraindre les demandeurs d'accessibilité à migrer, les gains constatés dans certaines villes ne pouvant compenser les pertes relevées dans d'autres, c'est bien une récession de l'offre qui est à constater.

Or durant cette même période, la population des personnes dites « handicapées » et des personnes âgées de plus de 80 ans, potentiellement la plus demandeuse d'un habitat « accessible » propre à pallier au mieux sa dépendance a augmenté de 440.000 individus (+11,80%)..

La synthèse de ces deux phénomènes est implacable : si le parc HLM disposait de 37 appartements desservis par ascenseur pour 100 personnes à mobilité réduite en 2006, il n'en propose plus que 34 en 2009, actant une régression de l'offre de -9.94%.

Cette conséquence d'opérations de rénovation urbaine remplaçant des tours et des barres, certes des années 60, mais équipées d'ascenseurs, par des immeubles R+3 et moins, sans ascenseur, mais à priori garants d'un habitat à taille plus humaine pour ceux qui peuvent en profiter, se révèlent sources d'exclusion pour les demandeurs d'accessibilité, pourtant de plus en plus nombreux.

Personne ne saurait bien évidemment contester le bien fondé d'une mutation vers une meilleure qualité de vie, à la condition cependant que l'insupportable paradoxe mis à jour ici, commande, afin que tous puissent en profiter, la révision, dans les plus brefs délais, des règles fixant le seuil déclencheur d'obligation d'ascenseur. Face à l'inconsistance affligeante des derniers textes réglementaires opposables, toute autre option ne pourrait être que vaine littérature. Il est maintenant indispensable de recalibrer la problématique sur des bases motivées. .

Selon la circulaire n° 82-81 du 4 octobre 1982 commentant la loi du 30 juin 1975 et sa réglementation opposable : « Le décret n° 80-637 du 4 août 1980 (J.O. du 10 août

1980), en modifiant à nouveau le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), franchit une nouvelle étape en imposant la généralisation dans le secteur des bâtiments neufs d'habitation :

- de l'accessibilité des bâtiments,
- de l'adaptabilité des logements aux besoins des personnes handicapées circulant en fauteuil roulant, selon des normes qui tendent à leur assurer une pleine autonomie. »

Partageant pleinement le pragmatisme de ces attendus non remis en question par le Législateur auteur de la loi du 11 février 2005, l'ANPIHM a toujours retenu comme « accessible » un logement dont une personne à mobilité réduite pouvait, en toute autonomie, franchir la porte palière, sans avoir rencontré d'obstacle de quelque nature depuis la voirie. Cette approche, recentre l'accessibilité la plus contraignante, celle nécessaire aux personnes contraintes à se déplacer en fauteuil roulant, sur la conception originelle des circulations horizontales et verticales des parties communes des immeubles.

Obligatoirement respectueuses de la réglementation « sécurité », les circulations horizontales et les portes des parties communes des BHC, calibrées pour le passage, à l'horizontale, d'un brancard occupé, n'exigent de ce fait aucune disposition structurelle spécifique à l'accessibilité. Seules méritent une attention particulière les circulations non-empruntables par le dit brancard, celles desservant les caves ou les parkings par exemple.

Obstacles rédhibitoires à l'autonomie des personnes se déplaçant en fauteuil roulant, les escaliers communs des bâtiments d'habitation (perrons, niveaux intermédiaires et dessertes d'étages) ne peuvent, dans un contexte d'accès en toute autonomie, qu'être suppléés, selon le cas, par une rampe, un ascenseur ou un système élévateur vertical.

Selon ces postulats, il fut évident pour l'ANPIHM que la réglementation d'application de la loi du 11 février 2005 ne créerait pas plus de logements accessibles que la réglementation préexistante, en effet :

- dès 1980, un ascenseur était obligatoire pour les immeubles neufs R+4 et plus, sans condition de nombre ni de typologie des appartements desservis. Dès lors, un immeuble neuf de quatre étages devait disposer d'un ascenseur quand bien même n'offrirait-il qu'un studio par palier.

Selon la loi du 11 février 2005, les BHC neufs échappant à la règle précitée, les immeubles R+3 et moins, doivent disposer d'une réservation pour la pose ultérieure éventuelle d'un ascenseur, à la condition cependant de proposer plus de quinze logements au dessus du rez-de-chaussée. Ce qui sous entend plus de cinq appartements par palier, distribution quasi impossible en habitat conventionnel. De plus, preuve du peu de crédit accordé à cette solution par ses inventeurs, aucune des conditions ou situations pouvant en imposer l'efficacité n'est renseignée.

Si au vu de ce tableau, il semblait déjà illusoire ou naïf d'attendre un quelconque accroissement de l'offre de logements « accessibles » et adaptables, la diminution du stock existant recensée et chiffrée ici ne peut que commander la révision aussi rapide que fondamentale des textes réglementaires et des politiques qui en découlent.

Christian François est également Administrateur de la Coordination Handicap et Autonomie (C.H.A), Représentant de la C.H.A. aux commissions plénière et « accessibilité » du Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées (CNCPH)