

Le principe de la loi de 2005 est de renforcer la cohésion de la société française, en permettant aux personnes en situation de handicap de vivre leur citoyenneté sans entrave.

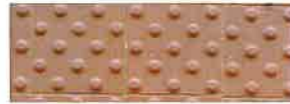
La loi précise que « constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant ».

## Des Bâtiments adaptés

Les Bâtiments neufs doivent donc n'offrir aucun obstacle aux Personnes Handicapées, quel que soit leur handicap. Les mesures pour y parvenir ont fait l'objet de nombreux décrets, et évoluent avec le progrès technique. Il s'agit par exemple de :

-Ascenseur et mains courantes pour les personnes âgées, cardiaques, à mobilité réduite, ou en fauteuil roulant

-Bande podotactile pour les malvoyants.



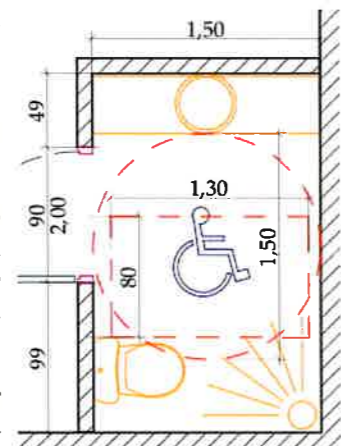
-Organisation intérieure lisible, signalétique claire, pour les personnes atteintes de trouble cognitif.

-Salles de bains permettant l'usage d'un fauteuil roulant (ci-contre)

-Boucle magnétique dans les écoles, guichets administratifs ou salles de spectacles pour les malentendants.

-Dans les bureaux et les établissements recevant du Public, aménagement d'un local d'attente à l'abri des fumées pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'attendre l'arrivée des secours.

-Marches d'escalier plus douces pour ceux qui ont des difficultés de locomotion.



Le principe étant que les cheminements soient adaptés sur toute leur longueur, tant sur la voie publique elle-même que dans les bâtiments. On ne facilite pas l'accès de quelqu'un jusqu'à un point où il se retrouverait incapable de se mouvoir ou de s'orienter !

Toutes ces dispositions représentent une véritable révolution dans la manière de concevoir les bâtiments.

De l'origine du projet, jusqu'aux derniers détails de finitions, il faut tenir compte de l'accessibilité aux Handicapés.

Les Architectes ont pris ce problème à bras-le-corps.

Et maintenant que tous les bâtiments neufs sont adaptés, on s'aperçoit que cette loi ne bénéficie pas qu'aux Handicapés. Plus lisibles, plus spacieux, d'accès plus aisés, ces locaux sont tout simplement plus agréables à vivre, pour tout le monde.

La Compagnie des  
Architectes de  
Copropriété

participe au  
SALON DE LA  
COPROPRIÉTÉ

Porte de Versailles à Paris  
les 12 et 13 Octobre 2011

tient un stand au SALON  
DU PATRIMOINE  
CULTUREL

Carrousel du Louvre à Paris  
du 3 au 6 Novembre 2011

préside le Geste d'Or, seul  
Concours Indépendant de  
Patrimoine Ordinaire

préside Planète  
Copropriété, pour la mise  
en œuvre de la loi  
Grenelle II

adhère au Syndicat des  
Professionnels de  
l'Immobilier

a organisé sa Fête 2011 à  
l'Ecole des Beaux-Arts de  
Paris



Ces lois belles et bonnes ne sont jamais rétroactives. Un bâtiment existant doit être aux normes de l'époque où il a été construit, rien de plus. Mais des améliorations sont toujours nécessaires, et parfois obligatoires.

La loi prévoit donc spécifiquement que les Établissements Recevant du Public doivent devenir accessibles pour 2015. Quant on voit certains seuils de commerces, on se rend compte que ce ne sera guère facile ...



Dans le monde professionnel, ce seront les postes de travail qui devront être adaptés au fur et à mesure des besoins et des obligations.

## Des Bâtiments à adapter

Pour les logements, rien n'est prévu, en-dehors des gros chantiers de rénovation.

Lorsqu'on les entretient, la règle qui s'applique est la même que pour l'acoustique, les performances thermiques ou la sécurité incendie : ne pas aggraver les caractéristiques de l'existant au regard des lois actuelles.

Ainsi, par exemple, un interphone neuf devra être aux normes de la loi : comportant un visiophone ou apte à en recevoir un, avec des platines à 1m30 de hauteur maximale, des inscriptions en braille et annonçant oralement l'ouverture de la porte.

Une rénovation d'escalier prévoira les mains courantes qui faciliteront la vie des personnes âgées. Les nez de marche seront marqués, le niveau d'éclairage suffisant et bien réparti.

L'application littérale de la loi de 2005 s'avérera difficile ou coûteuse dans la plupart des cas. Mais ce n'est pas une raison pour ne rien faire. Les dimensions pour le passage du fauteuil sont parfois impossibles à dégager, mais on peut déjà faciliter le passage des personnes ayant des difficultés à marcher ou des femmes enceintes, par exemple.

Dans tous les cas, c'est le bon sens et l'attention à autrui qui prévaudront. Le dialogue avec les habitants, valides ou non, permettra de comprendre les besoins et de faire prendre conscience des problèmes.

Ensuite, avec l'expérience de son métier et une bonne sensibilité aux difficultés liées aux handicaps, l'architecte prévoira au coup par coup les travaux les plus pertinents, tout en restant dans des coûts raisonnables.

## Juste un peu de technique...

Sols ne doivent pas être meubles ou trop inégaux. La calade provençale est pittoresque, mais impraticable pour les chevilles frêles, les équilibres instables ou les fauteuils roulants.



Interphones doivent permettre de voir l'appelant, et doivent donc être remplacés par des visiophones. Les platines doivent être situées à une hauteur permettant leur utilisation par des personnes de petite taille, ou par celles qui se déplacent en fauteuil roulant. 1 mètre 30 est un maximum.

Poignées de portes doivent être "à bec-de-cane", faciles à saisir.

Escaliers doivent être munis d'une main courante de chaque côté, se prolongeant horizontalement sur le palier.

Nez de marches doivent être antidérapants et d'une couleur contrastant avec les marches.

Couleurs des murs et des portes ne doivent pas désorienter ni provoquer des angoisses chez les personnes sensibles. Certes, la créativité s'en trouve restreinte, mais elle ne doit pas s'exercer au détriment des plus vulnérables.

Couloirs et circulations doivent avoir une largeur minimale de 90 centimètres.

Espace de manœuvre d'un fauteuil roulant est un cercle d'un mètre cinquante de diamètre.

Seuils et marches isolées ne doivent pas excéder deux centimètres de haut.



**CHARTRE  
DE LA COMPAGNIE  
DES ARCHITECTES  
DE COPROPRIÉTÉ**

Réunis au sein de la Compagnie des Architectes de Copropriété, les architectes, qui figurent au Tableau, s'engagent :

- 1/ A respecter le règlement intérieur fixant l'objet de la Compagnie, les modalités d'admission, les domaines d'interventions, l'organisation interne, les obligations et les règles déontologiques générales et internes.
- 2/ A faire bénéficier de leurs compétences les copropriétaires et/ou leurs représentants qui feront appel à eux, au mieux des intérêts patrimoniaux, techniques et financiers de celles-ci.
- 3/ A fournir gracieusement, quelle que soit la mission, un estimatif du coût de leur intervention préalablement à tout acte.
- 4/ A n'intervenir que sur les copropriétés qui feront appel à eux qu'au seul titre de leurs compétences techniques – sans im-mixtion de la gestion de celles-ci.
- 5/ A respecter strictement les textes qui réglementent l'exercice de leur profession d'Architecte et, notamment, le Code des Devoirs Professionnels.
- 6/ A justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinale.
- 7/ A assurer leur prestation – du conseil à l'étude jusqu'au suivi des travaux – en toute indépendance, dans le respect de l'Architecture et des Règles de l'Art.
- 8/ A informer les copropriétés et/ou leurs représentants, tout au long des étapes de leur intervention.
- 9/ A conserver la mémoire des prestations et travaux réalisés sous leur responsabilité
- 10/ A améliorer leur compétence au travers de toute activité de formation, de perfectionnement et d'information.



**Les architectes intègrent toutes les contraintes et s'en servent pour créer des lieux conviviaux.**

**Un plan incliné, une rampe sont utiles à tous :** Personnes âgées, fauteuils roulants, poussettes d'enfants, livreurs, caddies de marché, manutention des conteneurs de poubelles ( il n'y a qu'à observer le flot des passants — et 2 roues — préférant les passages surbaissés des trottoirs)

**Une main courante est utile à tous :** personnes âgées, fatiguées etc...

**Un signal sonore ou tactile est utile à tous,** aux malvoyants, mais aussi aux rêveurs, aux fatigués, il prévient et informe, (ascenseurs, vidéophone, gps, bus, métro etc...)

**Un signal visuel est utile à tous :** aux malentendants mais aussi aux passants qui circulent avec des écouteurs, au téléphone et /ou manquent d'attention....

**Les adaptations pour handicapés profitent à toute la population et ne se remarquent plus à l'usage. Elles font partie de l'environnement quotidien. Elles sont enfin BANALISÉES.**



*Et le Handicapé en fauteuil, la Personne âgée, l'Accidenté sur béquilles, qui se heurtent à ce genre de message, que deviennent-ils ?*

**Comité de Rédaction**

Olivier Barancy Président avec Olivier Delalande  
Avec l'aide d'Erik Badoche qui a rédigé l'article de dernière page  
COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ  
148, rue du Faubourg Saint Martin  
75010 Paris  
08 20 30 01 90  
archicopro@wanadoo.fr  
www.archicopro.com

**Permettre à tous de mener une vie quotidienne normale**

*Peiner à pousser une porte trop dure,  
Ne plus pouvoir monter un escalier,  
Se heurter à un seuil trop haut,  
Se perdre dans des accès labyrinthiques et paniquer,  
Dégringoler des marches dans la pénombre parce qu'on ne les distingue pas,  
Heurter des bornes au sol sur un trottoir,  
Se cogner dans un couloir trop étroit,  
Prendre de l'embonpoint, et ne plus pouvoir se faufiler dans des passages exigus,  
Privé de l'usage de ses jambes par accident ou maladie, se retrouver aussi privé de vie sociale ou culturelle,*

*Ou vieillir, ne pas pouvoir rester dans l'appartement où on a vécu toute sa vie, se retrouver immobilisé dans un hospice sordide, finir exclu de tous et mourir comme on n'aurait jamais voulu vivre...*



La loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes Handicapées » du 11 février 2005 a décidé que ces situations n'étaient plus des fatalités.

**Les Architectes sont en première ligne dans ce combat exigeant.**

Jun 2011

**COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ**

**Bulletin N°16**

**La loi de 2005 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées a remplacé celle qui traitait des personnes à « mobilité réduite » : on voit ainsi que le handicap est pris désormais au sens large : difficulté à se déplacer, mais aussi se repérer (du point de vue visuel ou auditif). Or cette loi ne s'applique pas aux édifices d'habitation existants et n'est pas rétroactive. Par conséquent, les améliorations sont volontaires et relèvent de l'initiative des habitants, donc du dynamisme du Conseil syndical.**

**Le mot du Président**

**Nous, architectes, pouvons exercer ici notre devoir de conseil. Non pas forcément en four-bissant tout un arsenal technique mais plutôt en utilisant notre bon sens : inversion du sens d'une porte, création d'une pente remplaçant partiellement une marche, éclairage renforcé commandé par détecteur de mouvement, etc. Avec un peu plus de moyens, substitution de deux battants de porte de 70 cm de large par un battant de 90 cm associé à un semi-fixe de 40 cm ou motorisation d'une porte cochère.**

**L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat peut subventionner, sans limite de revenus, ce type de travaux. Les Architectes des Bâtiments de France sont à l'écoute. À nous architectes de copropriété de trouver des pistes pour... **Que le bâtiment n'exclue personne****