



# Atelier

## Accessibilité et espaces du logement



Le 31 mai 2010, la Maison de l'Architecture en Ile-de-France a accueilli l'atelier « Accessibilité et espaces du logement » du programme *Logement Design pour tous*, organisé par le PUCA. Au regard de la démarche d'ensemble du programme, le thème retenu a une importance particulière : imaginer des logements qui répondent aux nouvelles attentes du public passe forcément par la prise en compte de la dimension d'accessibilité. Celle-ci est le pivot de la loi du 11 février 2005 sur la participation à la vie sociale des personnes en situation de handicap. Les obligations que celle-ci fixe au cadre bâti sont au cœur des réflexions sur le logement de demain. Celle-ci concerne au premier chef les personnes en situation de handicap, mais touche en fait une population beaucoup plus large, comme par exemple, de plus en plus nombreuse une population vieillissante dont l'autonomie décline. C'est en cela que la thématique de cet atelier entrait également en résonance avec d'autres thématiques du programme *Logement Design pour tous*, comme le vieillissement de la population et l'habitat ou encore le développement du logement numérique.

logement  
design pour tous

**PUCA**  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture

### Ouverture de l'atelier ...

La place importante tenue par l'accessibilité dans la démarche du programme *Logement Design pour tous* était le premier point que tenait à souligner Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA, en accueillant les participants de cet atelier. Ce programme, rappelait-il, a pour point de départ la volonté de placer l'usager au centre de la conception du logement. Un usager de plus en plus pluriel, et dont les visages ne cessent de se multiplier sous l'effet de plusieurs tendances simultanées : augmentation du nombre de seniors, évolution de leurs modes de vie, bouleversement des structures familiales, développement de populations économiquement et socialement fragilisées... La situation, soulignait Emmanuel Raoul, est paradoxale : alors que les changements sociétaux se multiplient, le logement a beaucoup moins évolué dans sa conception au cours des dernières décennies que, par exemple, le bâtiment tertiaire. Le programme *Logement Design pour tous* se veut une réponse à ce paradoxe : il vise non seulement à produire des idées, mais surtout à les transformer en solutions concrètes faisant l'objet d'applications pratiques, et prenant en compte deux contraintes devenues incontournables qui sont la maîtrise des coûts, et la volonté, à présent traduite dans la loi, de préserver l'environnement.





## Programme

**9H00 - 9H30**

Accueil des participants

**9H30 - 11H00**

Première séance plénière

OUVERTURE DE L'ATELIER

**Emmanuel RAOUL**,  
secrétaire permanent du  
Plan Urbanisme Construction  
Architecture

CONFÉRENCE INTRODUCTIVE

**JEAN-YVES PRODEL**,

conseiller technique Universal  
Design, formateur, designer

PRÉSENTATION DES TROIS

GROUPES DE TRAVAIL PAR

LES 3 ANIMATEURS :

**MICHÈLE TILMONT**,

architecte, ancienne déléguée  
ministérielle à l'accessibilité

**SAMUEL DELMAS**,

architecte, élu au Conseil  
Régional de l'Ordre  
des architectes

**ISABELLE VERILHAC**,

directrice des relations  
économiques, Cité du design

**11H00 - 13H00**

Groupes de travail

Les trois groupes de travail  
se déroulent simultanément ;  
chacun d'entre eux est

organisé en trois parties :

- Introduction par l'animateur  
du groupe de travail

- Table ronde avec les  
intervenants

- Échanges et débats avec  
le public

**GT 1 - Accessibilité et bâtiments  
d'habitation : enjeux, défis  
et dispositifs existants**

Animatrice :

**MICHÈLE TILMONT**,

architecte, ancienne déléguée  
ministérielle à l'accessibilité

Table ronde :

**ERIC HEYRMAN**,

chargé de mission auprès  
de la déléguée ministérielle  
à l'accessibilité, direction

ministérielle à l'accessibilité,  
MEEDDM

**SORAYA KOMPANY**,

conseillère à la DGCS,  
Ministère du travail,  
de la solidarité et

de la fonction publique

**CHRISTIAN MINET**,

conseiller technique à  
la Française des Associations  
d'Infirmes Moteurs Cérébraux,  
ancien directeur général

de l'OPH de la Marne

**ALAIN ZARLI**,

responsable de la division  
Ingénierie de l'Innovation  
et des Services, mission

« Bâtiment adaptable, pour  
tous, tout au long de la vie »

Centre Scientifique  
et Technique du Bâtiment



© MEEDDM/PUCA

De gauche à droite : Samuel DELMAS, Emmanuel RAOUL, Michèle TILMONT, Isabelle VERILHAC

## Ouverture...

### Des enjeux multiples

La notion d'accessibilité est particulièrement large : la réduire à un des maillons de la chaîne de la mobilité est insuffisant, à plus d'un titre. Insuffisant en premier lieu dans l'idée que le handicap se traduit uniquement en termes moteurs : ce sont *tous* les handicaps, physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif, qui sont en effet visés. Insuffisant ensuite, parce que la question de l'accessibilité se pose aussi pour d'autres populations, qui forment *in fine* un ensemble extrêmement étendu : il englobe en effet les personnes en situation de handicap temporaire, ainsi que celles dont l'autonomie diminue en raison, par exemple, de leur vieillissement. Dans ces conditions, il apparaît clairement que des solutions ne peuvent émerger qu'au travers d'une approche pluridisciplinaire. Cette approche est justement celle retenue dès l'origine du programme Logement Design pour tous : elle est, insistait Emmanuel Raoul, la seule capable de répondre efficacement à un questionnement aussi foisonnant que complexe.

## Conception universelle

Avant les groupes de travail, la conférence introductive de l'atelier était confiée à Jean-Yves Prodel, formateur et designer Universal Design. Avant d'expliciter les principes directeurs de ce qui est traduit en France par « Design pour tous », Jean-Yves Prodel tenait à rappeler à quel point l'actualité de celui-ci s'inscrivait pleinement dans la thématique de l'atelier du jour. Employant la formule « Oubliez le handicap, pensez à vous », il soulignait qu'à l'échéance d'une vingtaine d'années, la part de la population concernée par la problématique de l'accessibilité serait très importante, et que la question de la dépendance aboutissait directement sur celle des équipements du logement.

Avec l'évolution démographique, une population en définitive bien plus large que celle des personnes atteintes de handicap reconnus comme tels souffre d'incapacités ; ainsi en France, on estime que :

- 20 millions de personnes souffrent de déficiences mécaniques ;
- 7 millions de personnes souffrent de déficiences sensorielles ;
- 6 millions de personnes souffrent de déficiences organiques ;
- 4 millions de personnes souffrent de déficiences mentales.

Ce qui représente, même en tenant compte d'inévitables cumuls, plus d'un tiers de la population. Appréhender la question à une telle échelle a plusieurs conséquences. La première touche à la définition même du Design pour tous, qui devient vraiment « pour tous », comme le souligne d'ailleurs sa traduction québécoise, qui est « conception universelle ». Une universalité étroitement liée au profil démographique, et sur laquelle certains pays se sont penchés plus tôt que d'autres : Jean-Yves Prodel rappelait la prééminence du Japon, et soulignait que le Design pour tous y fait partie de l'enseignement général, et qu'il est également solidement implanté dans les plus grandes entreprises. Autre conséquence : si le besoin de produits « universellement conçus » concerne dans notre seul pays plusieurs dizaines de millions de personnes, il est urgent pour les entreprises de prendre conscience du potentiel économique d'un tel marché.

### Les grands principes

Pour autant, répondre à la demande de Design pour tous exige préalablement d'en avoir intégré les principes. Ceux-ci sont au nombre de 7, que Jean-Yves Prodel énumérait et commentait, en les illustrant de réalisations ou de projets (cf. [www.jypdesign.com](http://www.jypdesign.com)) : La présentation de Jean-Yves Prodel, qui faisait écho à des travaux précédents du programme *Logement Design Pour Tous*, suscitait naturellement un vif intérêt, mais aussi des questionnements. Si l'utilité du Design pour tous est reconnue, la question des coûts générés par son application à un ensemble aussi complexe qu'un logement reste cependant posée ; il apparaît clairement qu'à une échéance qui doit être la plus proche possible, c'est en intégrant ces principes dès le stade de la conception des logements, des équipements et des objets qu'il sera possible d'obtenir des surcoûts réduits au minimum.

## Les 7 principes de l'Universal Design

### 1. USAGE ÉQUITABLE

Le design ne désavantage pas ou ne stigmatise aucun groupe d'utilisateurs : il doit être, le plus possible, invisible et en tous cas ne pas être identifiable en tant qu'objet de « secours ».

### 2. SOUPLESSE D'EMPLOI

Le design s'adapte aux préférences et aux capacités individuelles.

### 3. SIMPLICITÉ ET INTUITION

L'utilisation du design est facile à comprendre, indépendamment de l'expérience de l'utilisateur, de la connaissance, des capacités linguistiques ou du niveau de concentration. Il s'adresse d'abord à l'instinct et aux réflexes. C'est ainsi que le choix des couleurs d'un objet revêt une importance primordiale : Jean-Yves Prodel rappelait à ce sujet que la couleur jaune est perceptible même par les mal voyants.

### 4. PERCEPTION DE L'INFORMATION

Le design communique efficacement à l'utilisateur l'information nécessaire, indépendamment des conditions ambiantes ou de ses capacités sensorielles. Il est donc nécessaire d'imaginer des possibilités de multiperception, visuelle et tactile par exemple.

### 5. TOLÉRANCE DE L'ERREUR

Le design réduit au minimum les risques et les conséquences d'accident liées à l'utilisation de l'objet ou de l'équipement. Jean-Yves Prodel soulignait à ce sujet le travail considérable effectué depuis plusieurs années par les constructeurs automobiles en matière d'aménagements intérieurs et d'aides à la conduite.

### 6. ACTIVITÉ PHYSIQUE SIMPLIFIÉE

Le design peut être employé efficacement et confortablement et ce, avec un minimum de fatigue.

### 7. DIMENSION ET ESPACE ADAPTÉS

La taille et l'espace sont une donnée pour une approche, une accessibilité, une manipulation et une utilisation, indépendamment de la taille du corps de l'utilisateur, de son maintien ou de sa mobilité. Cette règle revêt une importance particulière dans le cas des personnes souffrant de handicap moteurs, sans qu'ils soient les seuls concernés : les enfants, les personnes de petite taille sont aussi concernés au premier chef.



Jean-Yves Prodel

## L'accessibilité en débat : les groupes de travail

### GT 2 - Concevoir et réhabiliter des logements au service de la personne

Animateur :

**SAMUEL DELMAS**, architecte, élu au Conseil Régional de l'Ordre des architectes  
Table ronde :  
**GUY ABRALL**, architecte, consultant en accessibilité

**CATHERINE CARPENTIER**, architecte, agence Emmanuelle Colboc

**JACKY DAVID**, consultant, Habitat & Territoires Conseil  
**THIERRY MINSSIE**, architecte d'intérieur, président de la Fédération Nationale des Syndicats d'Architectes d'Intérieur

### GT 3 - Logement accessible : équipements, produits et services

Animatrice :

**ISABELLE VERILHAC**, directrice des relations économiques, Cité du design  
Table ronde :

**HERVÉ ALLART**, président de Tadeo  
**GUILLAUME COROMPT**, architecte, collectif Designers+  
**CHRISTOPHE GAUBERT**, designer

**FLORENT ORSONI**, chargé de développement, Tuttimobi

### 14H30 - 15H00

Présentation du Grand Atelier des 25 et 26 novembre 2010 à Saint-Etienne

**VIRGINIE THOMAS**, responsable du programme Logement Design pour tous, PUCA

**MARIE-HAUDE CARAES**, directrice de la recherche, Cité du Design

### 15H00 - 16H30

Deuxième séance plénière - Compte-rendu des 3 groupes de travail par leurs animateurs - Débat avec le public

### 16H15 - 16H30

Le regard du grand témoin  
**MARIE PROST-COLETTA**, déléguée ministérielle à l'accessibilité, MEEDDM



### 16H30

Conclusion de la journée  
**JEAN-MARC MICHEL**, directeur général du logement, de l'aménagement et de la nature, MEEDDM

La journée était animée par **Martial BELLON**, spécialiste du débat public.

L'accessibilité ne concerne pas seulement les personnes handicapées stricto sensu mais l'ensemble de la population, au moins potentiellement : à l'obligation posée par la loi se superpose l'obligation sociétale fondée sur la solidarité et la prise en compte des besoins. Une approche thématique est nécessaire pour analyser ces besoins, proposer des solutions, développer des travaux qui permettent de progresser sur plusieurs niveaux : celui du concept, mais aussi celui des équipements et des produits à développer, et même des services. C'est pourquoi les participants à l'atelier étaient invités à approfondir les réflexions initiales autour de trois thèmes :

GT 1. Accessibilité et bâtiments d'habitation : enjeux, défis et dispositifs existants

GT 2. Concevoir et réhabiliter des logements au service de la personne

GT 3. Logement accessible : équipements, produits et services

### Accessibilité et bâtiments d'habitation : enjeux, défis et dispositifs existants

La loi du 11 février 2005 établit un principe d'accessibilité généralisée, qui doit garantir l'autonomie des personnes en situation de handicap au sein de la cité et ce, quel que soit leur handicap. L'autonomie dans le cadre bâti fait partie intégrante de cette volonté. Dans l'esprit de la loi, cela signifie que toute disposition architecturale doit être conçue pour répondre aux besoins de tous, sans exclusivité, ni discrimination. Il est donc nécessaire d'examiner cette obligation sous plusieurs angles : est-elle générale ? Sinon, quel en sont le champ et le calendrier d'application, en particulier dans

le domaine des bâtiments d'habitation ? Quelles initiatives peuvent permettre d'accompagner l'utilisateur vers un logement répondant à ses besoins, et quelles sont les solutions de financement de ses projets, qu'ils soient individuels ou collectifs ?

### Concevoir et réhabiliter des logements au service de la personne

Le handicap est une notion plurielle. De fait, y répondre sous l'angle de l'accessibilité impose de penser le handicap ou plutôt *les handicaps* de manière à la fois plus large et plus spécifique. Plus large, car l'accessibilité n'est qu'un des éléments qui contribuent à faciliter et à rendre confortables les espaces de vie pour tous les usagers. Plus spécifique, car la variété des utilisateurs et de leurs besoins implique d'intégrer les uns et les autres à toutes les étapes de la conception, en commençant par celui de la réflexion préalable, et en prenant en compte comme une priorité la recherche d'une amélioration de la qualité des espaces des logements.

### Logement accessible : équipements, produits et services

Le logement n'est pas seulement un volume habitable, où il est possible d'accomplir les multiples fonctions liées à la vie quotidienne ; il est aussi un lieu de vie, où se concentrent la réalisation des besoins et des aspirations qui composent les habitudes de vie de ses usagers. Objets, équipements et services accompagnent cette réalisation. Ils peuvent et même doivent contribuer à une accessibilité satisfaisante tant sur le plan réglementaire que sur celui de l'usage. Quels sont-ils, et que peuvent-ils être à l'avenir ? En quoi la démarche design peut-elle être porteuse d'innovations pratiques, esthétiques ?... Et, finalement, quelles contraintes, en particulier économiques, peuvent peser sur leurs développements et diffusion ?

## Accessibilité et bâtiments d'habitation : enjeux, défis et dispositifs existants

### Groupe de travail 1

**Animé par Michèle TILMONT**, architecte, ancienne déléguée ministérielle à l'accessibilité

**Intervenants :**

**Eric HEYRMAN**, chargé de mission, direction ministérielle à l'accessibilité, MEEDDM

**Soraya KOMPANY**, conseillère à la DGCS, Ministère du travail, de la solidarité et de la fonction publique

**Christian MINET**, conseiller technique à la Française des Associations d'Infirmes Moteurs Cérébraux, ancien directeur général de l'OPH de la Marne

**Alain ZARLI**, responsable de la division Ingénierie de l'Innovation et des Services, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

### Une loi en héritage

La loi de 2005 est l'héritière d'une autre loi restée lettre morte : celle de 1975. L'absence d'application de celle-ci a eu pour effet, trente ans après, d'assurer à la nouvelle tentative des fondations solides, appuyées sur quatre piliers :

1. en premier lieu, une volonté de concertation et de dialogue. Elle a entraîné la mise en place de nombreuses instances, aux niveaux des communes, des départements, et à l'échelon national avec la création en 2003 du Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées (CNCPH). Ces instances ont permis aux représentants des personnes handicapées de formuler et de faire entendre au législateur des exigences précises.

2. ensuite, une intention affirmée de traiter tous les handicaps. Cette intention a eu pour conséquence de complexifier les travaux, et les textes qui en sont issus : en effet, les dispositions facilitant l'accessibilité en dépit d'un handicap donné sont spécifiques ; de fait, il y a eu multiplication des prescriptions.

3. le principe d'une continuité de la chaîne du déplacement, qui fait que la loi porte aussi bien sur les transports publics et la voirie que sur les bâtiments publics, et sur le logement.

4. enfin, une obligation de résultats avec une échéance fixée à 2015, mais, en corollaire, des délais de mise en œuvre différents, en fonction des secteurs d'application.

### Eviter la discrimination

Dans le cas du logement, les règles de construction et les prescriptions techniques résultant de la loi s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, pour les logements neufs et pour les logements existants dans lesquels sont réalisés des travaux à des fins de location. Le logement privé individuel est exclu du champ d'application de la loi. Le logement apparaît donc à la fois comme en avance sur d'autres secteurs en termes de calendrier, et en retrait pour ce qui est de son champ d'application, puisqu'il comporte des pans dérogatoires. Pour autant, le mouvement est lancé. C'est ce que tenait à souligner, avec



De gauche à droite : Eric HEYRMAN, Christian MINET, Alain ZARLI, Michèle TILMONT, Soraya KOMPANY

Michèle Tilmont, Soraya Kompany, conseillère à la DGCS du Ministère du travail, de la solidarité et de la fonction publique. La loi de 2005 représente un progrès considérable, rappelle Soraya Kompany, pour plusieurs raisons. En premier lieu, parce qu'elle est une loi de société qui s'inscrit dans un mouvement plus global : celui de l'accès à une pleine citoyenneté. A cet égard, elle fait écho à d'autres réformes comme la création de la HALDE dont certains travaux portent d'ailleurs sur le même champ. La discrimination, en effet, existe aussi en matière de logement, et une mauvaise accessibilité peut en être un facteur.

Ce principe fondateur de lutte contre la discrimination est aussi un facteur de progrès par rapport à la loi de 1975. Celle-ci avait en effet un champ d'application beaucoup plus limité : elle ne concernait que l'accessibilité aux handicapés moteurs. A l'inverse, la loi de 2005 part d'une vision globale, en posant deux principes :

- l'existence de déficiences individuelles, qui doivent donner lieu à des prestations de compensation de la part de la collectivité ;
- parallèlement, des défauts d'aménagement qui créent de l'inaccessibilité, et sont donc une source collective de handicap.

C'est ici que la loi intervient sur les bâtiments publics comme sur les logements. Comme le rappelait Soraya Kompany, « l'accès à l'éducation est un droit. Pour qu'il s'exerce, il faut aussi garantir l'accès au bâtiment qui abrite l'école ».

### Une loi sur les libertés

La loi de 2005 est donc, dans son essence, une loi sur les libertés. C'est justement ce qui explique qu'elle rencontre des limites, en particulier dans le domaine du logement individuel privé. C'est ce que tenait à préciser Eric Heyrman, chargé de mission auprès de Marie-Prost Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité au MEEDDM : l'usage individuel du logement est une liberté individuelle fondamentale. De ce fait, la loi ne peut y être intrusive. Il en va en revanche différemment dès lors qu'un logement est construit ou rénové pour faire l'objet d'une vente ou d'une location. Le souci du respect des libertés entraîne donc des contraintes, mais elles ne sont pas les seules : dans le domaine du logement individuel, la contrainte économique pèse particulièrement lourd, à moins d'introduire des dispositifs d'aide et d'incitation très complets. Il n'en demeure pas moins, soulignait Eric Heyrman, que cette situation entraîne des avancées très lentes : sur les 400 000 logements construits chaque année, les deux tiers sont des logements individuels, dont la majorité appartient à des propriétaires-occupants. Par conséquent, la mise en conformité à la loi de 2005, au rythme actuel, demanderait 250 ans...

### Le poids de la dimension économique

La contrainte économique n'est pas un frein pour les seuls propriétaires individuels ; elle touche également les bailleurs sociaux,

même s'ils s'efforcent d'apporter des réponses. Christian Minet, conseiller technique à la Française des Associations d'Infirmes Moteurs Cérébraux, ancien directeur général de l'OPH de la Marne, intervenait pour rappeler plusieurs points importants :

- en premier lieu, que la construction neuve est minoritaire, et plus encore pour les publics atteints de handicaps. En effet, leurs ressources - et de fait l'accès à un logement neuf - sont limitées.
- ensuite, que même dans le bâti existant, il est difficile d'envisager le financement de transformations lourdes, en peu de temps, et sur une grande part du parc.

Dès lors, la priorité, soulignait Christian Minet, est d'éviter le « saupoudrage », et de mettre les acteurs en ordre de marche : l'enjeu est de réaliser les transformations nécessaires chaque fois que l'opportunité se présente. La progression vers l'accessibilité ne doit pas être confinée à des opérations lourdes de réhabilitation : elle peut intervenir aussi dans l'entretien courant d'un bien. A terme, cependant, il est indispensable de changer d'approche, en visant des changements standardisés et donc économiquement viables.

### Arbitrages et exceptions

La question économique est donc au cœur de la problématique de l'accessibilité. Elle se pose à plusieurs niveaux ; en premier lieu, elle appelle des arbitrages avec d'autres aménagements, en particulier ceux qui touchent à la performance thermique des bâtiments. Ceux-ci sont souvent considérés comme prioritaires, non seulement par les bailleurs, mais par les occupants des logements. Ensuite, elle demande de faire des choix délicats : dans des transformations souvent lourdes, que faut-il privilégier ? En effet, il y a des différences importantes entre un logement accessible, un logement adaptable et un logement adapté, avec une gradation marquée dans les coûts. En effet, un bâtiment et des logements prévus pour que chacun, quelles que soient ses déficiences, puisse y accéder, ne générera pas les mêmes dépenses que des logements spécifiquement conçus pour répondre à des incapacités précises. Ceux-ci, de plus, peuvent se révéler inadaptés à d'autres handicaps. En tout état de cause, il semble bien qu'il soit urgent de se concentrer d'abord sur une généralisation de la première étape, qui est encore loin d'être acquise, comme on peut le voir trop souvent en termes d'espace de circulation : les 5 % de places de parking adaptées (largeur 3,30 m) sont ainsi rarement atteints, et les largeurs de portes, voire de cages d'ascenseurs, ne sont pas toujours conformes. Dans ce contexte, il est d'ailleurs intéressant de relever que certains aménagements intérieurs font l'objet de calendriers différents : il en est ainsi des balcons sans seuil (2008), ou des douches dites « à l'italienne » (2010).

### Un bilan encourageant

Entre une problématique économique incontournable et des degrés divers d'adaptation, la tâche des maîtres d'œuvre s'avère donc particulièrement complexe. De fait, soulignait Alain Zarli, responsable de la division Ingénierie de l'Innovation et des Services, mission « Bâtiment adaptable, pour tous, tout au long de la vie » au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, il apparaît que la réglementation sur l'accessibilité, encore récente, demande toujours en l'état actuel des choses un effort d'interprétation. En parallèle de cet effort en cours, la question de la formation des acteurs reste posée. Plusieurs écoles d'ingénieurs et d'architectes ont mis en place des cursus dédiés, mais cet effort doit s'étendre à l'ensemble des acteurs de la filière. En définitive, la loi reste récente, et ses conséquences ne sont pas encore précisément mesurées. La prise de conscience est réelle, et des efforts sont engagés. A terme, il est essentiel d'arriver à définir des solutions de type industriel, à la fois techniquement gérables et économiquement viables. En dépit des interrogations qui subsistent, le bilan est encourageant concluait le grand témoin de cet atelier, Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité au MEEDDM. Un temps de réflexion est indispensable, rappelait-elle, pour mieux répondre à des besoins qui, évoluant et se multipliant, doivent être réfléchis, qualifiés, travaillés. La prise de conscience des parties prenantes est patente, témoin l'inscription de la question de l'accessibilité à l'ordre du jour du dernier congrès des Syndics de France. L'effort est engagé, et il doit être poursuivi : l'attente est importante. Si l'impact économique ne peut être nié (et les aides publiques montrent qu'il est pris en compte), l'enjeu va bien au-delà.

## Concevoir et réhabiliter des logements au service de la personne

### Groupe de travail 2

**Animé par Samuel DELMAS,**  
architecte, élu au Conseil Régional de l'Ordre  
des architectes

**Intervenants :**

**Guy ABGRALL,**  
architecte, consultant en accessibilité

**Eric BERGER,**  
directeur Environnement, Fédération Nationale  
des Promoteurs Constructeurs

**Catherine CARPENTIER,**  
architecte, agence Emmanuelle Colboc

**Jacky DAVID,**  
consultant, Habitat & Territoires Conseil

**Thierry MINSSIE,**  
architecte d'intérieur, président de la Fédération  
Nationale des Syndicats d'Architectes d'Intérieur

(CNCPH), mais aussi, à un échelon différent, des Maisons Départementales des Personnes Handicapées (MDPH). Ces maisons assurent un guichet unique qui permet aux publics concernés d'avoir une vision synthétique et claire, particulièrement précieuse dans le domaine des aides financières qui sont dispersées, complexes et parfois longues à obtenir. Aboutir à une vision partagée des besoins et des attentes est d'autant plus nécessaire, concluait Guy Abgrall, que la construction n'est qu'un des maillons de la chaîne de mobilité, et que dans d'autres domaines, beaucoup reste encore à faire.

### Des contradictions à dépasser

L'ampleur des efforts à fournir est impressionnante, poursuivait Catherine Carpentier, architecte à l'agence Emmanuelle Colboc. D'autant plus qu'elle entre parfois en contradiction avec d'autres exigences. Ainsi, il est permis de se demander si, en l'état, les exigences en matière d'accessibilité sont vraiment compatibles, à grande échelle, avec le besoin de combler le déficit actuel en termes de constructions neuves : des contraintes supplémentaires génèrent facilement des effets pervers. Autre difficulté qui doit être prise en compte, répondre au besoin d'accessibilité passe en général par une augmentation des surfaces. Or, les surfaces des logements ont tendance à baisser. Cette contradiction finit par aboutir, soulignait Catherine Carpentier, à des situations absurdes : dans un logement, la pièce la moins normée est le séjour. De fait, celui-ci finit par se réduire comme peau de chagrin, au point de ne pas être plus grand que les chambres. Par ailleurs, certains cas spécifiques posent des questions quasi insolubles en termes d'aménagement : c'est le cas des résidences étudiantes, où l'accessibilité doit se conjuguer à la double nécessité de surfaces faibles (moins de 20 m<sup>2</sup>), et de coûts de production contenus. Enfin, s'ajoute le problème de la cohérence des normes, illustré par les terrasses : si à l'extérieur un seuil de 2 cm est un maximum, une marche de 20 à 30 cm est acceptée à l'intérieur. La conformité est donc, en l'état, difficile à garantir, sans pour autant assurer une véritable réponse aux besoins des personnes concernées.



De gauche à droite : Jackie DAVID, Catherine CARPENTIER, Thierry MINSSIE, Samuel DELMAS, Guy ABGRALL, Eric BERGER

### Etablir des règles de conduite

Ces contradictions ne peuvent se résoudre qu'en introduisant une véritable rationalité économique, soutenait pour sa part Eric Berger, de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs. A l'heure actuelle, la construction doit répondre simultanément à quatre impératifs :

- la réglementation thermique ;
- la réglementation accessibilité ;
- la contrainte du prix ;
- la nécessité de produire en nombre.

Or, il apparaît que la question du prix est de plus en plus saillante : en effet, sur les 10 dernières années, les loyers ont augmenté plus de deux fois plus vite, que les salaires. Autre indicateur révélateur, 1,5 millions de demandeurs sont inscrits sur les listes de logements sociaux, tandis que 3,5 millions de personnes en France sont soit mal logées, soit en situation de précarité énergétique. A cette situation s'ajoute le fait qu'il est aujourd'hui particulièrement ardu de raisonner en terme de coût global, dans un contexte où certains paramètres comme le prix de l'énergie connaissent des variations importantes. Dans ces conditions, il devient absolument impératif d'établir des règles de conduite, et de produire des guides qui permettent de recourir aux solutions les plus simples et les plus pratiques pour satisfaire aux demandes et aux contraintes. Aboutir à de telles solutions demande cependant des efforts dans plusieurs directions simultanées :

- en développement de l'innovation ;
- en simplification : l'association Habitat et Développement recensait il y a deux ans 750 types d'aides ; elles sont aujourd'hui plus de 1 100 ;
- en compréhension des usages et des besoins ;
- en terme d'arbitrage entre accessibilité généralisée et adaptation précise aux personnes.

C'est à ces conditions que favoriser une meilleure accessibilité non pas pour tous, mais pour chacun peut être possible.

### Privilégier l'innovation

La question de l'accessibilité ouvre en effet des perspectives nouvelles, et implique des moyens tout aussi nouveaux. Face à l'importance de l'enjeu, c'est l'ensemble des acteurs du cadre bâti qui est appelé à se mobiliser, et à se fédérer : plus qu'un défi technique ou économique, l'accessibilité représente une nouvelle responsabilité à prendre. Comme c'est le cas face à toute nouvelle exigence, deux voies sont possibles : soit l'appréhender comme une contrainte, soit l'envisager comme un moyen de progresser. Pour Guy Abgrall, la deuxième voie est la seule possible : ce n'est pas la première fois que la construction doit intégrer des innovations, rappelait-il. Si ces innovations ont toujours été initialement traduites en terme de surcoût, elles deviennent, au fil du temps, si évidentes que leur exclusion paraîtrait inconcevable. Il en a été ainsi des salles de bains dans les logements, il y a plus d'un demi-siècle. Il en sera de même demain pour l'accessibilité. Le changement passe en priorité par la formation, et par de nouveaux partenariats : c'est ainsi que l'apport des ergothérapeutes est indispensable pour comprendre les problématiques sensorielles, mentales et cognitives liées aux handicaps. Il passe aussi par la mise en place d'organismes de facilitation : la loi du 11 février 2005 a franchi un grand pas avec la création d'organismes comme le Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées

## Adaptation ou rupture ?

La différence, voire l'antagonisme entre « pour tous » et « pour chacun » était également soulignée sous un angle différent par Thierry Minssie, architecte d'intérieur et président de la Fédération Nationale des Syndicats d'Architectes d'Intérieur (FN-SAI). Thierry Minssie apportait en effet une vision nourrie par des demandes individuelles. Dans ce cas, expliquait-il, la volonté initiale d'universalité s'efface rapidement devant un cahier des charges établi avec le client, et par conséquent fortement individualisé. La dualité entre accessibilité et personnalisation est donc claire. Pour autant, cette dualité n'est pas forcément une opposition : dans certains cas, il est d'ores et déjà possible de concilier l'un et l'autre. C'est le cas dans l'hôtellerie, où l'exiguïté des surfaces et leur multiplication n'empêchent pas un niveau important d'équipements, ni la création d'un environnement gratifiant pour l'occupant. C'est également le cas dans l'automobile, où il

est aujourd'hui possible d'individualiser les spécifications en restant dans des normes économiques raisonnables, à partir d'une base standardisée. En définitive, adapter les solutions actuelles à la nouvelle donne créée par la question de l'accessibilité permet-il d'apporter des réponses satisfaisantes ? Sans doute pas assez. C'est ce qui ressortait des réactions des participants, et qu'exprimait parmi d'autres Marie Prost-Coletta. Il est devenu nécessaire d'initier un double mouvement : à la fois en allant au plus près des demandes des personnes concernées, pour mieux les comprendre et en envisager toutes les répercussions, aussi bien en termes de confort de vie que de coûts et de valeur patrimoniale ; et en trouvant des réponses nouvelles par le biais de l'innovation, seule capable de s'écarter de solutions dont les capacités, mais aussi les limites, apparaissent à présent trop clairement.

## Logement accessible : équipements, produits et services Groupe de travail 3

**Animé par Isabelle VERILHAC,**  
directrice des relations économiques,  
Cité du design  
**Jacques BOIS,**  
designer  
**Guillaume COROMPT,**  
architecte, collectif Designers+  
**Christophe GAUBERT,**  
designer  
**Florent ORSONI,**  
chargé de développement, Tuttimobi

bien sûr, mais aussi du fait de son expérience du milieu médical, où les questions du handicap et de l'accessibilité sont posées en permanence. Ce groupe était par définition orienté vers les objets du quotidien, et a été appuyé par plusieurs présentations très illustrées.

### Trois dimensions essentielles

La première d'entre elles était due à Jacques Bois, designer et à Guillaume Corrompt, architecte, et membre du collectif Designers+. Ils rappelaient en premier lieu que c'est la personne qui compte d'abord et avant tout, dans toutes ses dimensions, en citant comme premier exemple un projet de poussette pour enfant handicapé, conçue pour être bien sûr fonctionnelle, mais aussi financièrement accessible, et la plus identique possible à une poussette « normale ». Le triptyque fonction/prix/forme est en effet un enjeu majeur : il s'agit de concevoir des objets utiles au quotidien, abordables, et non stigmatisants pour leurs usagers. Ces trois dimensions sont également mises en valeur dans des réalisations plus ambitieuses. La première est un appartement « intelligent » réalisé en 2006, à l'occasion d'une précédente Biennale de design. Situé dans un immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle, le travail a porté sur l'alliance du mobilier du commerce adapté artisanalement, les choix de couleurs et un aménagement de l'espace de circulation permettant une bonne accessibilité, à des équipements intérieurs (sanitaires, salle de bains, chemin lumineux dans les plinthes) adaptés aux besoins des personnes souffrant de handicaps, tout en limitant les coûts.

### Restaurer l'urbanité

Cette volonté se retrouve dans un autre projet, réalisé dans le cadre de la réhabilitation d'un ancien commissariat de police, dont les espaces devaient être transformés en logements relais à caractère social. Le travail y a été, du mot même des concepteurs, « modeste », et axé principalement sur la circulation et la couleur : les échanges entre architectes et designers y ont été permanents, avec le souci de confronter les idées à une optique d'industrialisation et de baisse des coûts. De ce projet et d'autres, Jacques Bois et à Guillaume Corrompt tirent plusieurs conclusions transposables à d'autres démarches : la première est celle de l'importance du travail en amont entre designers et architectes, indispensable pour réduire les coûts. La deuxième est que l'industrialisation peut rencontrer des limites, du fait de séries d'objets assez limitées : de fait, la baisse des prix peut dans certains cas être favorisée non par de grandes entreprises, mais par des artisans correctement dimensionnés pour réaliser au meilleur prix des quantités qu'un outil de production lourd ne rendrait pas rentables. Enfin, il est important de prendre en compte les



De gauche à droite : Isabelle VERILHAC, Florent ORSONI, Guillaume COROMPT, Jacques BOIS, Christophe GAUBERT

Isabelle Verilhac, directrice des relations économiques de la Cité du design de Saint-Etienne, participait à cet atelier à deux titres : pour présenter la Cité, où se déroulera en novembre prochain le Grand Atelier Logement Design qui ouvrira la phase opérationnelle du programme *Logement Design pour tous* (voir page suivante), et pour animer le troisième groupe de travail de l'atelier « Accessibilité et espaces du logement ». Le parcours d'Isabelle Verilhac l'y prédisposait à plus d'un titre : à cause de son regard nourri par le design,

espaces communs des bâtiments: favoriser leur accessibilité est un élément essentiel dans l'entretien d'une véritable urbanité, au sens du Larousse, c'est-à-dire de politesse et de courtoisie.

Le design, et en particulier l'approche Design pour tous, semble donc pouvoir jouer un rôle important pour une meilleure accessibilité des logements et, de manière plus générale, des bâtiments, qu'ils soient publics ou privés, neufs ou existants. Avis partagé par plusieurs participants, qui tombaient également d'accord sur l'importance fondamentale de la dimension économique: l'accessibilité est une question financière autant que topographique. Elle l'est d'autant plus dans les programmes à vocation sociale: où la variable coût doit être prise en compte avec la plus grande attention. Elle passe par l'intervention des designers le plus en amont possible, mais aussi par un degré de qualification approprié des installateurs et ouvriers du bâtiment, et donc par des formations adaptées. Celles-ci restent largement perfectibles.

### La place de la prospective

Pour autant, il s'agissait dans ces exemples d'interventions relativement légères, sans modifications majeures du bâti existant. Or des transformations lourdes peuvent aussi, sans doute, permettre de résoudre la question de l'accessibilité de manière économiquement viable; du moins méritent-elles d'être étudiées et expérimentées. C'était le sens des travaux exposés par Christophe Gaubert, designer, qui propose de déplacer vers la chambre la notion de « pièce à vivre ». En effet, la chambre est souvent vécue par les personnes handicapées comme un isoloir, tandis que le salon perd de sa dimension maintenant usée de « living-room » pour devenir de plus en plus une salle de spectacles à domicile, dominée par les systèmes

de divertissement. Rendre ceux-ci moins intrusifs, les replacer dans un lieu initialement dédié au repos mais qui prendrait alors une dimension sociale, pourrait permettre de générer de nouvelles articulations de l'espace de vie, qui seraient profitables à l'ensemble des occupants d'un logement.

### Expérimenter pour valider

Ces approches prospectives sont essentielles pour l'avancement du débat, et ne se substituent pas aux recherches pour améliorer les offres existantes: au contraire, celles-ci progressent également, grâce à des travaux pluridisciplinaires comme ceux présentés par Florent Orsoni, chargé de développement de l'association Tuttimobi, qui milite pour une mobilité durable. C'est ainsi que l'Institut de la Vision a développé une plateforme de tests qui permettent de valider l'efficacité fonctionnelle d'innovations, et le degré de réponses qu'elles apportent en terme d'accessibilité. Un des principaux objectifs de la démarche est d'aboutir à la production d'objets qui ne présentent pas le caractère stigmatisant du milieu hospitalier, tout en apportant des aides comparables.

Dans le domaine du logement, soulignait Florent Orsoni, certaines demandes en particulier restent récurrentes et fortes: celles d'aménagements pour éviter les chocs (angles arrondis), de multiplication des sources d'éclairage, et d'adaptations pour compenser des lacunes sensorielles (indicateurs en relief sur les cuisinières, par exemple). Pour d'autres demandes, la domotique et les nouvelles technologies de la communication peuvent s'avérer précieuses, mais là encore la question de leur accessibilité se pose, en particulier en terme d'ergonomie: la simplification des commandes doit ainsi impérativement progresser.

## En guise de conclusion... et d'ouverture

La fin de ce quatrième atelier du programme *Logement Design pour tous* était aussi une ouverture: en effet, un Grand Atelier Logement Design aura lieu les 25 et 26 novembre 2010, dans le cadre de la Biennale de design, à Saint-Étienne.

Cet atelier, qui sera plus qu'un cinquième épisode, marquera le début de la phase opérationnelle du programme, comme l'indiquaient Virginie Thomas, responsable du programme *Logement Design pour tous* au PUCA et Marie-Haude Caraës, directrice de la recherche à la Cité du Design. Ce sera également pour l'ensemble

des acteurs du logement (maîtres d'ouvrages, architectes, designers, industriels, collectivités territoriales...) l'occasion de réfléchir aux mutations de leur secteur au travers de points de vues et de débats contradictoires.

A propos de ce dernier terme, et comme l'indique le « tous » de l'intitulé du programme, Emmanuel Raoul ajoutait qu'il s'agissait d'une mise en commun plus que d'une confrontation, mise en commun sur la place que le design peut et doit tenir dans la conception du logement, notamment via l'approche industrielle vers laquelle il tend généralement.

Séance plénière de l'après-midi



### Faire rencontrer les compétences

Ce passage au concret grâce à l'alliance des compétences est au cœur de la démarche du PUCA, soulignait en clôture Jean-Marc Michel, directeur général du logement, de l'aménagement et de la nature au MEEDDM.

En effet, expliquait-il, « l'action publique n'est pas seulement une affaire de normes, mais aussi d'imagination, et de rencontres de compétences ». Associer celles des professionnels du logement, des ONG, des élus, de l'Etat et de la société civile est une ambition élevée, mais forcément riche d'enseignements; il n'est d'ailleurs pas anodin que le Grenelle de l'Environnement se soit ouvert sur cette démarche. Dans le domaine de l'accessibilité comme dans d'autres, un effort global est nécessaire pour aboutir, de même qu'une vision globale est la seule capable d'apporter des réponses viables: on ne peut séparer le logement de la ville, ni de l'environnement, et les uns comme les autres doivent toujours être évalués à l'aune de la dimension sociale et économique qui est au cœur du développement durable.

La réussite implique de traiter à la fois les petits, les moyens et les grands sujets; les politiques publiques doivent être avant tout les politiques *du* public.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
Direction Générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le PUCA développe une recherche incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable**.

Ce plan 2007-2012 se décline, selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés par des ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

plan urbanisme construction architecture

- ▶ **Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun**
  - Planification sociale de l'urbain et services publics
  - Citoyenneté et décision urbaine
  - Intercommunalité et métropolisation
  - Normes et fabrique du bien commun
- ▶ **Le renouveau urbain**
  - Rénovation urbaine et mixité sociale
  - Renouvellement et recomposition des quartiers
  - Créativité et attractivité des villes
- ▶ **L'avenir des périphéries urbaines**
  - Territoires urbains et sûreté
  - Architecture de la grande échelle
  - Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
  - Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
  - Dynamiques et pratiques résidentielles
- ▶ **Comportements résidentiels et défis démographiques**
  - Vieillesse de la population et choix résidentiels
  - Habitat et services aux personnes âgées
  - Évolutions démographiques et inégalités territoriales
- ▶ **Accès au logement**
  - Trajectoires résidentielles
  - Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
  - Modes et formes de l'hébergement
  - Économie foncière et immobilière
- ▶ **L'innovation dans l'architecture et la construction**
  - Le futur de l'habitat
  - Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délais
  - Concept qualité, habitat, énergie
  - Observatoire des bâtiments durables
  - Logement Design pour tous
  - Évaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)
  - Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
  - REHA (PREBAT)
- ▶ **Territoires et acteurs économiques**
  - Espaces urbains et dynamiques économiques
  - Lieux, flux, réseaux dans la ville des services
  - Développement économique local et mondialisation
  - Économie de l'aménagement
  - Attractivité des territoires
- ▶ **Vers des villes viables et acceptables**
  - Politiques territoriales et développement durable
  - Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux
  - Villa urbaine durable
  - Quartiers durables
  - Aménagement et démarches HQE
  - Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)
  - Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)

**Premier plan**  
SUPPLÉMENT janvier-mars 2010  
Journal d'informations du **PUCA**  
**plan urbanisme construction architecture**  
Grande Arche de la Défense Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
tél. 01 40 81 24 72  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)

Directeur de la publication :  
Emmanuel Raoul  
Secrétaire permanent du PUCA

Rédaction :  
Stéphane Geffray – Ti Amot

Conception graphique :  
Dominique Grelier  
d'après la maquette de LM communiquer

Crédit images 1<sup>re</sup> de couverture :  
**MEEDDM/PUCA**

Premier Plan sur internet  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)  
ISSN 0183-0937

**Contact**

Virginie THOMAS / Responsable du programme Logement Design pour tous  
Tél. 01 40 81 63 65  
[virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr)

**Contact presse**

Christophe PERROCHEAU  
Tél. 01 40 81 24 33  
[christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

**Sites internet**

[www.design-puca.fr](http://www.design-puca.fr)  
<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca>