

Fiche 7 - pour une mise en accessibilité du logement social

Pour supprimer les obstacles que rencontrent au quotidien les personnes dites handicapées et qui, comme le souligne l'OMS, ne sont bien souvent « handicapées » qu'en raison des obstacles que génère l'inaccessibilité du cadre bâti, de la voirie, et des transports, mais aussi pour faire face au vieillissement de la population, il faut anticiper en matière de logement. **Ne pas rendre accessible, c'est dénier aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées dépendantes leur droit élémentaire à vivre dans un environnement familial, choisi, accessible et adaptable.**

Rappelons que l'obligation d'accessibilité de la loi de 2005 n'a concerné, de fait, que les appartements en rez-de-chaussée et ceux desservis par ascenseur, ce qui ne représentait déjà qu'un appartement nouveau sur 2 en 2001 et 1 sur 3 en 2012 selon le rapport de la Sénatrice Champion au 1er Ministre. De plus, si les maisons individuelles représentent 55% des constructions nouvelles, guère plus de 15% d'entre elles sont assujetties aux obligations légales d'accessibilité. Le constat est tout aussi terrible qu'inacceptable, puisque **seulement 30% des logements nouveaux sont actuellement concernés par l'obligation d'accessibilité.**

Il n'est **pas concevable de surcroît qu'on nous dise que l'obligation d'accessibilité du cadre bâti d'habitation aux personnes handicapées conduirait à un surcoût de la construction incompatible** avec la nécessité de relancer la politique du logement en France. En effet, selon l'ANPIHM, les évolutions erratiques de l'indice du coût de la construction, qui par exemple a régressé de 2,18% entre 2012 et 2013, prouvent à qui veut bien le voir que **l'augmentation du prix du m2 livré est due aux variations d'autres éléments constitutifs du prix de vente** (envolée du coût du foncier, instabilité du coût des matières premières, etc.). Et si entre 2000 et 2012, corrigé de l'inflation le coût de construction du m2 a augmenté de 25%, le prix de vente du m2 livré a, lui, plus que doublé !

Autre souci, on voit trop souvent en zone rurale des logements individuels neufs destinés à la location, comportant un étage inaccessible, ne disposant pas de sanitaires en Rdc accessible, et qui de par leur configuration, ne permettront pas de faire face au vieillissement des occupants. Ni de répondre à la demande locative des personnes en situation de handicap.

Sur le **recensement et la réservation de logements accessibles**, adaptables ou adaptés, et leur affectation prioritaire aux personnes handicapées et à mobilité réduite. En effet, la loi de 2005 prévoyait que les communes et EPCI de plus de 5000 habitants réalisent le recensement du logement accessible, mais cette obligation est actuellement peu et mal remplie. Alors que l'on manque déjà cruellement de ce type de logement, on aboutit à la mise à disposition de ces logements à des personnes « valides » au détriment de ceux qui en ont besoin.

Revendication en Haute-Garonne :

Concernant les **constructions neuves**, nous regrettons en Haute Garonne comme ailleurs que l'on **construise de moins en moins de logements accessibles, en choisissant de faire des bâtiments de 3 étages sans ascenseurs**. Nous **regrettons aussi que les normes de constructions, ne soient pas respectées** (appartements présentés comme accessibles avec un seuil de 27 cm pour accéder à la terrasse, ou des entrées d'immeuble avec des menu déroulant non accessibles aux aveugles, des portes trop lourdes,)

Continuer à **développer des formules de logement innovantes**, en milieu ordinaire, favorisant la mixité, associés à des services d'aide à domicile, une présence 24/24 dans ses immeubles ou à proximité.

Une politique incitative du département pour le **recensement du logement accessible et/ou adapté** auprès des municipalités serait la bienvenue. **Conditionnement des aides et interventions** en matière de politiques territoriales à des critères sélectifs précis en lien avec les questions d'accessibilité du logement, le Conseil Départemental peut par exemple influencer les décisions des communes et de leurs groupements.