

Principes de la construction adaptée aux handicapés lors de rénovations

Rénover, une chance à saisir

Le présent article éclaire les aspects de la construction adaptée lors de rénovations, de transformations ou de simples réparations. Toutefois, ce terme de rénovation s'applique aussi bien au coup de pinceau qu'aux travaux de reconstruction. Les améliorations que l'on peut apporter sont multiples, de même que les critères qui les déterminent. Nous présentons ci-après quelques principes et arguments, ainsi que des mesures qui nous semblent exemplaires.

Qu'est-ce qui caractérise les rénovations?

Dans les constructions nouvelles, on peut toujours réaliser une totale adaptabilité aux besoins des handicapés, si la volonté de le faire existe. Dès le stade de l'étude de projet, barrières et obstacles peuvent être évités!

En revanche, lors de réparations de bâtiments peu ou pas adaptés aux handicapés, c'est la possibilité de supprimer les barrières existantes qui est essentielle. Il faut aussi éviter de placer de nouveaux obstacles.

Exécuter une bonne rénovation n'est pas tâche facile, les principales difficultés provenant souvent de la construction elle-même, telle qu'elle existe. Mais il y a aussi des avantages, car on peut profiter de l'expérience et des suggestions concrètes des habitants de l'immeuble. On peut ainsi faire une rénovation conforme aux besoins réels des gens.

Exigences minimales

Elles sont fondamentalement les mêmes pour une rénovation que pour une construction nouvelle. Mais par la force des choses et en vertu du principe de proportionnalité, il faut bien accepter des compromis. Mieux vaut une rampe un peu trop raide (barrière relative) que pas de rampe du tout (obstacle absolu).

Toute rénovation permet de supprimer des barrières

Qu'il s'agisse de travaux de peinture ou d'une transformation complète, des améliorations en faveur des handicapés sont réalisables et on peut toujours trouver des solutions qui leur soient adaptées: par exemple, le choix de la couleur et de l'éclairage pour les malvoyants, du revêtement de sol pour les handicapés de la marche, de la robinetterie pour les handicapés de la main ou de portes suffisamment larges pour les utilisateurs de fauteuil roulant.

Petits et gros travaux

Il convient de différencier deux sortes d'obstacles dans l'espace construit:

1. Les barrières absolument infranchissables
2. Les barrières relatives selon les cas.

Les premières sont un facteur décisif pour savoir si un bâtiment est utilisable ou non: escaliers, entrées trop étroites ou pièces trop exigües! La suppression de ces barrières absolues dans le cadre de rénovations entraîne généralement des frais très élevés. On

peut logiquement en déduire que plus les transformations seront importantes, plus grande sera la possibilité de faire tomber les barrières absolues. Inversement, les rénovations minimales ne permettront de modifier ou de supprimer "que" les barrières relatives.

Avec et sans coûts supplémentaires

En fait, c'est précisément dans le cas de rénovations que la question des coûts (supplémentaires) se pose de façon décisive. De ce point de vue on distingue deux catégories de mesures:

1. Les améliorations réalisables sans suppléments de frais (ou des suppléments négligeables).
2. Les améliorations entraînant un surplus de coûts considérable.

(Quant à savoir si les travaux pour l'abolition des barrières architecturales doivent être considérés comme des mesures d'adaptation pour les handicapés, cette question sera évaluée différemment selon les projets). Une chose est sûre: dans tout chantier de rénovation, une partie des améliorations possibles sera toujours réalisable sans frais supplémentaires.

Quand les rallonges budgétaires sont-elles raisonnables?

Techniquement, presque toutes les barrières peuvent être supprimées ou surmontées, selon la devise "tout est possible!". Ce qui est toutefois déterminant, c'est le rapport entre ces dépen-

ses et l'ensemble du budget. Cette proportionnalité peut varier fortement d'un chantier à l'autre et doit être jugée selon deux points de vue:

- la rentabilité à court terme
- la plus-value à long terme.

Exemple de rentabilité à court terme: l'adaptabilité d'un appartement individuel pour une personne handicapée revient à 50.000 francs. C'est une somme importante, certes, mais rentable, car elle permet à cette personne de vivre de manière autonome durant de nombreuses années. Si, en outre, les coûts sont pris en charge par une assurance, le principe de proportionnalité est alors garanti tant pour le locataire que pour le propriétaire.

Exemples de plus-value à long terme: dans le cadre de la rénovation d'un immeuble habité par de nombreux locataires âgés, une main-courante est installée le long des escaliers de l'entrée. Dans ce cas, l'accroissement de valeur d'une part, et la nécessité d'une telle installation d'autre part, sont si évidents, que l'on

ne discute même pas de la question de la proportionnalité. Par contre, s'il s'agit de construire un ascenseur, l'importance que l'on accordera à la plus-value créée par cette installation sera déterminante. S'il s'agit d'appartements chers vendus en toute propriété, un ascenseur sera jugé utile pour quatre appartements seulement, tandis que pour des appartements sociaux à loyer modéré, on n'estimera pas nécessaire de mettre un ascenseur même pour huit logements.

Qui juge de la proportionnalité des travaux?

Ce sont généralement les propriétaires, les promoteurs ou les maîtres d'oeuvre qui décident s'il est judicieux d'engager des dépenses supplémentaires pour améliorer la conformité d'un bâtiment aux besoins des handicapés. Les spécialistes et les conseillers pour la construction adaptée doivent aussi contribuer pour une part à la décision.

Perspectives d'avenir

Le nombre de rénovations par

rapport aux constructions neuves continuera de s'accroître. De même que s'accroît le nombre de personnes handicapées qui souhaiteraient habiter dans des immeubles anciens. Le législateur a également tenu compte de cette tendance et, pour qu'un immeuble rénové soit adapté, la quantité de travaux qui devront y être effectués sera plus importante. De nouvelles solutions techniques et des moyens auxiliaires inédits devront être mis au point à cet effet. Mais de nouveaux instruments de promotion seront également nécessaires, tels que contributions et avantages financiers permettant de compenser les frais supplémentaires. On connaît malheureusement à ce jour encore peu d'exemples de ce genre:

- aux Etats-Unis, les frais engagés pour supprimer des barrières sont déductibles des impôts jusqu'à concurrence de 35.000 \$.
- dans le Valais, seul canton en Suisse à connaître une telle disposition, des subventions sont accordées pour rendre des bâtiments accessibles aux handicapés.

Nous espérons que ces exemples feront bientôt école. Mais un long travail sera encore nécessaire pour convaincre les responsables. Nous reprendrons ce thème ultérieurement.



*Nouvelle porte d'entrée avec plate-forme élévatrice dans un bâtiment administratif cantonal à La Chaux-de-Fonds. En 1989, grâce à cette transformation, une distinction fut accordée au bâtiment, considéré comme "adapté aux handicapés". Architecte: Jimmy Liengme, La Chaux-de-Fonds
Photo: Centre suisse*

La gare de Zurich:

Aides à l'orientation pour aveugles

Schweizerische
Fachstelle
für
behindertengerechtes
Bauen

Centre suisse
pour
la construction
adaptée
aux handicapés

Centro svizzero
per
la costruzione
adatta
agli andicappati