



Charte de l'accessibilité des logements sur le territoire de Toulouse Métropole



Accessibilité

Signée entre :

TOULOUSE METROPOLE, domiciliée au 6 rue René Leduc à Toulouse (31500), et représentée par son Président, Monsieur Jean Luc Moudenc, autorisé à signer la présente charte par la délibération en date du 11 avril 2019

Et :

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT OCCITANIE M&P, domiciliée au 104, Avenue Jean RIEUX à Toulouse (31500), et représentée par son Vice-Président et Président de la Commission Départementale Haute-Garonne, Philippe Pacheu, autorisé à signer la présente charte par sa commission départementale du 09 avril 2019

Et :

La FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS TOULOUSE OCCITANIE TOULOUSE METROPOLE, domiciliée au 11 boulevard des Récollets à Toulouse (31400), et représentée par son président Stéphane Aubay

Et :

OPPIDEA, Société d'Economie Mixte d'Aménagement Toulouse Métropole, domiciliée au 21 Boulevard de la Marquette à Toulouse (31010), et représentée par son président Directeur Général, Gilles Broquère



Préambule :

Investie dans une démarche de métropole inclusive et accessible à tous, Toulouse Métropole souhaite accompagner et valoriser les actions menées en faveur de l'accessibilité des nouveaux logements.

Un premier document technique, à valeur pédagogique, a été réalisé en 2019 par Toulouse Métropole : le cahier de préconisations pour l'accessibilité et la qualité d'usage des logements de Toulouse Métropole. Conçu en lien avec les associations représentant les personnes en situation de handicap, et validé par la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité, ce document constitue une ressource à disposition de l'ensemble des acteurs de la construction.

Afin de formaliser l'engagement sur la prise en compte des handicaps dans la conception des logements, une « charte de l'accessibilité des logements » est signée avec les représentants des opérateurs du logement social et du logement privé intervenant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi qu'avec l'aménageur Oppidéa.

Issue d'une démarche de co-construction avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie Toulouse Métropole, l'Union Sociale de l'Habitat Occitanie m&p et Oppidéa, cette charte constitue un outil de dialogue entre la collectivité et les professionnels impliqués dans la construction d'opérations de logements. Elle traite les enjeux de l'accessibilité dans les différentes parties de la résidence, jusqu'à l'intérieur du logement, et ceci dans un souci de maîtrise des investissements.

Un dispositif de suivi sera mis en place qui permettra de partager localement, avec les signataires et les associations représentant les personnes en situation de handicap, le bilan de sa mise en œuvre. Ce retour d'expérience pourra également être partagé au niveau national, dans un souci d'amélioration constante des réponses apportées à la prise en compte du handicap.



Edito Oppidéa :

OPPIDEA, SEM d'aménagement, est engagée aux côtés de Toulouse Métropole dans la mise en œuvre de son projet urbain, plus particulièrement au sein de ses opérations d'aménagement.

L'objectif est l'élévation continue du niveau d'ambitions, de la qualité des réalisations et de la qualité d'usage des logements.

Par la diffusion de cette charte et de la grille des critères / indicateurs d'accessibilité qui y est associée, OPPIDEA s'attache à ce que l'ensemble des partenaires et opérateurs constructeurs poursuivent, dans la conception et la réalisation, l'intégration de cette démarche de métropole inclusive et accessible à tous. Produire la ville et les logements accessibles à tous est l'une de nos actions prioritaires.

Edito USH :

Les organismes du logement social prennent en compte les besoins de réponses aux situations de handicap et de perte d'autonomie de leurs locataires en place et des demandeurs en attente d'attribution. Rendre accessible le parc locatif social est un enjeu que mettent en œuvre les bailleurs sociaux, dans le respect de la réglementation. Les organismes analysent, avec l'appui des associations, experts, ... et l'usager, les modalités techniques et financières pour aménager le logement et ses abords. Par le biais de la charte accessibilité, cette démarche est formalisée et rendue visible par les partenaires. Elle a également la vertu de pouvoir centraliser le champ des possibles dont nous pouvons nous saisir dans le cadre des opérations en construction neuve.

La Charte Accessibilité doit être un outil aux services des savoir-faire des organismes du logement social qui, rappelons-le, accompagnent la mise en œuvre des politiques publiques.

Edito FPI :

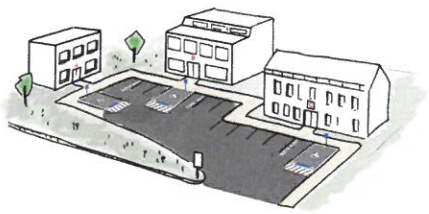
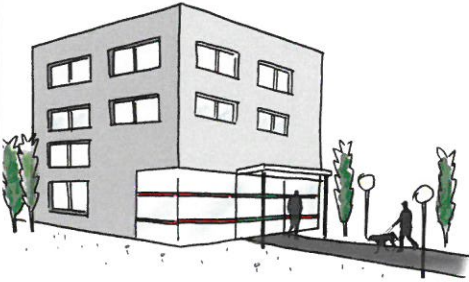
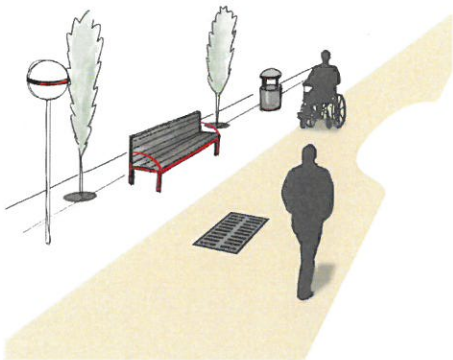
Acteur engagé au cœur de la question de l'habitat, notre mission est d'offrir au plus grand nombre, un habitat adapté aux besoins de chacun et d'une qualité toujours plus grande.

Aussi, nous avons pris le parti de mettre à profit notre savoir-faire pour l'élaboration de la charte Accessibilité des logements car il est de notre devoir, en tant qu'acteur engagé au cœur de la problématique de l'habitat, de contribuer à améliorer la vie des personnes en situation de handicap.

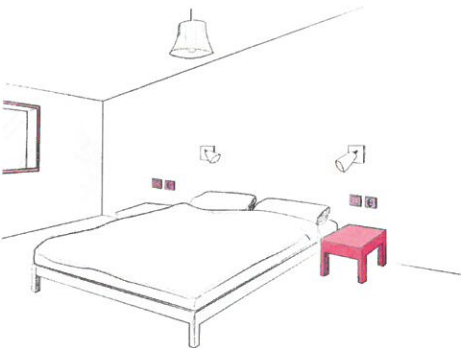
Il nous appartient, dans l'intérêt général, de partager notre expertise à l'échelle territoriale et ainsi souligner l'importance du « faire ensemble » dont notre société a vraiment besoin pour faire face aux défis de demain.

C'est pourquoi nous tenons à remercier Toulouse Métropole de la confiance qui nous a été accordée en nous proposant de participer à ces réflexions, aux côtés de l'USH et d'Oppidéa, témoignage d'un travail partenarial, porteur d'initiatives et d'expérimentation en faveur des personnes en situation de handicap.



THEMATIQUES	ORIENTATIONS
<p>LE STATIONNEMENT</p> 	<p>Permettre aux titulaires de la carte européenne de stationnement ou la CMI (Carte Mobilité Inclusion mention stationnement) de stationner à proximité de l'entrée principale du bâtiment et d'accéder à celui-ci par un cheminement accessible (ex : nombre et positionnement des places, identification).</p>
<p>L'ACCES AU SITE ET AU BATIMENT</p> 	<p>Faciliter, pour tous les usagers, le repérage des différents bâtiments et l'orientation sur le site dès l'entrée de la résidence (ex : balise sonore, bande de guidage, panneaux d'information).</p> <p>Garantir l'accès à tous et en autonomie au bâtiment, notamment aux personnes en situation de handicap et en particulier celles utilisant un fauteuil roulant ainsi que les déficients visuels (ex : détecteurs d'ouverture de porte, ergonomie des poignées, paillasons encastrés)</p> <p>Mettre en place des dispositifs de sécurisation de la résidence et du logement facilement repérables, accessibles et utilisables par tous (ex : hauteur des contrôles d'accès, visiophones et interphones) .</p> <p>Privilégier un accès unique pour tous au site et au bâtiment.</p>
<p>LES CIRCULATIONS EN EXTERIEUR ET DANS LES PARTIES COMMUNES</p> 	<p>Aménager des cheminements extérieurs qui permettent la circulation de tous les utilisateurs (ex : dimensionnement, qualité et typologie des revêtements, type et sens d'installation des grilles d'évacuation des eaux).</p> <p>Ecarter tout risque de heurts ou de chutes sur les cheminements extérieurs (ex : choix des végétaux, positionnement du mobilier urbain)</p> <p>Mettre en place les conditions d'un éclairage permettant à tous de se déplacer la nuit, à l'extérieur comme dans la résidence (ex : homogénéité de l'éclairage, repérage des interrupteurs ou déclenchement automatique)</p> <p>Faciliter l'orientation et les déplacements dans les parties communes (ex : signalétique, main-courantes)</p>



<p>LES CIRCULATIONS EN EXTERIEUR ET DANS LES PARTIES COMMUNES (suite)</p>	<p>Renforcer la visibilité des différents éléments ponctuant le cheminement (ex : vantaux ou encadrement des portes visuellement contrastés, éléments de contraste visuel sur les baies vitrées)</p> <p>Garantir l'accessibilité aux boîtes aux lettres.</p> <p>Rendre accessible à tous les informations affichées dans le hall et les parties communes.</p>
<p>LE LOGEMENT</p> 	<p>Permettre à tous d'utiliser facilement les installations et les équipements des zones sanitaires (ex : hauteur des WC, douches sans ressaut, robinetterie à levier, miroir utilisable en position assise).</p> <p>Dans la chambre, préserver la possibilité de circuler autour du lit et anticiper les difficultés de mobilité liées au vieillissement notamment (ex : accès aisé aux commandes électriques depuis le lit).</p> <p>Faciliter l'utilisation des différents éléments de la cuisine par tous, par un choix de mobilier et une hauteur d'installation adaptée (ex : gabarit des éviers, accès aux commandes des plaques de cuisson et de la hotte).</p> <p>Permettre l'accès aux fenêtres, balcons et terrasses, et en faciliter l'utilisation par tous (ex : hauteur du dispositif d'ouverture des fenêtres).</p> <p>Faciliter l'utilisation des interrupteurs et des prises électriques dans le logement (ex : hauteur d'installation, contraste visuel, veilleuse lumineuse).</p>

Les orientations générales définies dans la présente charte seront déclinées dans une « grille des indicateurs d'accessibilité », qui permettra aux opérateurs d'identifier les critères mis en œuvre sur la résidence.



Fait à Toulouse, le **12 NOV. 2019**



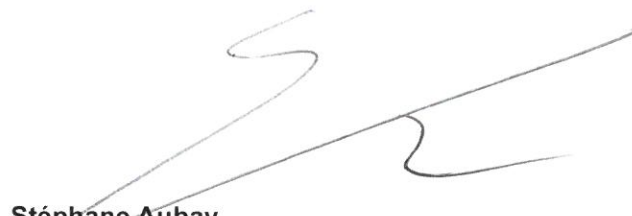
Jean Luc Moudenc
Président Toulouse Métropole



Gilles Broquère
*Président Directeur Général Oppidéa
Représenté par Denis Dupuy*



Philippe Pacheu,
*Vice-Président USH Occitanie m&p,
Président de la Commission
Départementale Haute-Garonne*



Stéphane Aubay
Président FPI Occitanie Toulouse Métropole

