

Transformer les quartiers reconstruits MISE EN ACCESSIBILITE DES ILOTS RECONSTRUITS



PROBLÉMATIQUE

S'il n'y a pas de réglementation particulière quant à la mise en accessibilité des bâtiments, abords ou cœurs d'îlots en réhabilitation, il peut s'avérer judicieux voire même indispensable d'améliorer la qualité de ces espaces pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite, mais aussi pour le confort de tous les habitants ou usagers.

Travailler sur l'accessibilité des cœurs d'îlots participe à améliorer l'attractivité des centre-villes reconstruits et à lutter contre la vacance, en les rendant praticables par tous et agréables à vivre au quotidien.

Comment améliorer l'accessibilité des îlots reconstruits ?



METHODOLOGIES D'INTERVENTION PROPOSÉES

Les abords

- S'assurer que les sols soient adaptés : revêtements de sol antidérapants et non réfléchissants, pentes et dévers modérés
- S'assurer de la présence de trottoirs facilement praticables : trottoirs larges, abaissement des trottoirs, cheminements clairs
- Limitation ou signalisation des obstacles : éviter de laisser les poubelles sur le trottoir par exemple
- Multiplier les points d'arrêts (banc, etc.) pour créer des espaces de repos et de détente
- Eclairage suffisant notamment à proximité d'obstacles
- Si besoin d'installer de la signalisation, il faut que celle-ci soit claire et adaptée à tous types de handicaps
- Mettre en place, si ce n'est pas déjà le cas, des places de stationnement accessibles et réservées, s'assurer que le cheminement entre les places de stationnement et le bâtiment soit exemplaire en termes d'accessibilité

Accès au bâtiment

- Mettre en place une signalisation claire et visible pour faciliter les cheminements
- Créer une rampe d'accès à la place / à proximité de quelques marches lorsque cela est possible
- Contraster les nez de marches et les poignées
- Installer des mains courantes le long des escaliers ou des endroits qui peuvent être dangereux en général
- Portes portillons, barrières : attention au poids de la porte si elle n'est pas motorisée, sécuriser les marches s'il y en a
- Mettre en place des interphones adaptés à différents handicaps



Dans tous les cas, il sera indispensable pour le conseil syndical ou le bailleur, de recueillir un certain nombre d'informations auprès des habitants, pour l'adaptation directe des aménagements à leurs besoins. Il faudra également anticiper les potentiels besoins de futurs habitants ou usagers des lieux (par exemple si les ilots sont ouverts ou semi-ouvert et accessibles à tous).

ACTEURS IMPLIQUÉS

- Syndic de copropriété / conseil syndical qui organiseront une assemblée générale de copropriété.
- Le bailleur social qui impliquera les usagers dans le démarche en questionnant par exemple les locataires sur leurs besoins et la perception des abords et cœurs d'ilots.
- La collectivité, notamment pour les ilots ouverts et semi-ouverts, peut être impliquée dans la démarche.
 - Elle pourra mener des opérations exemplaires sur les bâtiments publics pour donner envie de réhabiliter.
 - A l'origine des programmes ou démarches, elle aura un rôle de facilitateur par rapport à l'accessibilité en sensibilisant les particuliers accompagnés par le guichet unique d'accompagnement sur la réhabilitation énergétique
 - Elle pourra mettre en place des aides financières sous conditions choisies pour inciter à la mise en accessibilité des abords et cœurs d'ilots, en plus de la réhabilitation énergétique

A savoir :

- Si le cœur d'ilot ouvert appartient à une ou plusieurs copropriétés, sa gestion revient au syndicat de copropriété, à l'union de syndicats de copropriétés ou encore à l'association syndicale libre selon le mode de gestion.
- Si le cœur d'ilot ouvert est de propriété publique, sa gestion revient à la collectivité compétente en termes de voirie et de réseaux, soit généralement la commune.

RESSOURCES ET RÉFÉRENCES

- Rendre accessible son patrimoine immobilier _ Cerema (2022)
https://www.cerema.fr/system/files/product/publication/2022/08/f01_gpi-accessibilite-patrimoine-web_0.pdf
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU, PLUi, PLUiH...) peut cadrer l'aménagement des cœurs d'ilots dans son règlement et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. Des documents spécifiques peuvent également cadrer l'aménagement des cœurs d'ilots, par exemple les plans de sauvegarde et de mise en valeur.

ACCOMPAGNEMENT

- Le CAUE et/ou le Cerema peuvent contribuer à l'identification et la priorisation de cheminements, ainsi qu'à la réalisation d'ateliers de concertation avec les propriétaires concernés.
- Un bureau d'étude spécialisé dans l'accessibilité pourra assurer conception et travaux de des abords ou cœurs d'ilots.

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES

