

## **AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT INDIVIDUEL**

*Par Monsieur Similien GANACHAUD  
Architecte D.P.L.G*

*ATELIER A.S. Architecture  
8, rue Kleber - 17000 LA ROCHELLE  
Tél : 05 46 67 47 82 -Fax : 05 46 34 40 97*

### **RETOUR À DOMICILE**

#### **Aménagement du logement individuel**

Pour permettre le retour dans un domicile adapté à ses besoins, la personne handicapée peut solliciter

##### **1 - Une aide au projet pour**

- Optimiser l'aménagement sur le plan fonctionnel, technique, esthétique.
- Monter les dossiers d'appel d'offre des entreprises, avec un cahier des charges fixant leur responsabilité.
- Monter les dossiers techniques et économiques pour les recherches de financement.

##### **2 - Eventuellement un dépôt de permis de construire**

Le dépôt d'une demande de permis de construire est obligatoire :

- Pour tout changement de destination de l'ouvrage (cas d'un commerce transformé en logement par exemple).
- Pour toute augmentation de + de 20 m<sup>2</sup> de la surface (l'intervention d'un architecte est obligatoire si la surface totale HO atteint 170 m<sup>2</sup>).

Sinon, il suffit d'une déclaration de travaux.

##### **3 - Une mission de maîtrise d'œuvre**

Un contrat de maîtrise d'œuvre fixe les missions et responsabilités du maître d'oeuvre.

Il s'agit essentiellement :

- Du relevé de l'état existant.
- Du projet de conception divisé en :
  - Avant projet qui fixe le principe.
  - Projet qui comporte plans d'exécution et toutes pièces pour l'appel d'offres (1)
  - Assistance à l'ouverture des plis et établissement des marchés et du dossier de financement.
  - Direction des travaux rythmée par un nombre de visites à définir, sur le chantier (2)
  - Réception des travaux (et certificats pour paiements)

**Cette mission doit comporter l'exercice d'une responsabilité professionnelle** qui garantit la bonne finition des travaux, conformément aux pièces écrites et couvre les erreurs de conception qui auraient pu occasionner des malfaçons ou désordres.

Actuellement les particuliers peuvent bénéficier des conseils d'associations comme l'APF, les bureaux d'accessibilité des GIHP, les ergothérapeutes. Des projets peuvent être faits par l'intermédiaire des CAL PACT. Il manque, à l'évidence, de vrais professionnels spécialisés, capables d'assurer toutes les missions évoquées. Les limites de budget satisfaisant les uns et les autres sont à définir puisque certains financements prévoient des majorations pour études non, encore référencés au TIP

Beaucoup d'architectes ne considèrent plus ce créneau comme marginal.

### **Aménagement du logement locatif dans les collectifs**

Le décret 80-637 (art. 111-5 à 111-19 du CCH), fixant les règles d'adaptabilité des logements est toujours en vigueur.

---

**1-Obligatoire pour obtenir le financement, la mise en concurrence permet souvent de sérieuses économies. 2-L'organisation du chantier en site occupé est étudiée spécialement pour ne pas nuire aux habitants.**

Ce décret est le premier frein à la diminution des surfaces de logements financés, depuis la modification du système de financement des logements sociaux entrant en vigueur en juillet 96.

Dans le but avoué de "rendre aux maîtres d'ouvrages et architectes leur liberté de conception et d'expression", il permet une diminution de surface financée de 20% à 25%.

Exemples : 1 personne seule = 14 m<sup>2</sup> au lieu de 18 m<sup>2</sup> aujourd'hui  
7 personnes = 86 m<sup>2</sup> au lieu de 114 m<sup>2</sup>.

L'adaptabilité définie par le décret était déjà difficile à réaliser dans les logements de petite surface, elle sera quasi impossible dans des logements exigus, moins coûteux en loyer, il est vrai.

Si déréglementation il y a un jour, il est à espérer que quelques principes resteront acquis (portes de 0,80 ml, seuils plats, par exemple). Sinon un handicapé qui surviendrait dans une famille serait grabataire d'office.

Dans l'état actuel de mes connaissances, les adaptations de logements du parc HLM locatif se font avec les crédits et par les services techniques ou architectes des offices.

L'adaptation aux besoins des locataires valides suivant un handicapé n'est pas assurée. D'ailleurs certains offices construisent, toujours, des logements adaptés (à qui ?) en proportion variable.

Le système avait du mal à décoller vers la conception de logements les plus universels possibles.

Les associations et les citoyens devront peut-être réagir avant de se retrouver à nouveau assignés à résidence.