

Délibération n°DEL-19-0224

**Engagement de Toulouse Métropole en faveur du logement accessible : adoption d'une charte de l'accessibilité des logements**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi onze avril à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	92
Procurations :	33
Date de convocation :	05 avril 2019

**Présents**

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
L'Union	M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Florie LACROIX, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE,

	Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyn NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers représentés

	par
Mme Brigitte CALVET	Joël LEMORTON
M. Philippe PLANTADE	Fabienne JOYEUX

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Lysiane MAUREL	Claude RAYNAL
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
Mme Danielle PEREZ	Michel ROUGE
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Patrick JIMENA	François LEPINEUX
Mme Josiane MOURGUE	Elisabeth MAALEM
M. Philippe GUERIN	Roseline ARMENGAUD
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE	Ida RUSSO
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
Mme Nadine MAURIN	Pierre ESPLUGAS-LABATUT
M. Robert MEDINA	Laurence ARRIBAGE
Mme Véronique DOITTAU	Dominique BOISSON
M. Jacques SEBI	Gérard ANDRE
M. Bruno COSTES	Jean-Michel LATTES
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Romuald PAGNUCCO
M. Franck BIASOTTO	Françoise RONCATO
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Dorothée NAON
M. Frédéric BRASILES	Christophe ALVES
M. Sacha BRIAND	Emilion ESNAULT
M. Joël CARREIRAS	Mireille ABBAL
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Damien LABORDE
Mme Vincentella DE COMARMOND	Isabelle HARDY
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Ghislaine DELMOND
M. Laurent LESGOURGUES	Michel AUJOULAT
Mme Cécile RAMOS	François BRIANCON
Mme Jacqueline WINNEPENINCKX-KIESER	Jean-Baptiste DE SCORRAILLE
M. Jacques TOMASI	Pierre COHEN

### Conseillers excusés

Balma	M. Laurent MERIC
Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lepinasse	M. Bernard SANCE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Toulouse	M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Aviv ZONABEND

## Délibération n° DEL-19-0224

# Engagement de Toulouse Métropole en faveur du logement accessible : adoption d'une charte de l'accessibilité des logements

### Exposé

---

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a créé l'obligation de mise en accessibilité de l'environnement urbain pour tous les types de handicaps.

Investie de longue date en faveur d'une métropole inclusive et accessible à tous, Toulouse Métropole a engagé une série d'actions visant à prendre en compte la question des handicaps dans l'ensemble de la chaîne du déplacement.

Toulouse Métropole a ainsi adopté son Agenda d'Accessibilité Programmée de Patrimoine (Ad'AP) lors du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016. Outil de stratégie patrimoniale adossé à une programmation budgétaire, l'Ad'AP planifie la mise en accessibilité de l'ensemble des Établissements Recevant du Public existants sur le territoire métropolitain à horizon 2025 et en toute sécurité juridique.

Engagée aux côtés des acteurs de l'aménagement et de la construction, Toulouse Métropole a porté et accompagné, en partenariat avec les acteurs du handicap, la mise au point d'une série de documents techniques pour garantir l'accessibilité des espaces publics, des transports publics, et des équipements publics, désormais applicables sur le territoire métropolitain : le cahier des prescriptions pour l'accessibilité et la qualité d'usage des établissements municipaux recevant du public (Ville de Toulouse), la charte accessibilité de la voirie et de l'espace public (Toulouse Métropole) et les Cahiers techniques des aménagements préconisés pour l'amélioration des circulations des bus du réseau urbain (SMTC Tisséo).

Toulouse Métropole est aujourd'hui reconnue à l'échelle nationale pour son engagement et sa démarche innovante sur la question du handicap. En continuité des actions engagées sur l'espace public, les équipements et les transports, elle poursuit aujourd'hui son investissement à travers une démarche démonstratrice en faveur du logement accessible.

Une première axe de cette démarche vise à disposer d'une meilleure connaissance du parc de logements sociaux existant de la Métropole, et à faciliter ainsi l'attribution de logements adaptés pour des publics concernés par un handicap. Un travail de recensement est actuellement en cours, qui doit permettre d'appréhender dans près de 12 000 logements sociaux le degré d'adaptation à l'ensemble des handicaps. Prévu jusqu'en 2020, il concerne 4 communes (Blagnac, Colomiers, Cugnaux et Toulouse), et 6 bailleurs sociaux (Toulouse Métropole Habitat, Altéal, Patrimoine SA, Promologis, Les Chalets, et Cité Jardins). Le recensement s'effectue sur la base d'une grille d'analyse des logements, des parties communes et des extérieurs de la résidence, calée avec les associations représentant les personnes en situation de handicap partenaires de la démarche.

Un second axe de réflexion porte sur la prise en compte de l'ensemble des handicaps dans la conception des nouvelles opérations de logements collectifs de la métropole.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a récemment réformé les normes d'accessibilité en faveur des personnes handicapées applicables à la construction des bâtiments d'habitation collectifs. Elle indique notamment qu'en « fonction des caractéristiques de ces

bâtiments, 20 % de leurs logements, et au moins un logement, sont accessibles tandis que les autres logements sont évolutifs. »

Prenant acte de ce nouveau cadre de référence, Toulouse Métropole souhaite s'engager dans une démarche partenariale avec les acteurs du logement public et privé en faveur de l'accessibilité des nouveaux logements construits sur le territoire métropolitain.

S'appuyant sur l'expérience des équipements publics (ERP), Toulouse Métropole a produit un cahier de préconisations pour l'accessibilité et la qualité d'usage des logements. Conçu comme un document pédagogique à disposition de l'ensemble des maîtres d'ouvrages, il a été travaillé en lien avec les associations représentant les personnes en situation de handicap partenaires de la démarche, et approuvé par la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité. Il prend en compte l'ensemble des handicaps et propose des solutions d'aménagement de l'entrée de la résidence dans un esprit de moindre coût. Il s'agit donc d'un guide technique, qui ne s'impose pas aux opérateurs mais qui pourra constituer une ressource pour la conception des résidences à venir.

Au-delà de ce support technique, Toulouse Métropole propose de mettre en place un cadre de partenariat et d'engagement sur la question de l'accessibilité des logements, dans un esprit d'accompagnement et de valorisation des actions menées par les acteurs du logement sur la question de l'accessibilité.

Concrètement, et dans un premier temps, il est proposé la mise en place d'une charte de l'accessibilité des logements, à travers laquelle la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) Occitanie, l'Union Sociale de l'Habitat (USH) Occitanie - Midi Pyrénées et Oppidéa pourront s'engager aux côtés de la Métropole. La charte, annexée à la présente délibération, présente les objectifs généraux de l'accessibilité, classés par partie du bâtiment. La notion d'accessibilité de la résidence et du logement sera appréciée à travers une grille d'indicateurs, déclinant les objectifs généraux de la charte. Sa mise au point a fait l'objet de différents temps de travail avec la FPI, l'USH et Oppidéa.

La signature de la charte s'accompagnera de la mise en place d'un dispositif d'évaluation de la démarche. Ainsi, un bilan annuel sera présenté et débattu au sein de la Commission Intercommunale de l'Accessibilité de Toulouse Métropole, qui pourra permettre d'affiner au besoin les préconisations de la charte et d'étudier la possibilité d'une labellisation sur le logement accessible.

## **Décision**

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat du lundi 04 mars 2019,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### **Article 1**

D'approuver les termes de la charte de l'accessibilité des logements, telle qu'annexée à la présente délibération.

### **Article 2**

D'autoriser le Président à signer ladite charte de l'accessibilité des logements et à proposer à la Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie, l'Union Sociale de l'Habitat Occitanie - Midi-Pyrénées et Oppidéa d'en être également signataires.

**Article 3**

D'approuver la mise en place d'un dispositif d'évaluation de la charte de l'accessibilité des logements, auquel seront associés la Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie, l'Union Sociale de l'Habitat Occitanie – Midi-Pyrénées, Oppidéa et les associations représentant les personnes en situation de handicap.

**Résultat du vote :**

Pour	115
Contre	0
Abstentions	10 (Mmes HARDY, CROQUETTE, DE COMARMOND, DURRIEU, TOUCHEFEU, MM. SANCHEZ, LACAZE, COHEN, FOURMY, TOMASI.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 18/04/2019

Reçue à la Préfecture le 18/04/2019

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

**PROJET**  
**Version du 20 03 2019**



# 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 - MIDI PYRENEES, domiciliée au 104, Avenue Jean RIEUX à Toulouse (31500), et représentée par son Président, Jean Michel Fabre, autorisé à signer la présente charte par **son conseil d'administration du ???**

### 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, autorisé à signer la présente charte par **son conseil d'administration du ???**

### Et :

OPPIDEA, Société d'Economie Mixte d'Aménagement Toulouse Métropole, domiciliée au 2 esplanade Compans Caffarelli à Toulouse (31000), et représentée par son président Gilles Broquère, autorisé à signer la présente charte par son **conseil d'administration du ???**



## 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, l'Union Sociale de l'Habitat 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.



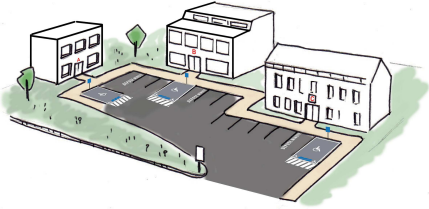
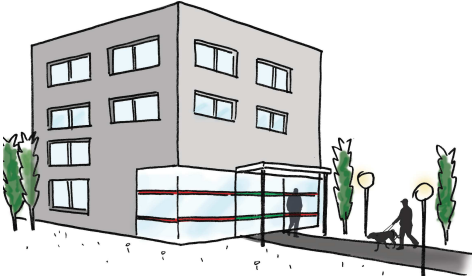
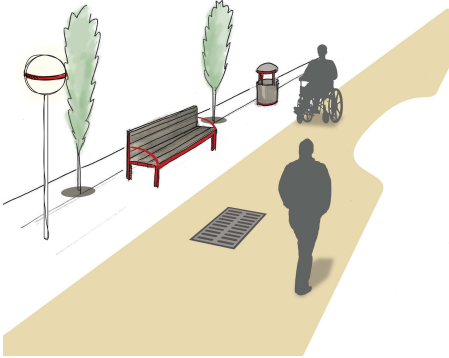


**EDITO OPPIDEA**


**EDITO USH**

**EDITO FPI**



THEMATIQUES	ORIENTATIONS
<p><b>LE STATIONNEMENT</b></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><b>L'ACCES AU SITE ET AU BATIMENT</b></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><b>LES CIRCULATIONS EN EXTERIEUR ET DANS LES PARTIES COMMUNES</b></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 interrupteur ou déclenchement automatique)</p> <p>Faciliter l'orientation et les déplacements dans les parties communes (ex : signalétique, main-courantes)</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><b>LE LOGEMENT</b></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

**Jean Luc Moudenc**  
*Président Toulouse Métropole*

**Gilles Broquère**  
*Président Oppidéa*

**Jean Michel Fabre**  
*Président USH Occitanie Midi Pyrénées*

**Stéphane Aubay**  
*Président FPI Occitanie Toulouse Métropole*

