



LA LETTRE DU CAUE77 N°3 - SEPT. 2016



Accessibilité, l'affaire de tous



Jérôme Guyard
Maire de Saint-Fargeau-Ponthierry,
Conseiller départemental du canton
de Saint-Fargeau-Ponthierry,
Président du CAUE77

Cette notion technique d'accessibilité mérite d'être englobée dans celle plus large de confort. Le confort qu'on évoque depuis longtemps mais sans véritablement avoir cherché à en faire un axe central de la conception, si ce n'est dans quelques domaines industriels, l'automobile par exemple.

Il est donc temps d'avoir en permanence cette notion à l'esprit dans tous les domaines du quotidien, et en particulier dans l'aménagement de notre cadre de vie, notre culture du projet urbain, architectural, paysager.



Un fil rouge que le CAUE77 et les architectes de Seine-et-Marne peuvent vous aider à suivre dans tous vos projets, le plus en amont possible évidemment... pour ne pas avoir à tout reprendre demain.

Bonne lecture

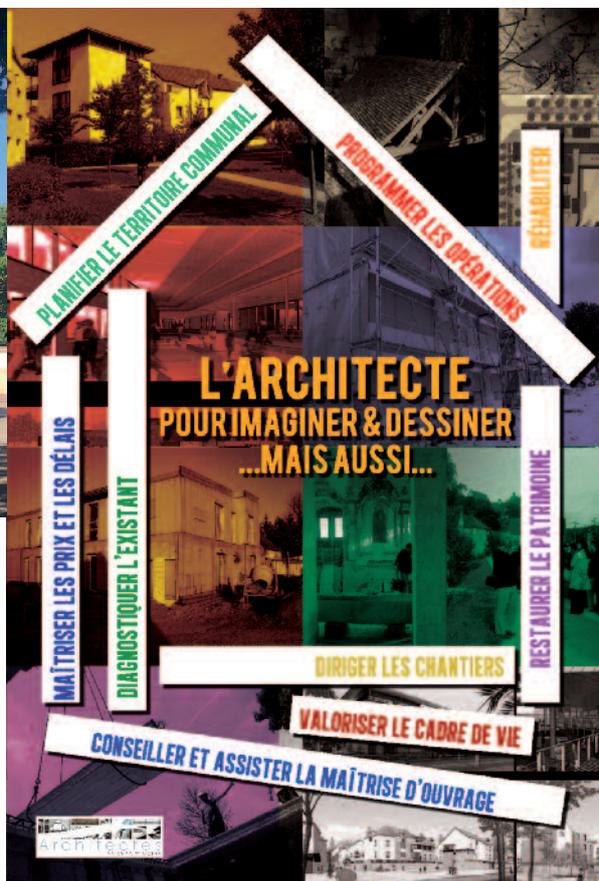
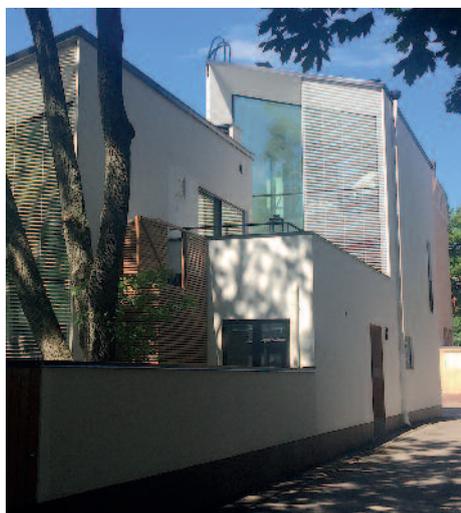
L'accessibilité c'est une législation, des normes, des études, une programmation, des budgets, des compétences, des délais, etc. C'est surtout l'affaire de tous ! Parce que chacun est concerné par l'éventualité d'une mobilité plus difficile durant une période plus ou moins longue ; une jambe cassée au ski par exemple...

L'accessibilité est donc une évidence !

Comment ne pas vouloir la meilleure accessibilité aux bâtiments, aux équipements, aux espaces publics pour chacun ? Bien sûr « tout ne peut pas se faire en un jour » mais la direction, l'impulsion est donnée. Cependant, « appliquer la norme » risque de ne pas suffire.

C'est le minimum demandé aujourd'hui, mais demain ?





SASM pour valoriser le rôle des architectes

Le Syndicat des Architectes de Seine-et-Marne (SASM), affilié à l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSAFA), est un syndicat professionnel qui a pour vocation de valoriser le rôle des architectes et de défendre leurs intérêts matériels et moraux. Notre syndicat est apolitique, indépendant des courants idéologiques et respectueux de la diversité des opinions de ses adhérents.



Cet engagement au service de tous les architectes a pour objet :

- d'offrir de multiples opportunités de rencontres, d'échanges et de débats,
- de s'informer et de se former pour actualiser et élargir ses compétences,
- d'être représenté ou de dialoguer avec l'ensemble des partenaires et institutions du département.

Très concrètement impliqué sur tous les sujets qui conditionnent, orientent et organisent la fonction d'architecte, notre syndicat et ses partenaires œuvrent conjointement depuis des années à l'amélioration des conditions d'exercice.



Visite de la Villa CAVROIS, le 24 novembre 2015
avec le Centre des Monuments Nationaux

Les points forts du SASM

- Un groupe d'architectes implantés sur tout le territoire seine-et-marnais, représentatif de la variété d'exercice de notre profession, de toutes les générations, individuel(les) ou associé(e)s, avec comme objectif commun d'enrichir et de partager leurs connaissances et leurs expériences, dans un esprit de convivialité.
- Des relations privilégiées avec le CAUE77, partenaire naturel et indissociable pour la promotion de la qualité architecturale.
- Des rencontres régulières avec les professionnels de l'espace, du paysage, de l'urbanisme, et les donneurs d'ordres privés ou les élus du département.
- Des relations constructives, avec les entreprises seine-et-marnaises, en réunissant au sein de l'Office du Bâtiment et des Travaux Publics de Seine-et-Marne (OBTP77) affilié, au niveau national, à l'Office Général du Bâtiment et des Travaux Publics OGBTP), les architectes et les entrepreneurs qui œuvrent à l'amélioration des pratiques de ces deux acteurs essentiels dans l'acte de bâtir.
- Des formations professionnelles organisées à proximité des architectes, en relation avec le GEPA ou bien l'Ecole d'Architecture Ville et Territoire de Marne la Vallée.

Nos actions

- En association avec le CAUE77, l'organisation de voyages d'études, comme la visite de la Villa Cavrois en novembre 2015, où plus de 35 participants ont pu découvrir la qualité de la rénovation de ce bâtiment emblématique de l'architecte Robert Mallet Stevens. Prochainement, la visite du chantier de rénovation du château d'Azay-le-Rideau le 6 septembre 2016 (caue77@wanadoo.fr).
- En partenariat avec le BTP77 et l'OBTP77, des réunions d'information sur la rénovation énergétique, les nouveaux outils numé-



riques (BIM), ou prochainement sur les matériaux bio-sourcés, avec l'association Construire en Chanvre Ile-de-France (renseignements : BTP77).

■ « Les rencontres du CAUE77 », pour comprendre et débattre au sujet des nouvelles réglementations (ALUR, CMP), où sont invités tous les architectes du département, ou futurs architectes étudiants à l'École d'Architecture de Marne-la-Vallée.

■ Découvrir les nouveautés des industriels du bâtiment, à l'occasion de visite de réalisation en Seine-et-Marne, avec le Club Prescrire de l'UNSFA.

■ Des réunions syndicales d'information, concernant les nouveaux projets de lois (« pour la croissance et l'activité » dite loi Macron, ou « relatif à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine » dite loi CAP), les nouvelles dispositions sociales et accords paritaires (modification de la convention collective des entreprises d'architectures).

■ Renforcer nos liens avec les institutions de notre territoire, représentant de l'état, de la Région Ile de France ou du département de Seine-et-Marne. Plusieurs actions sont actuellement menées avec la DDT77, comme participer à des rencontres régulières avec les géomètres, notaires et aménageurs.

■ Rencontrer les élus des communes du département, comme lors de notre participation au « Congrès des Maires de Seine-et-Marne » en octobre 2015. ■

Pour en savoir plus :

Contact : Philippe ROUVEAU Président du SASM - Tél 01 64 00 01 02
 ph.rouveau.architecte@orange.fr
 Le SASM est affilié à l'UNSFA
 et membre de l'UNSFA Ile-de-France
 www.architectes77.fr



Accessibilité des personnes à mobilité réduite et tous les handicaps

Le thème de l'accessibilité est le pain quotidien des architectes : concevoir, projeter, réaliser. À chaque étape la nature même du fonctionnement des espaces ne peut se concevoir sans « **penser accessibilité** ». Ce n'est donc plus l'exigence réglementaire qui est prise en compte mais les lieux de vie, de travail, de détente, de partage... qui sont conçus comme tels dans leurs fonctions propres. Il s'agit pour l'architecte d'une dimension supplémentaire de l'espace dans ses qualités d'usage.

■ Dans le programme du Maître d'ouvrage, l'accessibilité est un service que le bâtiment doit rendre aux usagers quel que soit leur

handicap, mais avec l'arrivée des A.d'A.P. il est devenu aussi des échéances à respecter, un budget annuel et une planification des travaux.

■ Dans l'œil du Bureau de Contrôle il s'agit plutôt de règles multiples qui se réfèrent à une loi avec ses évolutions constantes.

■ Pour les entreprises ce sont de nouvelles contraintes à prendre en compte et qui engagent aussi leurs compétences et leurs responsabilités.

Au-delà de la construction neuve, chacun est confronté à la difficulté d'apporter des modifications sur le patrimoine construit existant, du fait de cette exception dans le droit français que porte la loi : son application est en effet rétroactive. Dès lors il s'agit d'un véritable défi que doivent relever tous les acteurs de la construction et



qui s'ajoute à d'autres tout aussi urgentes comme de répondre à la pénurie croissante de logements en Ile-de-France. Répondre avec pertinence à l'accessibilité des lieux recevant du public pose de multiples questions auxquelles l'architecte, par sa vision globale, est plus à même de conseiller les maîtres d'ouvrages et de réaliser

pour eux la bonne démarche. La prise en compte des bâtiments, des aménagements extérieurs existants nécessitent un diagnostic détaillé. Enfin, demander son avis à l'architecte qui a réalisé le bâtiment ou ses ayants droits.

Des travaux « obligatoires » peuvent embellir ou détruire un bâtiment. Au-delà des modifications liées aux handicaps, les travaux d'accessibilité peuvent être une source d'amélioration et de confort pour tous les usagers. C'est dans tous les cas un travail d'équipe autour du maître d'ouvrage où les compétences, de chacun des acteurs de l'acte de bâtir, comptent. ■

• RÉDUCTION DE LA MOTRICITÉ

• HANDICAP TEMPORAIRE OU DEFINITIF



CHATEAU LANDON - 77 - AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Requalification en site patrimonial et accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Château-Landon (77)
Maître d'oeuvre : Gilles Genest - Concepteur paysagiste & ATEVE Ingénierie
Coordinateur S.P.S : E.C.S.

La ville de Château-Landon compte un peu plus de 3000 habitants. Riche d'un patrimoine bâti remarquable, un aménagement de places a été réalisé dans le centre historique dans le cadre de contrats aidés par le Département et la Région. Les objectifs étaient :

- assurer la vitalité des commerces et du marché forain tout en valorisant le potentiel patrimonial du site,
- répondre aux besoins d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La procédure de l'accord-cadre mono-attributaire a été mise au service d'une démarche complète et cohérente : diagnostic poussé de l'existant, conception d'un schéma de référence global, réalisation des travaux par tranches selon un plan de référence général, gestion du stationnement à l'échelle de la centralité, prise en compte de l'accessibilité PMR des commerces sur l'espace public.

Ces différentes phases et missions ont été confiées à un seul et unique groupement de maîtrise d'œuvre animé par Gilles Genest, paysagiste-concepteur, depuis le début des réflexions jusqu'à la livraison des aménagements. ■

Les attentes de la maîtrise d'ouvrage

par Madame Pascale Pinguet,
Maire de Château-Landon

CAUE77 : un rappel des objectifs de départ ?

■ Pour les élus de l'ancienne mandature il fallait inscrire cet aménagement dans l'esprit de la ville, entre patrimoine et modernité, avec une accessibilité des commerces bien améliorée pour les personnes à mobilité réduite. Le souhait de faciliter cette accessibilité, de sécuriser les piétons, a conduit à équiper les commerces de rampes. Il fallait faire un centre-ville convivial, sécurisé, agréable et adapté. L'orientation choisie était que la place du



marché ne soit plus un parking mais uniquement, comme son nom l'indique, une place avec un stationnement réglementé permettant de s'y garer le temps des courses. Pour résumer, le centre-ville devait répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite, respecter le site classé cher aux Castellandonnais, redonner du dynamisme par son organisation même, répondre aux exigences environnementales tout en anticipant les désagréments des travaux.

Comment s'est passé la concertation ?

■ En 2012 un cahier avait été mis à disposition en mairie pour recueillir les propositions de chacun pour la place du marché. Des questionnaires avaient été remis à chaque riverain, à chaque commerçant et à chaque commerçant forain du marché. Des réunions ont eu lieu avec les intéressés et des permanences assurées avec des référents de la CCI pour pallier au mieux aux pertes de chiffres d'affaires des commerçants du fait des travaux. Fin 2013, à l'issue de la première tranche de travaux, une dizaine commerciale a été organisée par la Commune pour soutenir les commerçants. Elle a été co-financée avec l'ancienne association des commerçants. Des bons d'achat à n'utiliser que dans les commerces de Château-Landon étaient à gagner sous forme de tickets à gratter. Enfin, une information régulière a été faite dans le journal municipal.

À quelles difficultés avez-vous été confrontés ?

■ Il y en a eu un peu pour bien faire comprendre que le stationnement devait se faire sur les autres parkings, et que la place ne servait à se garer que le temps des courses. Les règles ont été un peu longues à se mettre en place et il faut régulièrement veiller à ce que la circulation des bus ne soit pas bloquée par des conducteurs négligents.



Et aujourd'hui quel bilan ?

■ L'espace de la place est facilement utilisé pour des manifestations, expositions, évènements divers. Il fait partie des lieux de rassemblement conviviaux et la qualité environnementale est reconnue de tous. Au niveau des commerçants, ils ont tous souhaité avoir une terrasse donnant sur ce nouvel environnement. Leur aménagement est règlementé pour ne pas rompre l'harmonie. Le marché est pour ainsi dire toujours complet. Tout ce qui participe à la sécurité des piétons, des véhicules, à l'environnement a été bien pris en compte, comme les bancs, la fontaine qui donne de la fraîcheur en été, les parcs à vélos proches de l'office du tourisme, etc. Enfin, il y a une reconnaissance par les services de l'État ; la DDT a constitué un dossier sur le caractère exemplaire de ces travaux d'accessibilité. Le crédit agricole s'en sert de référence pour ses autres agences.

Quelques coûts pour situer l'envergure du projet ?

■ C'est un budget de 714 257 € HT pour la place, financé à hauteur de 411 401 € par le Département et la Région, et un emprunt de 300 000 € par la commune. Pour la seconde phase, qui comprenait le pourtour de l'église et la place Leclerc le budget a été de 788 705 € HT, avec 386 239 € de subventions du Département, de la Région, de la SDESM, et de la réserve parlementaire.

Témoignages

■ Un usager-commerçant riverain

« Bien que l'équipe des travaux, très compréhensive, ait tout mis en œuvre pour nous déranger le moins possible, il faut bien reconnaître que le temps du chantier a apporté quelques désagréments tant pour la clientèle que pour les commerçants. Le résultat en valait la peine tant l'apport qualitatif est indéniable et unanimement reconnu par notre clientèle. Il en va de même pour les gens de passage, au bémol près que le fonctionnement du parking principal de la place du marché ne leur est pas évident d'emblée. Pour toutes les classes d'âges, la pratique de la marche est très améliorée et pour les moins valides, le traitement quasi généralisé des accès aux commerces par des rampes qui viennent tout naturellement prolonger le trottoir est très apprécié. Aux beaux jours, le clapotis de l'eau de la fontaine associé au bruissement des feuilles des arbres d'alignement constituent un anti-stress naturel. »



Prochaine visite ARCHI sur SITE
 mercredi 28 septembre après-midi,
 groupe scolaire Simone Veil
 à Magny-le-Hongre.
 Contact : Dominique Bonini

■ Gilles Genest

Paysagiste-concepteur avec BE ATEVE Ingenierie

« Le bureau d'études ATEVE a réalisé le relevé de tous les espaces accessibles aux piétons pour identifier les dysfonctionnements, les analyser et assurer une base de travail commun de conception pour recomposer un espace avec une nouvelle géométrie, accessible à tous. (...) Le projet a avant tout répondu à la volonté d'élargir les trottoirs, de les rendre accessibles jusqu'aux seuils des commerces, de créer des terrasses devant les restaurants et les cafés, et de diminuer le stationnement de longue durée, mais également de favoriser le stationnement de courte durée ; il fallait répondre aux aspirations des riverains en conservant à l'idée la qualité patrimoniale des places publiques. (...) Le trottoir sud a été repoussé vers la chaussée pour atteindre 3 mètres de largeur, soit 1,50 m pour les rampes d'accès aux seuils et 1,50 m de trottoir le long de la voie, de façon à améliorer le confort du piéton. (...) En jouant entre les différentes options et l'enveloppe globale du marché de maîtrise d'œuvre, nous avons proposé des compléments au programme initial dont la création d'une rampe PMR pour accéder à l'office du tourisme situé en limite de l'aire d'étude, (...) Pour limiter les obstacles à la marche et faciliter la continuité du



parcours dans le centre-bourg, tous les trottoirs ont été élargis ou mis à niveau de la chaussée et les matériaux existants ont été retravaillés. Les pavés de grès de Fontainebleau et les pavés en calcaire de Château-Landon ont été tranchés et les faces lisses repositionnées pour aplanir la surface du sol. Tous les matériaux ont été recomposés sur le site et complétés par quelques ajouts de pavés béton dans les secteurs

moins sensibles de la place du marché. Par contre, autour de l'église, nous avons recomposé un sol entièrement en pierres naturelles. Les graves issues du site ont été concassées et réemployées sur le chantier. (...) Les rampes d'accès aux commerces ont toutes été dessinées pour répondre aux besoins de plusieurs usagers : une main courante haute pour les adultes, une à 0,70 m de haut pour les enfants, puis des lisses basses font office de chasses pour éviter les chutes aux fauteuils roulants. Côté sud de la place, là où les trottoirs sont à l'ombre des bâtiments, nous avons installé les pavés de grès sciés, non gélifs, en jouant sur des assemblages de couleurs chaudes. Les dalles de calcaire de récupération ont été installées sur les trottoirs nord, recevant le soleil. Les handicaps visuels et cognitifs ont également été pris en compte dans les aménagements de chaussée, notamment au niveau des traversées »

Propos recueillis à partir d'extraits de ARCHI SUR SITE

« ESPACES PUBLICS CHATEAU-LANDON - 25 Septembre 2014 »

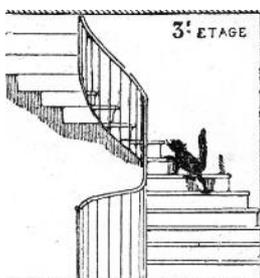
Vidéo-reportage de la rencontre-visite organisée sur les lieux par le CAUE 77, accessible sur <http://www.caue77.fr/videos/archi-sur-site/chateau-landon-espaces-publics.html>.

Dossier établi par Dominique Bonini, architecte-urbaniste et Marianne Souq, paysagiste



Inaccessibilité des logements

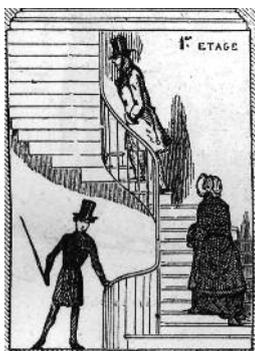
Le confort, l'accessibilité : des notions constitutives de l'art de bâtir depuis toujours. Les bâtiments anciens ayant une accessibilité parfaite sont innombrables et restent des modèles sur l'art de s'implanter et gérer un programme avec un seul niveau en rez-de-chaussée (1). Avec l'ascenseur, le XX^e siècle aurait pu faire mieux et marquer le début d'un confort et d'une accessibilité optimum pour tous les appartements.



Au lieu de cela, une grande part ont continué à être desservis uniquement par escalier. Au XXI^e siècle même immobilisme. Chaque maison avec étage, chaque collectif à R+3 sans ascenseur (sans compter le ou les étages de parking, ...) agrandi le parc immobilier inconfortable. Peut-on espérer une amélioration ? Aucune.

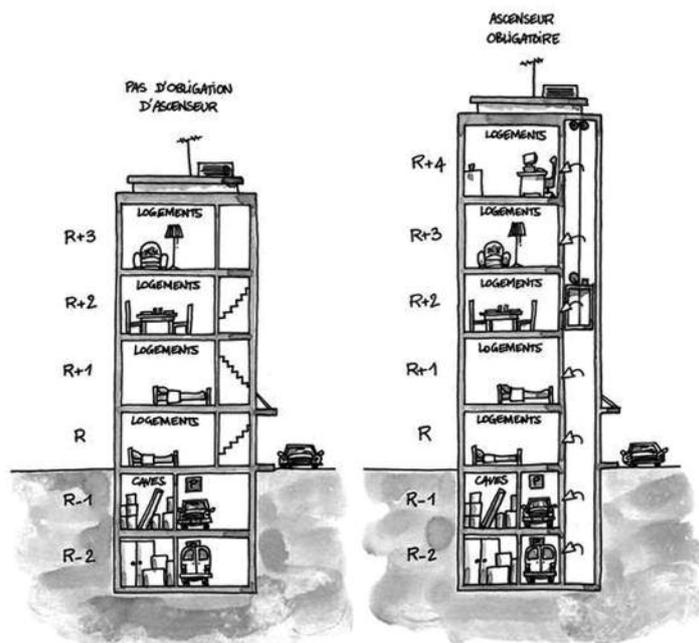


La Loi, l'absence d'intérêt pour cette question empêchent d'évoluer. La force musculaire restera encore longtemps la seule assurance d'accessibilité. Pour ne pas noircir le bilan on évitera de parler des chutes dans l'escalier... Pourtant, une question : combien d'accidents sur la durée totale d'utilisation ? (2).



Sans perdre de temps à mettre au point ce tableau comptable, on peut :

- changer la loi (tentative déjà faite et repoussée au nom de la « simplification des normes »),
- augmenter le nombre d'étages dans les projets (avec l'obligation d'ascenseur qui en découle), ce qui a l'avantage de rentabiliser davantage le foncier,
- construire des maisons faciles à adapter aux handicaps,
- mixer ces différentes propositions,
- ne rien faire, continuer à construire des immeubles sans ascenseur où les étages sont inaccessibles à beaucoup et inconfortables à tous.



Cette dernière option est-elle « durable » ? certains diront oui, ils sont en bonne forme physique... ou ont la chance de pouvoir choisir leur logement.

Bertrand Deladerrière
Directeur

- (1) la très grande majorité des bâtiments d'habitation à la campagne avant la fin du XVIII^e siècle, là où vivait la majorité de la population.
 (2) Les chutes dans les escaliers intérieurs représentent 8% du total des accidents domestiques, (qui représentent eux-mêmes 61% des accidents de la vie courante faisant 11 500 morts par an en France en 2015). Ainsi, les escaliers intérieurs sont la cause du décès d'environ 560 personnes/an.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de Seine-et-Marne
27 rue du Marché – 77120 Coulommiers
Tél. : 01.64.03.30.62 – Courriel : caue77@wanadoo.fr
Site web : www.caue77.fr
Conception graphique et réalisation : Juliette Tixador
juliettetixador@free.fr

Cette lettre est envoyée par mail et en version papier en édition restreinte.

Pour la diffuser plus largement, merci pour vos suggestions de destinataires :

Nom :

Adresse mail :

Nom :

Adresse mail :