

L'urgence de l'accessibilité

Par **Fabien Garcelon** et **Damien Déjardins**, Fondateurs de rez-de-chaussee.com

On parle beaucoup de développement durable depuis trois ans, avec les lois Grenelle I et Grenelle II, et surtout l'émulation que le débat sur ce sujet a créée dans l'immobilier. On oublie que le développement durable a une signification plus large, et que les économies d'énergie n'en constituent qu'un volet, important sans doute... mais moins que le second : l'accessibilité des logements, comme d'ailleurs des locaux tertiaires et professionnels, aux personnes à mobilité réduite. Le parc immobilier français accuse un retard considérable en la matière. Les raisons sont fondamentalement culturelles : les handicapés ne bénéficient pas du regard de la collectivité qu'ils méritent, et passent systématiquement après les autres préoccupations. On le voit, même au moment d'organiser le développement durable, on oublie l'acceptation les concernant... Du coup, il y a fort à parier que l'effort de mise aux normes d'accessibilité des immeubles d'habitation existants soit différé, plus encore que le règlement des questions énergétiques, qui sont pourtant dans tous les esprits désormais.

Les conséquences sont d'une extrême gravité : les handicapés sont les laissés pour compte du logement en France. Ce sont en particulier les immeubles collectifs urbains qui pèchent par l'inadaptation de leurs parties privatives, à savoir des appartements eux-mêmes, mais surtout de leurs parties communes, ascenseurs, couloirs, circulations diverses. Il existe une solution simple : les rez-de-chaussée. Ces logements sont par définition soit accessibles directement, soit au prix de travaux de faible coût sur les entrées d'immeuble, puisqu'étant dans l'écrasante majorité des cas de plain pied. En outre, des financements publics peuvent être sollicités pour les modifications nécessaires pour rendre l'immeuble accessible. Enfin, les éventuels travaux constituent un investissement pour la collectivité des copropriétaires : ils peuvent ensuite progressivement décider des travaux de nature à rendre tout l'immeuble accessible.

Il est souhaitable que les investisseurs qui achètent pour les louer à des personnes à mobilité réduite le préméditent, choisissant de préférence des immeubles déjà accessibles, ou facilement transformables. L'organisation de l'espace et la hauteur des meubles essentiellement doivent être étudiées. Aucun embarras particulier à cela, mais seulement l'anticipation.

L'investissement dans des biens en rez-de-chaussée pour la location à des personnes à mobilité réduite reste donc très intéressant pour les bailleurs qui se garantissent des locataires à long terme.

Rez-de-chaussee.com en bref

Créé en 2009, Rez-de-chaussee.com apporte des solutions concrètes aux propriétaires de rez-de-chaussée souhaitant mettre leur bien en vente, aux agences immobilières désireuses de sous-traiter la vente de leurs mandats en rez-de-chaussée à une équipe commerciale spécialisée et aux acquéreurs recherchant spécifiquement un bien en rez-de-chaussée.

Depuis sa création, rez-de-chaussee.com offre ses services de vente et location sur Paris intra-muros et sa petite couronne. Le concept se développera progressivement sur les 6 plus grandes capitales régionales.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com