

Comment utiliser la réglementation et les outils municipaux pour avoir davantage de bâtiments accessibles universellement?

Mémoire présenté par Société Logique

À la **Commission permanente sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs de la Ville de Montréal** dans le cadre de la consultation publique sur l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable

18 novembre 2016



SOCIÉTÉ LOGIQUE

consultation en aménagement
et promotion du concept d'accessibilité universelle

Félicitations!

L'accessibilité universelle (AU) fait partie des 7 pistes d'intervention potentielles que le Bureau du développement durable a identifié pour que les bâtiments montréalais soient davantage durables.

Nous n'allons pas reprendre ici l'argumentaire développé afin d'inclure l'AU parmi les visées de Montréal durable 2016-2020. Mentionnons simplement que des lieux fonctionnels pour tous les Montréalais, quel que soit leur âge ou leurs capacités, contribuent à la qualité de vie de tous, favorisent l'inclusion sociale et seront adéquats pour les générations futures. Ils seront durables, socialement et économiquement.

Recommandation 1 :

Qu'au terme de cet exercice, la Commission permanente sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs formule des recommandations concrètes afin d'utiliser la réglementation et les outils municipaux à disposition de la Ville pour que les bâtiments montréalais neufs et existants soient davantage accessibles universellement.

Exercer un leadership en matière d'AU auprès des acteurs agissant à Montréal

En 2011, la Ville a adopté une Politique municipale d'accessibilité universelle. Cette politique concerne exclusivement les compétences municipales et lie la Ville et ses mandataires. Elle amène la Ville à améliorer la performance d'AU de ses bâtiments, par exemple en se dotant de normes propriétaire, en exigeant l'AU de ses nouvelles constructions et en consacrant un budget au PTI afin d'améliorer l'AU de ses bâtiments existants. La Ville agit en bon propriétaire, donne l'exemple et doit poursuivre en ce sens.

La Politique invite également la Ville à exercer un leadership en matière d'AU auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire. Avec Montréal durable 2016-2020, la Ville a entrepris d'exercer ce leadership.



La **Ville de Calgary** rend disponible ses normes propriétaires à tous et encourage les professionnels de l'aménagement, l'industrie du bâtiment, les autres paliers gouvernementaux et la communauté en général à les mettre en œuvre pour tous les projets réalisés sur le territoire de la ville de Calgary.

[Access design standards Calgary](#)

C'est comme si Montréal incitait tous ceux qui construisent ou rénovent sur son territoire à faire comme elle et à adhérer à des standards élevés en matière d'AU.



La **Ville de Québec** honore chaque année des réalisations architecturales marquantes dans plusieurs catégories, dont l'AU. Il s'agit des [Mérites de l'architecture](#).

C'est comme si Montréal soulignait les réalisations exceptionnelles sur son territoire en matière d'architecture, de design, d'accessibilité universelle et de développement durable.

Recommandation 2 :

Que la Ville de Montréal augmente son leadership en AU auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire notamment par :

- Son exemplarité à titre de propriétaire immobilier;
- Une large diffusion de ses normes propriétaires en AU et l'invitation à tous de s'en inspirer;
- La diffusion de la norme CSA B651- Conception accessible pour l'environnement bâti et de la norme ISO 21542 - Construction immobilière - Accessibilité et facilité d'utilisation de l'environnement bâti dans ses bibliothèques et ses Bureaux Accès Montréal;
- La remise de Prix d'architecture honorant les réalisations montréalaises esthétiques, fonctionnelles (AU) et durables. Par exemple, un Prix Montréal pourrait être décerné dans le cadre des Prix d'excellence en architecture de l'Ordre des architectes du Québec.

Bonifier la réglementation de construction montréalaise en matière d'AU

Introduire de nouvelles exigences ou bonifier les exigences de la réglementation québécoise de construction est un processus à la fois technique, administratif et éminemment politique, dont les résultats, s'ils surviennent, sont à long terme. Par exemple, les exigences pour l'intérieur des logements, qui constituent pour le moment le seul sujet traité par la démarche conjointe menée par la Régie du bâtiment du Québec et l'Office des personnes handicapées du Québec, sont travaillées depuis plus de 20 ans, sans aboutissement. Durant ce temps, la construction de condos résidentiels a connu un essor sans précédent, sans aucune accessibilité des unités réalisées. Il en va de même pour les résidences pour aînés.

Le décalage entre les exigences de la réglementation provinciale de construction et les besoins exprimés par les citoyens en matière d'accessibilité, vécu sur le terrain par le gouvernement de proximité que sont les municipalités, a amené plusieurs municipalités à adopter des exigences de construction bonifiées en matière d'accessibilité, tant pour les bâtiments assujettis à la réglementation de construction provinciale que pour les bâtiments sous leur entière responsabilité.



La **Ville de Chicago** a adopté des exigences de construction qui excèdent les exigences réglementaires en vigueur en Illinois et qui incluent les standards de conformité à l'American with Disabilities Act ([Chicago Building Code](#)). La Ville a de plus adopté le [Disability Rights Regulations in Public Accommodations](#) (en vigueur dès janvier 2017), afin d'avoir une approche systémique et d'éviter le recours à des procédures judiciaires individuelles longues et coûteuses pour obtenir la mise en accessibilité d'un lieu non conforme.

C'est comme si Montréal intégrait à sa réglementation de construction les considérations utilisées par la Commission des droits de la personne et de la jeunesse du Québec dans son traitement des plaintes pour discrimination en matière de handicap.



La **Ville de Vancouver** a adopté des exigences de construction qui excèdent les exigences réglementaires du BC Building Code 2012, déjà bonifiées de façon considérable comparativement au Code National du Bâtiment ([Vancouver Building By-Law](#)). La Ville a notamment adopté la Partie 11, qui introduit des exigences d'accessibilité pour les bâtiments existants sans égard à leur transformation ou à leur changement d'usage. Elle a aussi adopté des exigences d'accessibilité pour les maisons unifamiliales et l'intérieur des logements, favorisant la visitabilité et l'adaptabilité des unités.

C'est comme si Montréal exigeait que tous les bâtiments existants sur son territoire soient rendus accessibles et que les nouvelles habitations, quel que soit leur taille, soient visitables et adaptables.



La **Ville de Laval** a un règlement de construction qui comporte, à la section 5, des exigences réglementaires d'accessibilité supérieures au Code de construction du Québec depuis 1997 ([Règlement de construction L-9501](#)). La Ville exige notamment qu'en plus de l'entrée principale, 50% des entrées soient accessibles. Elle exige aussi l'installation d'un ascenseur ou d'une plateforme élévatrice dans les nouveaux bâtiments ou lors de l'agrandissement de lieux de réunion, d'hôtels, de certains commerces et édifices à bureaux et des habitations de 13 logements et plus. Enfin, Laval a des exigences d'accessibilité pour l'intérieur de 10% des logements, dans les habitations de 13 logements et plus.

C'est comme si Montréal bonifiait sa réglementation de construction pour faire en sorte que les bâtiments construits et rénovés sur son territoire soient plus accessibles que ce qui se construit ailleurs au Québec.

Recommandation 3 :

Que la Ville de Montréal bonifie sa réglementation de construction, tant pour les bâtiments assujettis au Code de construction du Québec que pour les bâtiments sous sa responsabilité, sans attendre de futures modifications au Code de construction du Québec.

Quelques bonifications que pourrait apporter Montréal pour tous les bâtiments construits sur son territoire :

- Accessibilité de toutes les entrées d'un bâtiment
- Accessibilité des issues
- Places de stationnement réservées quel que soit le nombre de places régulières dans le stationnement
- Critères pour l'aménagement des parcours extérieurs
- Espace suffisant pour la manœuvre d'un quadriporteur
- Critères pour l'aménagement d'une pente douce
- Ascenseur pour les bâtiments d'une certaine superficie
- Salle de toilette accessible à tous les étages
- Critères pour des cabines de toilette et de douche performantes
- Critères pour les aires de refuge et les mesures en cas d'incendie
- Alarmes visuelles dans les lieux publics
- Accessibilité de tous les comptoirs
- Accessibilité à l'intérieur de toutes les unités d'habitation, favorisant la visitabilité
- Retrait de l'exemption (600 mm) pour les petits bâtiments d'habitation

Recommandation 4 :

Que la Ville de Montréal ajuste ses exigences pour les bâtiments existants transformés (Partie 10) notamment par :

- **L'interprétation plus claire de la transformation – rénovation majeure, de façon à viser davantage de projets. Actuellement, plusieurs projets sont exemptés malgré les sommes considérables consacrées aux travaux. Un minimum d'AU pourrait être exigé à partir d'une certaine valeur de travaux;**
- **La flexibilité quant à l'interprétation des exigences et la mise en place de procédures facilitées pour l'approbation de mesures différentes, favorisant la mise en accessibilité des petits bâtiments, tels les commerces. De nombreux petits bâtiments pourraient être rendus accessibles de façon performante, par des mesures différentes de celles exigées dans la réglementation. Actuellement, l'approbation de mesures différentes s'effectue au cas par cas et les démarches sont nombreuses et laborieuses;**
- **L'obligation pour un bâtiment de demeurer accessible suite à une transformation ou à une rénovation;**
- **L'ajout de travaux à réaliser aux parties non transformées d'un bâtiment, requis lorsqu'un bâtiment est rendu accessible. Actuellement, le parcours jusqu'à une salle de toilette accessible ou l'aménagement d'une salle de toilette accessible est requis. Les places de stationnement réservées et les comptoirs accessibles devraient être également exigés.**

Contribuer à bonifier le Code de construction du Québec en matière d'accessibilité

Le Comité consultatif permanent sur l'accessibilité et la sécurité des bâtiments aux personnes handicapées est un groupe de travail formé en 2015 par la RBQ afin notamment d'apporter des améliorations au Code de construction du Québec. Les municipalités sont représentées à ce comité par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et par la Fédération québécoise des municipalités.

Les municipalités qui souhaitent des exigences règlementaires bonifiées en matière d'AU pour tout le Québec auraient avantage, si elles veulent être bien représentées, à alimenter leurs regroupements sur leurs préoccupations en matière d'accessibilité.

Recommandation 5 :

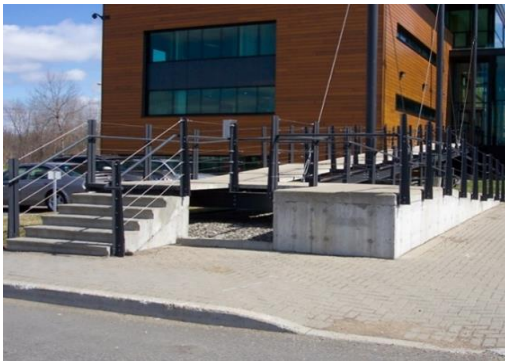
Que la Ville de Montréal exerce un leadership en matière d'accessibilité universelle au sein de l'UMQ et qu'elle demande à siéger au Comité consultatif permanent sur l'accessibilité et la sécurité des bâtiments aux personnes handicapées à titre de représentant de l'UMQ.

Utiliser le Plan et les règlements d'urbanisme pour favoriser l'AU des bâtiments

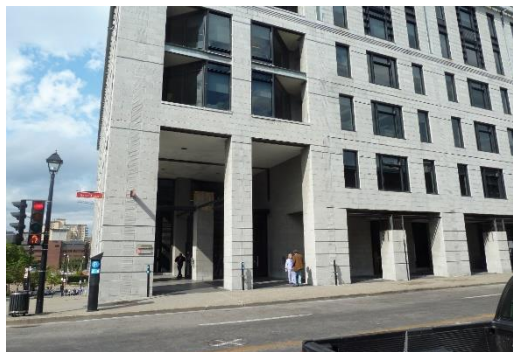
Le Document complémentaire du Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal a introduit trois objectifs d'accessibilité universelle pour les projets soumis à un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un secteur déterminé) ou à un PPCMOI (Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dérogatoire) :

- Réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment
- Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique
- Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès

Les 19 arrondissements et les villes liées complètent actuellement les modifications à leurs règlements d'urbanisme afin de se conformer à ces objectifs, qui auront, une fois en vigueur, les résultats suivants :

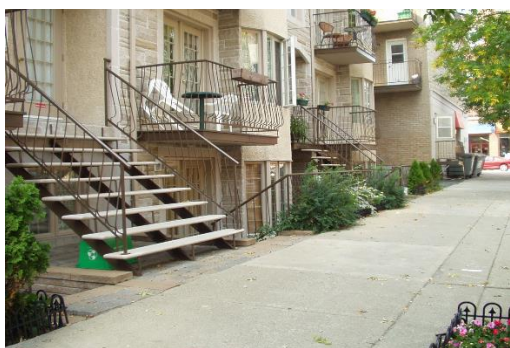


Implantation favorisant le plain-pied plutôt que la rampe d'accès et l'escalier, pour une meilleure intégration architecturale, une fluidité d'usage et une facilité d'entretien.



Implantation favorisant le parcours simple, direct et court entre le trottoir public et l'entrée, pour une orientation aisée de tous les usagers, une réduction des conflits potentiels avec les véhicules et une facilité d'entretien.

Si l'actuelle réglementation d'urbanisme peut avoir un effet positif sur l'AU des bâtiments, elle peut aussi générer des conséquences négatives. La hauteur de bâtiment autorisée dans la réglementation de zonage permet la construction d'édifices ayant 3 ½ étages (équivalent de 4 étages occupés, certains espaces en demi-sol), tout en demeurant assujettie aux exigences de la partie 9 de la réglementation de construction. Comme les exigences de la partie 9 sont moins élevées que celles de la partie 3, les constructeurs préconisent cette option plus économique pour eux, mais qui génère malheureusement des unités qui ne pourront jamais devenir accessibles. Cette situation est fréquente en habitation.



Autoriser une hauteur de bâtiment équivalent à 3 étages, exiger la partie 3 de la réglementation de construction pour les 3 ½ étages ou autoriser la partie 9 de la réglementation de construction pour les 4 étages sont trois possibilités pour que les nouveaux petits bâtiments soient davantage accessibles.

Recommandation 6 :

Que la Ville de Montréal utilise davantage les outils d'urbanisme à sa disposition pour favoriser l'AU des bâtiments, notamment par :

- **Une large diffusion du Guide d'interprétation des objectifs d'AU dans les PIIA et les PPCMOI;**
- **Une formation des Comités consultatifs d'urbanisme et des conseillers en aménagement des arrondissements dans l'interprétation des objectifs d'AU;**
- **Des objectifs d'AU soient inclus au futur Plan d'urbanisme de façon à être appliqués à tout le territoire et non seulement aux projets visés par PIIA ou PPCMOI;**
- **La réduction des marges de recul avant des bâtiments dans les milieux périurbains et l'interdiction de stationner en façade;**
- **Une meilleure articulation entre hauteur permise de construction et réglementation de construction, de façon à limiter l'aménagement de commerces, de bureaux ou d'habitations en demi-sous-sol, lieux à jamais inaccessibles.**

S'assurer du respect de la réglementation en matière d'AU

Les mécanismes mis en place par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) visant à réduire le non-respect des exigences du Code de construction du Québec sont basés sur la responsabilisation des professionnels, le dépôt de plaintes et la surveillance des délinquants chroniques. Lourd pour le citoyen, le dépôt de plaintes est peu utilisé. Les ressources d'inspection de la RBQ sont par ailleurs insuffisantes et les documents soutenant la surveillance des délinquants ne comportent pas d'indicateurs en matière d'accessibilité.

Sans inspection ni surveillance, on peut affirmer que la réglementation, qu'elle soit en matière d'environnement ou d'AU, sera peu respectée. Or, tous les projets de construction ou de rénovation font l'objet d'une demande de permis à la Ville, que ce soit en matière de zonage ou de construction, des plans réalisés par un architecte sont requis en appui à la demande. La Ville a donc déjà en main tout ce qu'il faut pour exercer un minimum de contrôle sur l'accessibilité.



La **Ville de Chicago** a mis en place le [Accessible Compliance Unit](#), un service municipal qui analyse et commente les plans des projets de construction soumis à la ville de Chicago et qui autorise l'émission du permis de construction lorsqu'ils sont jugés conforme à la réglementation d'accessibilité en vigueur.

C'est comme si Montréal examinait les plans de tous les projets réalisés sur son territoire pour s'assurer de leur conformité en matière d'accessibilité.

Recommandation 7 :

Que la Ville de Montréal surveille certains éléments d'accessibilité dans les plans déposés pour permis, qu'elle procède à une analyse plus exhaustive en cas de non-conformité et qu'elle exige des correctifs avant d'émettre le permis.

Quelques éléments d'AU qui pourraient être surveillés:

- Accessibilité de l'entrée principale
- Dimensions du vestibule
- Présence de toilettes accessibles hommes et femme de dimensions suffisantes
- Accessibilité des comptoirs

Inclure l'AU comme condition aux contributions et subventions octroyées par la Ville de Montréal

La Ville offre une panoplie de programmes de soutien aux individus, entreprises et organisation pour l'acquisition de bâtiments, le développement de projets ou la réalisation de travaux sur des bâtiments existants, autant d'occasion de soutenir la mise en accessibilité universelle des projets soutenus.

Recommandation 8 :

Que la Ville de Montréal intègre systématiquement des critères d'AU à tous ses programmes, pour en faire soit des conditions d'admissibilité, une bonification des montants alloués ou simplement pour financer les coûts supplémentaires de bonnes pratiques en AU.

Voici une liste non exhaustive des programmes d'aide de la Ville qui pourraient inclure des critères d'AU :

- Programme municipal Habitations urbaines pour familles
- Programme d'acquisition d'une propriété
- Rénovation résidentielle à la carte
- Rénovation résidentielle majeure
- Programme d'aide à la restauration des immeubles protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel
- Programme d'aide financière aux OBNL locataires
- PRAM - Sainte-Catherine
- PRAM - Commerce
- PRAM- Est
- PRAM- Industrie
- PRAM – Économie sociale
- PRAM – Abords du Site Outremont
- PRAM – Artères en chantier
- Concours organisés par Design Montréal
- Accès Condo de la Société d'habitation et de développement de Montréal

Soutenir directement la mise en AU des bâtiments existants

La mise en accessibilité universelle des bâtiments existants est un gros défi, surtout pour les petits propriétaires. Les commerces, les entreprises de services et les lieux d'emploi accessibles ont, par ailleurs, un impact significatif sur la qualité de vie d'un quartier et sur la participation sociale des aînés et des personnes en situation de handicap.



Depuis 2011, la **Ville de Trois-Rivières** offre aux commerçants du centre-ville un programme de [Subvention à l'accessibilité des commerces](#) qui défraie jusqu'à 90% du coût des travaux de mise en accessibilité, jusqu'à concurrence de 7 500\$.

C'est comme si Montréal avait un PRAM spécifique à l'AU pour les commerces de certains secteurs de son territoire



Depuis 2013, grâce au programme [Ville inclusive](#), la **Ville de Victoriaville** offre aux commerces et entreprises de services de tout son territoire une aide financière qui défraie 50% des coûts des travaux de mise en accessibilité, jusqu'à concurrence de 4 000\$.

C'est comme si Montréal avait un PRAM spécifique à l'AU pour les commerces et les entreprises de services sur tout son territoire.



En 2016, la **Ville de Gatineau** expérimente le projet pilote [Commerces accessibles!](#) un service conseil aux commerçants pour les aider à rendre leur établissement plus accessible.

C'est comme si Montréal offrait des conseils d'AU à ses commerçants pour soutenir leur mise en accessibilité.

Recommandation 9 :

Que la Ville de Montréal mette en place un programme d'aide financière et de service conseil spécifique à la mise en accessibilité universelle, destiné aux petits commerces, entreprises de services et lieux d'emploi.

En conclusion

La Ville de Montréal dispose de nombreux outils pour faire en sorte que les bâtiments construits ou rénovés sur son territoire soient davantage accessibles universellement. Les neuf recommandations précédentes donnent un aperçu des possibilités.

Société Logique a pour mission de promouvoir et d'intervenir pour le développement et la création d'environnements universellement accessibles. Nous agissons à titre de partenaire de la Ville de Montréal depuis 2002 et nous souhaitons poursuivre avec vous la mise en place de mesures concrètes permettant de rendre les lieux davantage accessibles.

Sensibiliser, informer, encourager, influencer, représenter, soutenir, exiger, contrôler, récompenser sont les mots clés qui peuvent générer le changement de culture souhaité de la part des propriétaires et des professionnels de l'aménagement.

Agir pour l'accessibilité universelle est un état d'esprit avant d'être une méthode. Toutes les occasions doivent être saisies!

Montréal : Tél. 514 522-8284 • Téléc. 514 522-2659
3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4

Québec : Tél. 418 688-4305 • Téléc. 418 688-4935
C.O.P. Sheppard, C.P. 47101, Québec (Québec) G1S 4X1