

Guide sur l'accessibilité 2022

de BOMA Canada



**Comment créer
des immeubles
inclusifs pour
les personnes de
toutes capacités**



Guide sur l'accessibilité de BOMA

Nous sommes fiers de présenter ce guide sur l'accessibilité, une ressource visant à aider les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles à inclure les personnes ayant des incapacités temporaires ou permanentes variées, et à s'assurer de la durabilité de leurs immeubles pour notre population vieillissante.

Chers amis,

Alors que nous arrivons à la fin de deux années de fermetures continues d'entreprises en raison de la pandémie de COVID-19 et que la reprise économique commence partout au pays, il est plus important que jamais de travailler ensemble pour garantir que nos espaces fonctionnent pour tout le monde.

1 adulte canadien sur 5 s'identifie comme ayant un handicap. Ce sont nos collègues, nos clients, nos employés et nos amis. Nous devons tenir compte de tous les Canadiens lorsque nous examinons l'accessibilité, sinon des millions de Canadiens seront laissés pour compte.

Les stratégies de réouverture doivent fonctionner pour tout le monde. Les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles occupent une position privilégiée pour transformer cet environnement bâti afin qu'il s'adapte aux besoins de tous. Le gouvernement fédéral a engagé jusqu'à 100 milliards de dollars dans de nouvelles

infrastructures et nous devons nous assurer que ces nouveaux immeubles n'ont pas été construits avec de nouveaux obstacles.

Depuis que nous avons lancé ce guide, le Canada a présenté la Loi sur l'accessibilité au Canada, et plusieurs provinces ont instauré ou actualisé leur propre législation sur l'accessibilité. Mais nous savons que cela n'est pas suffisant pour répondre aux besoins des 6,2 millions de Canadiens qui souffrent d'un handicap.

C'est pourquoi BOMA Canada et la Fondation Rick Hansen ont actualisé ce guide sur l'accessibilité : pour aider les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles à comprendre ce qu'est l'accessibilité, où elle doit être prise en compte dans les plans d'un site et comment commencer. Ce guide a été conçu pour répondre aux questions et aux besoins spécifiques des acteurs du secteur de l'immobilier commercial.

Qui devrait lire ce guide?

Ce guide est principalement destiné aux propriétaires et aux gestionnaires d'immeubles du secteur de l'immobilier commercial, ainsi qu'à quiconque souhaite savoir comment les immeubles commerciaux peuvent être plus accessibles afin de répondre aux besoins des Canadiens de toutes capacités. Nous sommes d'avis que toutes les personnes qui œuvrent au sein de l'industrie devraient se préoccuper de l'accessibilité, et ce guide se veut une ressource précieuse en ce sens.

Comment ce guide doit-il être utilisé?

Le présent guide sert d'introduction pour comprendre l'importance de l'accessibilité, sa pertinence dans le travail que nous accomplissons, et la façon de l'intégrer dans nos sites. Il n'est pas exhaustif et devrait s'accompagner de lectures

supplémentaires. L'observance de normes spécifiques avec l'aide de professionnels est également de mise.

L'élimination des barrières dans notre environnement bâti qui empêchaient auparavant les gens d'être présents et actifs dans nos lieux de travail, nos maisons et nos communautés, est essentielle pour permettre à chaque Canadien de participer pleinement à la vie dans notre société. Nous espérons que vous trouverez ce Guide sur l'accessibilité utile; il pourra vous servir de feuille de route dans votre cheminement pour créer des espaces plus accessibles et inclusifs qui profiteront à tous.



Benjamin Shinewald
President & CEO
BOMA Canada



Rick Hansen
Founder
Rick Hansen Foundation



Droit d'auteur

L'Association des propriétaires et des administrateurs d'immeubles est propriétaire de la marque de commerce apparaissant sur la page de couverture du présent document. L'utilisation ou la reproduction de cette marque de commerce est strictement interdite (sauf dans le cas d'une reproduction exacte du document dans sa totalité) sans accord écrit préalable.

Le présent document est protégé par le droit d'auteur. Toutefois, le présent document peut être reproduit sans frais dans tout format ou support sans autorisation particulière, à l'exception de toute reproduction en tout ou en partie, dans tout format ou support destiné, en totalité ou en partie, à des fins d'exploitation commerciale. Cette autorisation est accordée sous réserve d'une reproduction exacte et d'une utilisation qui n'est pas de nature à discréditer ou à induire en erreur. Si le document est publié ou distribué à d'autres parties, la source et la protection du droit d'auteur doivent être indiquées. L'autorisation de reproduire des documents protégés par le droit d'auteur ne s'applique pas aux éléments du présent document désignés comme la propriété intellectuelle d'une tierce partie. L'autorisation de reproduction d'une telle documentation doit être obtenue directement auprès des détenteurs des droits d'auteur.

Exonération de toute responsabilité légale

En lisant le présent guide, vous acceptez de respecter, sans restriction ni limitation de quelque nature que ce soit, les modalités de cette clause de non-responsabilité.

L'Association des propriétaires et des administrateurs d'immeubles du Canada et la Fondation Rick Hansen, notamment tous ses dirigeants, ses administrateurs, ses employés, ses conseillers, ses consultants, ses membres du comité, ses membres du groupe de travail, ses agents, ses bénévoles et ses membres (ci-après désignés collectivement « BOMA ») a rassemblé la documentation dans le présent document en vue de solliciter des pratiques potentielles pour faire face à un incident potentiel connexe à l'accessibilité. L'information présentée est unique et sans exception, expresse ou implicite, à cette fin. BOMA n'émet aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, indiquant que les informations présentées sont actuelles ou exactes à tout moment, que ce soit présentement, précédemment ou à tout moment dans le futur.

Les renseignements compris dans ces documents ne sont pas fournis dans l'intention de préconiser, d'encourager ou de suggérer une ou plusieurs méthodes particulières pour l'accessibilité. Toute question d'ordre juridique, financier ou commercial, ou liée à une urgence, à la gestion, à l'aménagement ou à la conception de structures devrait être soumise à un professionnel ayant la compétence voulue pour évaluer correctement les risques résultant de la mise en œuvre d'un plan dans des circonstances données. Les renseignements ci-après ne remplacent pas la consultation d'un professionnel expérimenté.

BOMA, ses partenaires et sociétés affiliées ou organismes apparentés, ne déclarent ni ne garantissent, tant implicitement qu'explicitement, qu'aucun risque n'est associé à l'information contenue ci-après. Au demeurant, aucune de ces parties n'est responsable des actes ou omissions consécutifs à l'utilisation, dans son ensemble ou en partie, du présent document. Les mêmes parties ne peuvent être tenues pour responsables envers toute personne, que ce soit sur la base d'un contrat, de l'équité, de la responsabilité délictuelle, d'un règlement ou d'une loi quelconque, de toute perte directe ou indirecte, maladie ou blessure, ou de tout dommage spécial, accessoire, indirect, punitif ou autre, consécutif à l'utilisation de ce guide.

Les informations contenues dans ces documents ne prétendent pas couvrir toutes les situations. Des renseignements détaillés pouvant être pertinents pour le cas particulier d'un utilisateur ont pu être omis. Il est conseillé aux utilisateurs d'obtenir un avis professionnel avant d'appliquer tout renseignement contenu dans le présent document à leur propre situation. Les utilisateurs devraient toujours obtenir un avis professionnel approprié sur les questions relatives à la sécurité et à la santé publique, d'ordre juridique, structurel, organisationnel, personnel, exclusif, professionnel ou bien connexes à autre chose.

Les informations sont présentées « telles quelles ». Le présent document, dans son ensemble ou en partie, y compris les annexes, les guides et les ressources, n'a pas pour objet d'établir une relation quelconque entre BOMA (ou l'une des personnes ou des parties incluses dans BOMA selon la définition ci-haut) et toute autre personne ou entité, incluant, mais sans s'y limiter, la généralité de ce qui précède, toute personne ou entité susceptible de lire, d'examiner ou d'utiliser le présent document, en totalité ou en partie, ou d'en avoir connaissance (désignées collectivement par « utilisateur » dans le présent avertissement), et BOMA nie expressément toute allégation à ce sujet. L'utilisateur reconnaît qu'aucune relation de cette nature n'est établie entre lui et les parties ayant participé à la préparation, à la production ou à la diffusion du présent document. Il reconnaît en outre que, du fait du présent document, BOMA n'aura jamais aucune obligation de diligence à son égard, sur la base d'une règle, d'une loi, de l'équité ou d'un règlement quelconque, y compris une obligation de tenir à jour et de valider l'information ci-après, et de vérifier son exactitude, et que l'utilisation de ce guide en tout ou en partie ne peut former la base d'aucune réclamation ou poursuite judiciaire à l'encontre de BOMA.

Table des matières

Pourquoi l'accessibilité est-elle importante?	4
Fiche de rendement sur l'invalidité et l'inclusion au Canada	5
Qu'est-ce que l'accès significatif?	6
Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™	7
Prix de l'accessibilité de BOMA Canada et de la Fondation Rick Hansen	8
Avantages de la RHFAC pour les membres de BOMA	9
Histoire percutante : L'accessibilité en milieu de travail	10
Conseils d'accessibilité	11
Histoire percutante : Cadillac Fairview	13
Améliorer l'accessibilité de votre immeuble : quoi faire pour y parvenir	15
Reconnaissance	16

Pourquoi l'accessibilité est-elle importante?

La nécessité se fait de plus en plus sentir pour assurer un meilleur accès, puisque le nombre de personnes handicapées augmente sans cesse. Les codes du bâtiment existants varient grandement d'une province à l'autre, et bien que certains immeubles soient dotés de certaines caractéristiques d'accessibilité, en règle générale, ils ne répondent souvent pas aux besoins actuels des personnes ayant des problèmes de vision, d'audition et de mobilité. Le fait de considérer l'immeuble du point de vue de l'utilisateur permet d'assurer qu'on accommode tout le monde – les parents avec des poussettes, les personnes âgées et les personnes ayant des incapacités temporaires ou permanentes – et qu'on satisfait les besoins de tous à tous les stades de leur vie.

L'accessibilité est bonne pour les affaires

Une récente étude réalisée par le Conference Board du Canada¹ démontre que d'ici 2030 :

- Les dépenses réelles des Canadiens ayant des incapacités physiques qui perturbent leur mobilité, leur vision ou l'ouïe augmenteront de 14 % à 21 % par rapport au marché total de la consommation.
- La réduction des barrières à l'accessibilité pourrait avoir des retombées importantes. Quelque 550 000 Canadiens atteints d'une incapacité pourraient alors travailler davantage, augmentant ainsi le PIB de 16,8 G\$.
- La disponibilité accrue de la main-d'œuvre permettrait une hausse de plus de 13,5 G\$ du revenu des personnes ayant des incapacités.

Autrement dit, l'accessibilité signifie que

plus de gens auront accès à votre entreprise, qu'ils soient clients, locataires, employés ou membres de la communauté. Aucun immeuble ni aucun site n'est réellement accessible – ou durable – s'il ne tient pas compte du large éventail de besoins de ses utilisateurs.

Comment pouvez-vous, en tant que propriétaire ou gestionnaire d'immeuble, vous assurer que vos immeubles sont véritablement accessibles? L'une des premières étapes consiste à tenir compte du principe de l'accès significatif.

¹ Source : Milieux de travail et environnements accessibles. Un exercice rentable, *Conference Board du Canada*, 2018.

Fiche de rendement sur l'invalidité et l'inclusion au Canada

Automne 2021

Le Angus Reid Institute a effectué un sondage d'opinion auprès de 2 085 Canadiens au sujet de l'invalidité, de l'accessibilité et de l'inclusion.

Les nouvelles données montrent que les personnes ayant un handicap continuent de faire face à des obstacles à l'emploi et que les Canadiens s'accordent à dire que l'accessibilité devrait être une priorité pour toute construction future.

Les entreprises canadiennes peuvent faire mieux¹



91 %

affirment qu'il est inacceptable que les personnes ayant un handicap physique soient sous-employées en raison d'obstacles sur le lieu de travail.

40 %

des personnes ayant un handicap affirment que les entreprises ne sont pas à la hauteur lorsqu'il s'agit d'embaucher des personnes handicapées. Cela augmente à 55 % chez les personnes de 18 à 34 ans ayant un handicap.

39 %

des personnes ayant un handicap affirment que les entreprises ne soutiennent pas suffisamment leurs employés ayant un handicap.

Les Canadiens tiennent compte de l'invalidité dans l'équité, la diversité et l'inclusion¹



78 %

pensent que l'invalidité devrait être incluse dans les politiques d'équité, de diversité et d'inclusion.



62 %

affirment qu'elles seraient enclines à soutenir une entreprise ayant des politiques spécifiques en faveur des personnes ayant un handicap.

Les Canadiens se soucient de l'accès²

92 %

estiment que les projets financés par les contribuables devraient être tenus de respecter les normes d'accessibilité les plus strictes.

56 %

privilégient les préoccupations environnementales et d'accessibilité lorsqu'il s'agit de dépenser l'argent des contribuables.

78 %

croient qu'il devrait y avoir une norme nationale d'accessibilité.

¹ Les entreprises canadiennes reçoivent une fiche de rendement partagée de la part des Canadiens vivant avec un handicap, 4 nov. 2021

² Inaccessibilité de la plateforme, 7 sept. 2021. Consultez le rapport complet au www.rickhansen.com/reports.

Qu'est-ce que l'accès significatif?

L'accès significatif est une conception d'immeuble qui répond aux besoins réels d'accessibilité de tous les utilisateurs, et ce, sans égard à leur capacité physique. Selon ce principe, l'accessibilité d'un site doit être jugée en fonction de l'expérience générale des utilisateurs, plutôt que par la simple évaluation des caractéristiques physiques en matière d'accès. Par exemple, des toilettes publiques dotées de barres d'appui seraient peu pratiques si elles étaient situées en haut d'un escalier que plusieurs personnes ne parviendraient pas à monter.

« Un immeuble ayant un accès significatif présente certains traits distinctifs. Il ne s'agit pas des normes qui indiquent dans quelle mesure votre rampe doit être inclinée. Ce sont plutôt les résultats, ce que vous obtenez lorsque toutes les caractéristiques d'accessibilité sont réunies. Le tout est plus grand que la somme de ses parties. »

– Brad McCannell, vice-président, Accès et inclusion, Fondation Rick Hansen

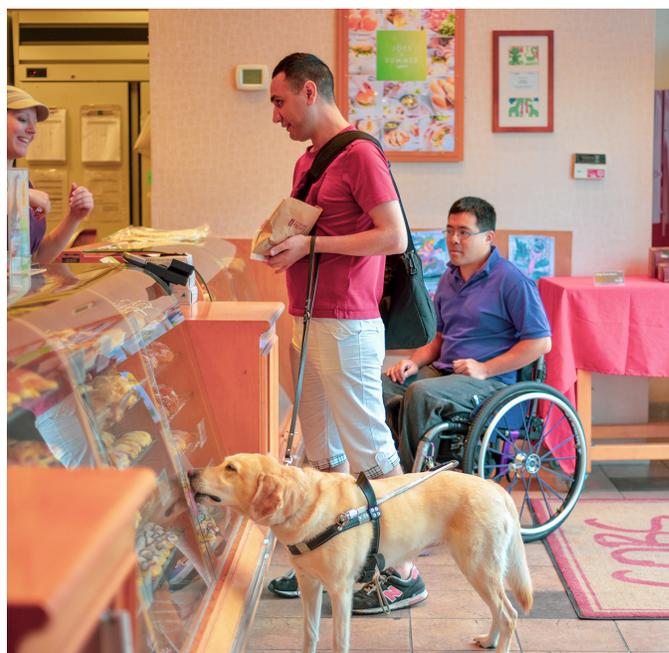
L'accès significatif diffère de l'approche traditionnelle en ce qui concerne le niveau d'accessibilité d'un site donné; cette dernière se fonde souvent sur des exigences minimales, comme le code du bâtiment. Cette approche conforme au code respecte peut-être scrupuleusement les dispositions de la loi, mais pas le principe de l'accès significatif.

Le code cible presque exclusivement les caractéristiques d'accès de secteurs spécifiques selon un petit groupe défini de personnes handicapées. Par exemple, un immeuble peut

être doté de certaines caractéristiques pour les personnes en fauteuil roulant, mais n'en avoir aucune pour répondre aux besoins des personnes ayant un handicap visuel ou auditif. Voilà pourquoi la conception d'un immeuble peut compliquer les choses pour de nombreux utilisateurs ciblés. La planification d'une stratégie d'accès significatif permet de créer un environnement bâti qui anticipe les besoins de tous ses utilisateurs et répond aux besoins de tous sans exception.

Lorsque l'accessibilité est prise en compte du point de vue des personnes qui utilisent l'espace, et non pas seulement par obligation, le site se transforme en un lieu où tout le monde est placé sur un même pied d'égalité et peut utiliser l'espace avec dignité. Voilà ce qu'est vraiment l'accès significatif.

Une fois que l'on comprend la valeur de l'accès significatif, la prochaine étape consiste à savoir comment l'atteindre dans vos immeubles et vos sites. La conception universelle est une approche de la conception qui offre un point de vue holistique, permettant ainsi de créer un accès significatif réel pour tous les utilisateurs, et ce, peu importe leur capacité physique.



Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™

La Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™ (RHFAC) est un système d'évaluation qui mesure l'accessibilité des immeubles, des sites et des plans de préconstruction, et qui fait la promotion d'un meilleur accès par l'adoption des principes de conception universelle. Elle contribue également à orienter les propriétés afin qu'elles répondent aux normes d'accès significatif. Que vous soyez un propriétaire, un gestionnaire d'immeuble ou d'établissement, un architecte ou un ingénieur, la RHFAC vous donnera un aperçu réel du niveau d'accès de votre immeuble, et elle vous servira de feuille de route pour savoir quoi améliorer et comment.

La RHFAC est le premier programme du genre à :

- mesurer le niveau d'accès significatif en fonction de l'expérience des gens présentant diverses incapacités qui perturbent leur mobilité, leur vision ou l'ouïe;
- accorder à des personnes qui sont autorisées à effectuer des évaluations la désignation de professionnel de la RHFAC;
- reconnaître et souligner le niveau d'accessibilité d'un immeuble grâce à une certification formelle, soit la certification de base ou la certification Or en matière d'accessibilité de la Fondation (« RHF Accessibility Certified » et « RHF Accessibility Certified Gold »).

L'évaluation de votre site vous permettra de vous préparer aux changements démographiques ainsi qu'aux lois fédérales en matière d'accessibilité



récemment annoncées. Tout propriétaire d'immeuble décidant de faire évaluer son établissement recevra, en plus de son évaluation, une fiche de pointage précisant les améliorations possibles afin de guider le propriétaire à apporter les améliorations nécessaires à l'accessibilité.

L'évaluation et la fiche de pointage ne sont pas rendues publiques, à moins que le propriétaire d'immeuble souhaite que son établissement soit inscrit au registre en ligne de la RHFAC, hébergé par le Groupe CSA. Pour les organisations qui veulent mettre de l'avant leur engagement envers l'accessibilité et inspirer d'autres à faire de même, des décalques pour fenêtres et des plaques sont également offertes.



L'évaluation vous permettra de présenter votre organisation comme un chef de file dans la création d'un Canada durable et accessible à tous.

Pour de plus amples renseignements, visitez le www.RickHansen.com/RHFAC

Prix de l'accessibilité de BOMA Canada et de la Fondation Rick Hansen

Chaque année, BOMA Canada et la Fondation Rick Hansen présentent le Rick Hansen Accessibility Challenge Award au Gala des prix nationaux au cours de BOMEX. Le prix est décerné à l'immeuble membre de BOMA qui obtient le meilleur score de la RHFAC.



Avantages de la RHFAC pour les membres de BOMA

BOMA BEST™ accorde des points d'innovation pour la RHFAC

BOMA Canada est fière de démontrer son appui à la RHFAC en ajoutant une question concernant l'obtention de la Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen dans l'évaluation des immeubles durables de BOMA BEST, le programme de certification environnementale par excellence au Canada pour les immeubles existants.

La question, qui se trouve dans la section « Confort » de l'évaluation, accorde des points de bonification aux immeubles s'ils ont obtenu la certification de base (12 points) ou la certification Or (16 points) de la Fondation (« RHF Accessibility Certified » et « RHF Accessibility Certified Gold »).

La question s'applique aux types de propriétés suivants :

- Immeubles de bureaux
- Industrie légère
- Immeubles universels
- Commerce de détail ouvert
- Centre commercial fermé

Ces points sont comptabilisés dans le score global des immeubles, ce qui leur permet d'obtenir la certification BOMA BEST™ pour leur immeuble.

Découvrez tous les avantages à propos de la certification BOMA BEST™.

Les membres de BOMA bénéficient d'une réduction de 10 % sur les frais d'inscription au registre de la RHFAC.

La Fondation Rick Hansen a le plaisir d'offrir aux membres de BOMA une réduction spéciale de 10 % sur les frais d'inscription au registre de la RHFAC. Pour bénéficier de ce tarif, enregistrez votre site sur le Registre de la RHFAC et utilisez le code de réduction : BOMA2022.

Histoire percutante :

L'accessibilité en milieu de travail

En juin 2018, le siège social de la Chambre de commerce du Canada à Ottawa est déménagée dans un nouvel immeuble géré par Colonnade BridgePort, membre BOMA. L'une des priorités de la Chambre dans ce nouvel espace était de veiller à l'accessibilité. Les nouveaux bureaux avaient été conçus dans un souci d'accessibilité, mais l'équipe, notamment la vice-présidente des opérations et de la mise en œuvre des programmes, Stacey Roy, savait qu'il était important de réellement comprendre son niveau d'accessibilité. La Chambre de commerce, en collaboration avec la professionnelle de la RHFAC Jenny Blome, a entrepris l'évaluation en vertu de la RHFAC dans le but de mesurer son niveau d'accès significatif.

L'accessibilité est un élément déterminant du succès d'un environnement de travail, explique Mme Roy : « Tout réside dans les occasions à saisir – non pas seulement dans les services à vos clients et dans l'engagement à rendre votre organisation plus accessible, mais aussi dans le désir de fournir à tous des perspectives d'emploi. »

Les milieux de travail accessibles sont essentiels pour les propriétaires et les gestionnaires d'entreprise, puisque grâce à ces environnements, ils peuvent attirer un plus vaste éventail d'employés qualifiés. Actuellement, le Canada dénombre environ 550 000 personnes handicapées qui savent qu'elles pourraient trouver un emploi significatif si on éliminait les obstacles.

Votre entreprise peut gagner un réel avantage sur ses concurrents si elle élimine les siens. Un rapport récent¹ démontre que l'inclusivité offre un avantage financier appréciable. Les entreprises qui excellaient dans l'embauche de personnes handicapées et dans l'inclusion avaient, en moyenne, un revenu supérieur

de 28 pour cent et avaient deux fois plus de chances de surpasser leurs pairs en ce qui a trait aux gains totaux des actionnaires.

Après avoir reçu sa fiche de pointage décrivant les secteurs où elle a obtenu de bons résultats ainsi que les améliorations possibles, la Chambre a élaboré un plan d'action afin de mettre en œuvre ces recommandations.

L'un des premiers changements qu'elle a effectués a été l'installation d'ouvre-portes automatiques. Les dispositifs comme ceux-ci profitent à tous, en particulier à un employé qui utilise un déambulateur ainsi qu'une canne pour se déplacer.

Les bureaux de la Chambre ont également désormais recours au bruit blanc. « En tant que personne ayant une déficience auditive, ça ne fait pas que réduire la statique dans mes prothèses auditives, ça limite également mes symptômes d'acouphène. Ces mesures d'accessibilité m'ont permis d'améliorer ma concentration et de mieux travailler avec mon équipe, ce qui au final a augmenté ma confiance au travail », explique la chef des communications et du marketing, Alita Fabiano.

Puisqu'elle fait partie d'un réseau de plus de 450 chambres de commerce, la Chambre se doit de veiller à ce que ses bureaux puissent accommoder tout le monde, maintenant et dans les années à venir. L'amélioration de l'accessibilité lui permettra d'y parvenir.

« J'ai la chance de travailler pour la Chambre de commerce, une organisation qui reconnaît la valeur d'un environnement inclusif et qui prêche par l'exemple grâce à un milieu de travail sans obstacle qui a acquis la Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen. Tout le monde est gagnant quand les personnes handicapées bénéficient des ressources dont elles ont besoin pour réussir », souligne Mme Fabiano.

Conseils d'accessibilité

La RHFAC divise l'environnement bâti en huit éléments clés : l'accès véhiculaire; le chemin d'accès et l'entrée extérieurs; la circulation intérieure; les services et l'environnement intérieurs; les installations sanitaires; la signalétique, les indications et les communications; les systèmes d'urgence; et les utilisations supplémentaires de l'espace.

Elle reconnaît également le cheminement de l'utilisateur, du domaine public aux espaces contrôlés des propriétaires et des locataires. Par conséquent, la RHFAC peut être personnalisée en fonction des diverses perspectives et utilisations. Elle peut être offerte pour un élément général de l'immeuble, comme l'entrée, jusqu'à l'accès complet à l'espace du locataire, en passant par l'environnement de travail de l'utilisateur.

Voici quelques questions que pourraient se poser les propriétaires et gestionnaires d'immeubles concernant chaque élément :



Accès véhiculaire

L'approche du site (y compris le stationnement, la zone passagers et le transport en commun)

- Y a-t-il un nombre suffisant d'espaces de stationnement clairement désignés sur une surface plane et situés près de l'entrée avant pour les personnes handicapées?
- Y a-t-il une zone de débarcadère qui est correctement balisée, dotée d'une surface au niveau, et antidérapante avec des sièges?

Chemin d'accès et entrée extérieurs

L'approche de l'immeuble et de l'entrée (y compris les allées, les rampes, les escaliers et l'entrée)

- Les surfaces des allées menant à l'immeuble sont-elles au niveau, fermes et antidérapantes, et le chemin d'accès est-il facilement discernable (p. ex., niveau, chemin à pente douce ou rampe) lorsqu'il y a des escaliers en cas de changement de niveau?
- L'entrée est-elle exempte d'escaliers et la porte est-elle suffisamment large pour les personnes ayant recours à des dispositifs d'aide à la mobilité ou à des animaux d'assistance?

Circulation intérieure

La circulation à l'intérieur de l'immeuble (y compris les portes, les corridors, les couloirs, les escaliers et les ascenseurs)

- Si l'immeuble a plus d'un étage, y a-t-il un ascenseur pour offrir un accès à tous les étages au-dessus et au-dessous du niveau du sol?
- L'ascenseur est-il doté de boutons munis d'indications tactiles et en Braille, d'annonces vocales des étages et de rampes?

Services et environnement intérieurs

L'utilisation des installations à l'intérieur de l'immeuble (y compris le hall d'entrée, la réception, les aires d'attente, les comptoirs de service, l'acoustique et l'éclairage)

- La disposition des trajets, des affiches et des services facilite-t-elle les déplacements et la compréhension dans les espaces achalandés?
- Les comptoirs de la réception et des services sont-ils à une hauteur universelle afin qu'ils soient accessibles aux personnes en position assise?

Installations sanitaires

L'utilisation des installations sanitaires (y compris les toilettes et les douches)

- Y a-t-il au moins une cabine dans chaque toilette qui est réservée aux personnes qui utilisent un fauteuil roulant, ou y a-t-il une toilette accessible à tous?
- Y a-t-il des robinets, des séchoirs à mains et des distributeurs de serviettes en papier automatisés sans contact?

Signalétique, indications et communications

La localisation des installations et des commodités (y compris la signalétique générale et spécifique aux pièces, les répertoires et les communications)

- L'information fournie sur les affiches est-elle en gros caractères, avec une couleur qui contraste avec l'arrière-plan, et en Braille et en caractères surélevés?
- Diverses techniques sont-elles utilisées pour aider les personnes à s'orienter dans l'immeuble, comme l'utilisation de différentes couleurs, des planchers texturés et des points de repère?



Systèmes d'urgence

L'évacuation de l'immeuble en toute sécurité (y compris les alarmes d'urgence et d'incendie, ainsi que les procédures d'évacuation)

- Y a-t-il des zones de refuge protégées du feu et de la fumée ou une chaise d'évacuation en cas d'urgence aux étages qui ne disposent pas d'une sortie d'urgence accessible au niveau du sol?
- Des alarmes d'incendie visuelles ont-elles été installées dans tout l'immeuble afin que les personnes sourdes ou malentendantes puissent être averties en cas d'urgence?

Utilisations supplémentaires de l'espace

L'utilisation des espaces spécialisés dans l'immeuble (y compris les stations de travail dans les bureaux, les cafétérias et les points de vente)

- Des bureaux et des chaises ajustables sont-ils offerts aux stations de travail des bureaux?
- Y a-t-il des allées accessibles et des points de retour dans les magasins de détail pour que les personnes utilisant des dispositifs d'aide à la mobilité puissent se déplacer dans tout le magasin?



Histoire percutante :

Cadillac Fairview s'engage en faveur de l'accessibilité et de l'inclusion

Cadillac Fairview (CF) a fait de l'accessibilité et de l'inclusion une partie de sa culture d'entreprise et s'est d'abord engagée dans son parcours lié à la Rick Hansen Foundation Accessibility Certification™ (RHFAC) en Ontario et en Colombie-Britannique en 2018. Compte tenu des exigences législatives fédérales et provinciales en vigueur dans tout le pays, CF voulait s'assurer de créer des espaces adaptés à tous.

« En tant qu'entreprise engagée en faveur du bien-être et de l'inclusion, et en tant que propriétaires et gestionnaires d'immeubles de premier ordre, il est essentiel que nous fournissions un environnement accueillant et accessible à tous », a déclaré Mathur Variem, directeur principal à la sécurité au travail chez Cadillac Fairview. « Il s'agit d'éliminer les obstacles de toutes sortes, physiques et non physiques, afin de créer un environnement plus heureux, plus sain et plus productif. Cela ne se limite pas à notre propre environnement de travail, mais s'étend au-delà pour inclure nos locataires, nos partenaires et nos visiteurs. »

« Ces dernières années, nous nous sommes concentrés sur l'amélioration des points d'accès en personne et en ligne fréquemment utilisés et courants », a déclaré M. Variem. « Cela comprend la mise en place de toilettes familiales et accessibles, de nouvelles stations de collecte des déchets et de nouveaux centres de services aux clients, l'extension de nos zones de places assises dans certains centres de vente au détail et la refonte de nos sites Web pour les rendre plus accessibles. »

Immeubles sans obstacle

CF a participé au défi Buildings Without Barriers

(BWB) de la Fondation Rick Hansen en 2021 - un défi dans lequel les propriétaires et les gestionnaires de propriétés commerciales ont pu obtenir des informations précieuses sur leur immeuble et démontrer à leurs visiteurs, leurs employés et leurs clients leur engagement à créer des espaces accessibles pour tous, partout.

En octobre 2021, CF a annoncé que 10 de ses immeubles de bureaux à Toronto ont obtenu la certification RHFAC. Ils ont également reçu le prix de l'engagement du BWB Challenge, qui est décerné au participant ayant le plus grand nombre de sites évalués selon la RHFAC.

Selon Variem, la participation à ce défi a été l'occasion de repérer d'abord les obstacles et d'apporter les améliorations nécessaires. Il permet également à Cadillac Fairview de montrer son engagement à améliorer l'accessibilité.

« Le processus de certification contribue à assurer la transparence, la responsabilité et la confiance dans le fait que nous créons les bons changements au bénéfice de toute personne accédant à nos propriétés », a expliqué M. Variem.

L'évaluation et la certification des bâtiments donnent à CF l'assurance que ses immeubles répondent à un certain niveau d'accessibilité significative.

« Grâce à notre travail avec des consultants (professionnels de la RHFAC), nous comptons sur l'expertise d'une tierce partie pour soutenir nos efforts d'amélioration de nos immeubles et notre partenariat avec la Fondation Rick Hansen est une autre mesure pour garantir que nos efforts en matière d'accessibilité ont été examinés de manière indépendante. »

Une partie de la culture

CF veut créer une expérience utilisateur forte pour chaque individu. La garantie de l'accessibilité de

ses immeubles est une préoccupation majeure. À l'avenir, CF espère poursuivre son parcours avec la RHFAC pour évaluer et améliorer tous ses immeubles.

« CF a pour mission de créer des communautés connectées et cela ne peut se faire sans accessibilité. CF sert des millions d'invités, de partenaires, de clients et d'employés dont les besoins varient. Nous avons donc la responsabilité de continuer à améliorer notre offre et c'est une chose que nous ne prenons pas à la légère », a noté M. Variem. « En fin de compte, l'accessibilité est une question d'expérience utilisateur chez CF et nous pensons que tout le monde devrait avoir accès à nos espaces et inclure tout le monde, quel que soit le handicap. »



Améliorer l'accessibilité de votre immeuble : quoi faire pour y parvenir

Pour découvrir quel est le niveau actuel d'accessibilité de votre immeuble, planifiez une évaluation avec un professionnel de la RHFAC, que vous pourrez trouver dans le répertoire des professionnels de la RHFAC. À la suite de l'évaluation, vous recevrez une fiche de pointage détaillée ainsi qu'une feuille de route pour améliorer votre accessibilité.

Pour de plus amples renseignements, écrivez à access@rickhansen.com ou visitez le www.RickHansen.com/Become-Accessible pour télécharger le guide à la certification de la RHFAC.

L'accessibilité est la clé pour vous assurer que votre immeuble puisse continuer à servir les personnes qu'il est destiné à servir. Quand l'accessibilité est offerte à tous, tout le monde est gagnant.

Reconnaissance

Le Canada souhaite remercier tout particulièrement les personnes suivantes pour leur contribution à l'élaboration du Guide sur l'accessibilité 2022 de BOMA Canada.

Rick Hansen, Founder, Rick Hansen Foundation

Brad McCannell, VP, Access and Inclusion, Rick Hansen Foundation

Sarah McCarthy, VP, Strategic Initiatives, Rick Hansen Foundation

Kevin Ng, Acting Director, Accessibility Certification, Rick Hansen Foundation

Benjamin Shinewald – BOMA Canada

Debbie Prince – BOMA Canada

Victoria Papp – BOMA Canada

Michael Parker – Citrus Creative

Natalie Rekai – Citrus Creative

BOMA Canada regrette sincèrement toute erreur ou omission dans la liste ci-dessus et souhaite remercier tous ses bénévoles et collaborateurs pour leur soutien.



Comment créer des immeubles inclusifs pour les personnes de toutes capacités

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le guide, veuillez prendre contact avec :

BOMA Canada
1 Dundas Street West, Toronto
Ontario, Canada M5G 1Z3

info@bomacanada.ca



This guide is available in English