

Conception de bâtiments d'habitation adaptés aux personnes âgées

Aide-mémoire

L'intégration de personnes âgées ou souffrant d'un handicap est une tâche importante de notre société. Les personnes âgées doivent pouvoir vivre le plus longtemps possible de manière autonome dans leur logement. Deux conditions sont nécessaires à cela: d'une part, une offre de prestations adéquate; d'autre part, des logements adaptés. Le présent aide-mémoire montre comment concevoir des logements adaptés aux personnes âgées.



Champ d'application

Cet aide-mémoire s'applique à tous les bâtiments d'habitation définis comme étant adaptés aux personnes âgées et bénéficiant d'aides au titre de la loi sur le logement (LOG).

Principe

La loi sur le logement (LOG) dispose à l'art. 1, al. 2, ainsi qu'à l'art. 5, let. c, qu'il convient, notamment, de tenir compte des intérêts des personnes handicapées et que le logement doit être adapté à leurs besoins.

Les conditions-cadres et l'équipement de base selon le système d'évaluation de logements (SEL), «Concevoir, évaluer et comparer des logements», volume 69 du Bulletin du logement, s'appliquent à tous les immeubles bénéficiant d'une aide fédérale. Le SEL présuppose que les exigences de la norme SIA 500, qui permet de garantir l'adaptabilité des constructions aux besoins individuels de personnes handicapées, ont été prises en considération (cf. chapitre 1.2 de la norme SIA).

Les exigences formulées aux chapitres 9 et 10 (catégorie II: constructions comprenant des logements) ainsi qu'aux chapitres 3, 4 et 6 pour l'accès et tous les autres domaines en dehors du logement de la norme SIA 500 s'appliquent aux constructions d'habitation prévues pour des personnes âgées et bénéficiant d'une aide fédérale. Les immeubles qui ne comprennent que quelques logements destinés aux personnes âgées ne doivent pas obligatoirement respecter les chapitres 3, 4 et 6.

Les exigences portant la mention «de préférence*» dans la norme doivent être obligatoirement remplies. Les exigences portant la mention « admis sous réserve* » ne sont pas acceptées.

* Pour la définition de ces termes, on se référera à la norme SIA 500, chapitre 1

Par ailleurs, les bâtiments d'habitation devant comporter une majorité de logements adaptés aux personnes âgées respecteront les exigences suivantes:

Exigences supplémentaires, compléments

Place de parking, place de stationnement souterrain, garage

Au moins une place de parking de courte durée à l'extérieur ou à proximité de l'entrée du bâtiment, d'une largeur minimale de 3,5 m, doit être réservée pour les handicapés.

Il est recommandé, dans un cas normal, de prévoir une place de stationnement souterrain ou un garage pour trois appartements. Trois places de stationnement sur dix doivent être adaptées aux personnes handicapées et avoir une largeur d'au moins 3,5 m. L'accès à l'ascenseur/à l'escalier du bâtiment depuis le parking souterrain ne doit pas être en pente; les rampes ne sont pas autorisées.

Boîtes aux lettres

L'arête supérieure d'au moins 20 % des boîtes aux lettres doit se situer à une hauteur maximale de 1,1 m.

Escalier (accès principal)

Pas d'escalier tournant; largeur de 1,2 m au minimum; angle de pente d'environ 30°. Profondeur du palier intermédiaire: 1,2 m minimum lorsque la volée compte plus de 10 marches. Les marches doivent être dotées de contremarches sans nez. Mains courantes des deux côtés de l'escalier.

Ascenseurs

Dimension minimale de la cabine: largeur 1,1 m; profondeur 1,4 m (exigence minimale)

Dimension minimale de la cabine: largeur 1,1 m; profondeur 2,0 m (pour les bâtiments comportant une majorité de logements pour personnes âgées)

Corridors, couloirs (parties communes à l'extérieur du logement)

Largeur minimale des couloirs faisant partie des communs: 1,4 m.

Immeuble avec coursives

Coursives protégées des intempéries, si possible en verre (recommandation). Largeur minimale: 1,4 m.

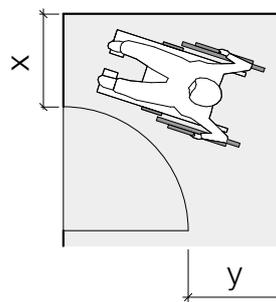
Interphone et tableau des fusibles

Éléments de commande de l'interphone à 1,1 m maximum au-dessus du niveau du sol.

Arête supérieure du tableau des fusibles: 1,4 m maximum au-dessus du niveau du sol.

Espaces libres devant les portes

Pour toutes les portes battantes actionnées manuellement dans le logement et à l'extérieur de celui-ci, on prévoira un espace libre d'une largeur $x = \min 0,60$ m à côté de la poignée. Si, dans le cadre des travaux de transformation, cela n'était pas possible, la largeur x comportera au moins 0,20 m.



$$x = \min. 0.60 \text{ m}$$

$$x + y = \min. 1.20 \text{ m}$$

La largeur x et la distance y laissée libre par le vantail complètement ouvert totaliseront 1,20 m au minimum.

Espaces de rangement (à l'intérieur du logement)

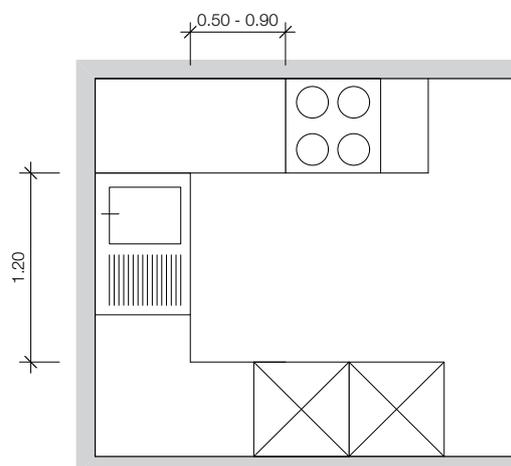
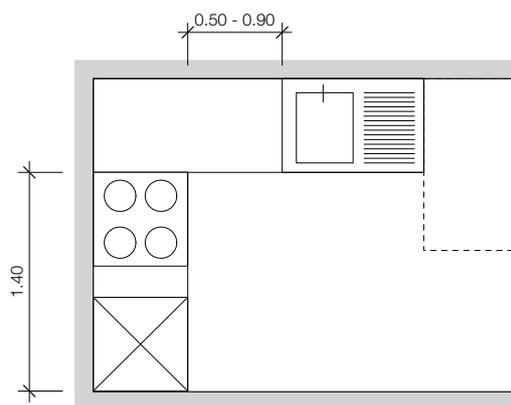
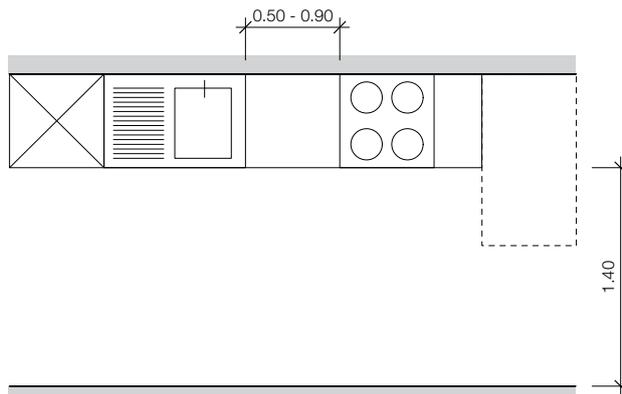
Chaque logement doit disposer d'au moins trois armoires de rangement d'une largeur de 0,5 m ou d'un débarras de 2,0 m² au minimum.

Cuisine

Dans les cuisines à un front ou en L, les différents éléments centraux doivent être disposés dans l'ordre suivant: cuisinière, plan de travail, évier et réfrigérateur (voir schémas ci-dessous). Distance entre l'évier et la cuisinière: entre 0,5 et 0,9 m (soit 1 à 1 ½ élément).

Ne doivent être prévues que des combinaisons de cuisines à un front, en L ou en U. Les cuisines à deux fronts ne sont pas autorisées. Il convient de prévoir une forme de cuisine compacte, obligeant à peu de déplacements. Espace libre de 1,4 x 1,7 m au minimum devant l'évier et la cuisinière. Il convient de prévoir un plan de travail supplémentaire d'une hauteur de 0,72 à 0,75 m (p. ex. une table) permettant de travailler assis.

La surface principale de travail (cuisinière, plan de travail, évier) doit se situer à une hauteur maximale de 0,9 m. Le socle doit être construit de manière à permettre une adaptation de la hauteur.



Locaux sanitaires

Surface nette: 3,8 m² au minimum. Longueur et largeur: 1,8 m au minimum. Les portes battantes s'ouvriront vers l'extérieur.

Doté de l'équipement suivant:

Douche:

Dimensions minimales: 0,9 x 1,1 m dans un coin de la pièce, avec rideau de douche; il doit être possible de s'agripper au rail de douche. Le sol de la douche doit être sans rebord et de préférence horizontal (écoulement par une rigole ou une grille) ou avoir une inclinaison de 2 % au maximum.

WC:

Profondeur de 0,65 m au minimum, distance de 0,45 m entre l'angle du local et l'axe de la cuvette, espace libre de l'autre côté d'au moins 1 m de large. Hauteur de la lunette des WC de 0,46 m. Chasse d'eau apparente ou encastrée dans les limites du réservoir (voir exemple B). Le type d'installation choisi doit permettre de régler la hauteur du siège (p. ex. cadre de fixation mural VariNeo).

Lavabo:

Arête supérieure au maximum à 0,85 m au-dessus du niveau du sol.

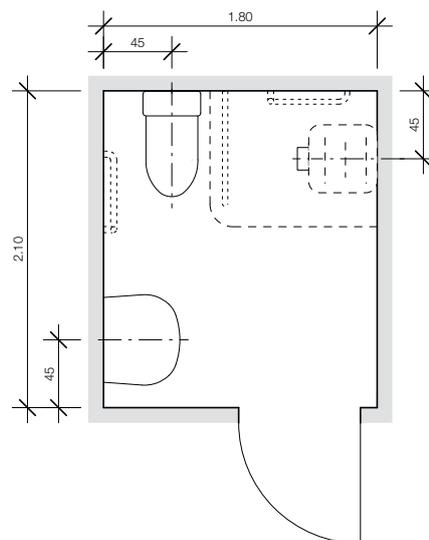
Autres aménagements:

Les cloisons doivent être dimensionnées de sorte à permettre le montage, après coup, d'un siège rabattable, de poignées supplémentaires ou d'autres aides techniques.

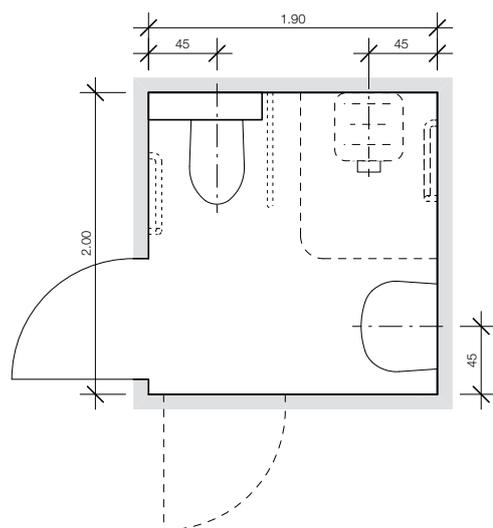
D'autres dispositions d'appareils et des dimensions de locaux plus généreuses sont admises si les points précités sont respectés.

En cas d'installation prévue d'un lave-linge dans les locaux sanitaires, il conviendra de compter 0,5 m² de plus.

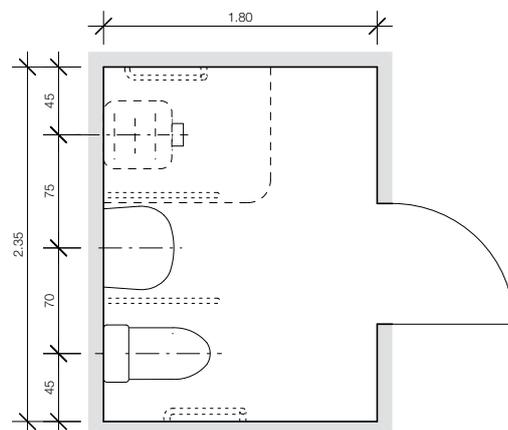
Exemple A:



Exemple B:



Exemple C:



Lieux de séjour, chambres

Pour tous les lieux de séjour, aucune dimension ne doit avoir moins de 3,0 m. En plus du séjour commun selon le système d'évaluation de logements SEL, le logement doit comporter au moins une autre pièce de 14 m² au minimum.

Afin d'assurer la neutralité d'utilisation, tous les lieux de séjour doivent comporter des surfaces nettes d'habitation de 14 m² au minimum. (Recommandation)

Balcon

Surface nette d'au moins 5 m². Toutes les dimensions d'au moins 1,6 m.

Cave, local de rangement privé

Pas de seuil pour accéder aux caves; différence de niveau de 25 mm au plus sur un seul côté. Surface nette d'au moins 3 m². Portes avec une largeur utile de 0,8 m au minimum. Largeur du couloir d'accès aux caves d'au moins 1,2 m. Un local de rangement ou une cave par logement.

Buanderie

Pas de seuil pour accéder à la buanderie; différence de niveau de 25 mm au plus sur un seul côté.

Au moins un lave-linge, un sèche-linge et un séchoir (local d'étendage) pour 6 logements. Les machines doivent être alignées côte à côte; il n'est pas permis de les disposer en hauteur. Il doit y avoir un espace de 1,4 x 1,4 m au minimum devant les machines. Arête inférieure du sas de remplissage: entre 0,6 et 0,9 m du niveau du sol.

Au cas où des lave-linge sont installés dans les logements, un séchoir doit malgré tout être prévu pour 6 logements.

Local ou espace commun de rangement

Local ou espace commun de rangement pour fauteuils roulants et scooters à proximité de l'entrée de la maison et avec un nombre de prises pour la recharge des batteries correspondant au nombre de places. (Dans l'idéal au même étage que l'entrée de la maison; cette condition n'est toutefois pas obligatoire. Si ce n'est pas le cas: chemins d'accès courts et sans pente, avec ascenseur.)

Une place d'au moins 1,1 m de large et 1,4 m de long pour cinq logements. Largeur de l'accès: 1,2 m.

Local communautaire

Il est judicieux de prévoir un local communautaire pour les projets importants de plus de 25 logements. Les WC qui y seront adjoints respecteront la norme SIA 500, annexe E1 (toilettes accessibles en chaise roulante).

Revêtements de sol

Pour les propriétés antidérapantes font référence les exigences formulées dans la «Liste d'exigences: revêtements de sol», bpa 2009, dont le tableau qui suit est extrait.

Secteur chaussures:

Entrées avec sas de propreté, corridors, ascenseurs, cages d'escalier, escaliers intérieurs, caves, buanderies, séchoirs, cuisines, terrasses et balcons couverts, jardins d'hiver, locaux sanitaires	GS 1 / R 10
Coursives ouvertes, rampes couvertes (pente jusqu'à max. 6%), garages souterrains, autres garages, terrasses et balcons non couverts	GS 2 / R 11

Secteur pieds nus:

Salles de bain, toilettes	GB 1 / A
Locaux de douche, bacs à douche	GB 2 / B

Eclairage

Des exigences plus élevées que celles de la norme SN/EN 12464-1 (Lumière et éclairage) sont applicables.

Intensité lumineuse exigée pour l'éclairage traditionnel (éclairage à maintenir, mesurés au sol ou sur la surface de travail).

Eclairage extérieur et des voies d'accès	50 Lux
Pièces d'habitation, corridors, caves	300 Lux
Cages d'escalier, locaux sanitaires, cuisines	500 Lux
Eclairage pour la lecture et le travail	1000 Lux

Bibliographie:

- Norme SIA 500, Constructions sans obstacles, Zurich, 2009
- Norme SN/EN 12464-1, Lumière et éclairage, Winterthur, 2003
- Documentation 2.032 du bpa, Liste d'exigences: revêtements de sol, Berne, 2009
- Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten, Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich, 2009 (pas disponible en français)

Liens:

- Système d'évaluation de logements SEL (sel.admin.ch)
- Bpa (bpa.ch)
- Pro Senectute (pro-senectute.ch)
- Age Stiftung (age-stiftung.ch)
- Wohnen im Alter (wohnenimalter.ch)

Centres de consultation:

- Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (hindernisfrei-bauen.ch)
- Procap (procap.ch)
- Pro Infirmis (proinfirmis.ch)
- Fédération suisse de consultations en moyens auxiliaires pour personnes handicapées et âgées (fscma.ch)
- Centre Construire sans obstacles (paranet.ch)

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Granges

tél.: +41 32 654 91 11
fax: +41 32 654 91 10
courriel: info@bwo.admin.ch
site: www.bwo.admin.ch