

## L'habitat pour les personnes âgées – constructions spéciales

La norme SIA 500 définit les exigences s'appliquant au logement adaptable. En cas de besoin, les adaptations s'orientent selon les besoins individuels et les handicap (voir fiche technique 201 „construction comprenant des logements“). Pour les personnes en formation et en âge de travailler, les coûts sont pris en charge par l'assurance invalidité. Pour les personnes retraitées les assurances sociales n'interviennent plus. L'habitat pour les personnes âgées ainsi que les constructions destinées aux soins et à l'hébergement de personnes sont des cas particuliers aux exigences plus élevées. La norme SIA 500 n'est pas suffisante et ne s'applique pas à ces catégories de constructions (voir chiffre 0.1.5, norme SIA 500). En l'absence de règlements cantonaux ou communaux, les exigences doivent être fixées par l'utilisateur ou par l'exploitant.

### L'étude et l'exécution de logements pour personnes âgées

Il est rare que des adaptations individuelles soient réalisées pour des personnes âgées, les travaux étant coûteux, nécessitant du temps et ne pouvant être utilisé que pour une courte durée en raison de l'âge. Par conséquent les équipements nécessaires doivent être disponibles dès le début. Il s'agit de portes sans ressauts, places de stationnement supplémentaires adaptées au fauteuil roulant, main courantes supplémentaires, suffisamment d'aires de dépôt pour des moyens auxiliaires tels que scooter, cuisines adaptées à l'âge, locaux sanitaires adaptés au fauteuil roulant comportant des barres d'appui ainsi que l'espace nécessaire pour l'assistance, grands balcons / places assises permettant de manoeuvrer un fauteuil roulant ainsi que des exigences accrues pour l'éclairage.

Pour l'étude du projet définitif nous recommandons la fiche technique de l'OFL<sup>1</sup> „Conception de bâtiments d'habitation adaptés aux personnes âgées“. La loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modéré donne la possibilité à l'Office fédéral du logement de soutenir financièrement de tels logements. Le dossier d'exécution contiendra les détails des agencements des cuisines, des locaux sanitaires, des entrées, des garde-corps, etc. Nous conseillons à cet égard de suivre les recommandations concernant les logements adaptés aux personnes âgées „Altersgerechte Wohnbauten<sup>2</sup>“ qui n'existent pour l'instant qu'en allemand.

### Logements adaptés au fauteuil roulant

Le standard « logements adaptés au fauteuil roulant » est un instrument de gestion immobilière créé par Procap logements avec l'appui d'agents immobiliers. Le standard est pris en charge par les coopératives d'habitation Suisse, la Fédération suisse de consultation en moyens auxiliaires (FSCMA) et la fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La fonction se trouve sur internet sur toutes les grandes plateformes de logements afin que les logements puissent être déclarés. Le standard comporte 6 exigences de base et 6 exigences qualitatives complémentaires. Les logements adaptés au fauteuil roulant conviennent bien aux personnes handicapées et âgées se servant de cannes, d'un déambulateur ou d'un fauteuil roulant. Sur demande Procap se charge de contrôler les plans et le cas échéant décernera un certificat.

<sup>1</sup> Office fédéral du logement OFL, Storchengasse 6, CH-2540 Grenchen

<sup>2</sup> Adresse: Schweizerische Fachstelle für Hindernisfreie Architektur, Kernstrasse 57, 8004 Zürich

## Etude et réalisation de constructions spéciales

**Les constructions destinées aux soins et à l'hébergement de personnes**, telles que les hôpitaux, les foyers, les maisons de soins, sont qualifiées de constructions spéciales. Dans plusieurs cantons diverses prescriptions sont à respecter. En l'absence de telles prescriptions le maître de l'ouvrage et l'architecte sont tenus dans le cadre de leur devoir de diligence, de déterminer les exigences auxquelles doit répondre la construction projetée. Appliquer uniquement la norme SIA 500 conduirait dans ce genre de constructions à des erreurs de planification. L'examen des processus concernant le fonctionnement de la construction et des soins et leur transposition sous forme d'exigences mène au but. Il s'agit des dimensions des locaux, de l'espace nécessaire dans les locaux sanitaires, des largeurs de portes, des seuils et ressauts, des dimensions des cabines d'ascenseurs, etc. (voir aussi les interprétations de la norme SIA 500, 2018-A01).

Indépendamment des normes et des directives spécifiques qui lui sont appliquées, la construction doit aussi **respecter le principe de l'égalité**. Le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'autorité compétente doivent garantir le respect de celui-ci et définir de quelle manière il sera mis en pratique (voir interprétations de la SIA 500, No A08).

Lorsque le **séjour de longue durée** prédomine, par exemple dans des foyers ou des maisons de soins, nous recommandons de consulter la documentation technique du BPA<sup>3</sup> „Prévention des chutes dans les établissements médico-sociaux„. L'accent y est mis sur une absence d'obstacle accrue pour les usagers et les soins et sur la prévention des accidents des résidents.

Permettre de recevoir des visiteurs est primordial lorsque le **séjour de courte durée** prédomine, par exemple dans les hôpitaux et les établissements de réhabilitation. Les espaces utilisés par les visiteurs se conformeront aux exigences de la catégorie I „constructions ouvertes au public“ de la norme SIA 500. Pour l'étude et la réalisation de telles constructions, nous recommandons la documentation „Hopital du Valais, accessibilité universelle en milieu hospitalier“. La documentation se réfère à la SIA 500.

---

<sup>3</sup> Bureau de prévention des accidents, case postale 8236, 3001 Berne