Info

N° 50 – Décembre 2009
Bases techniques

Construction adaptable de logements selon la SIA 500

ma. **La norme SIA 500 «Constructions sans obstacles» est valable pour trois catégories de constructions: celles qui sont ouvertes au public, celles qui comprennent des places de travail et celles qui comportent des logements. Elle détermine les qualités requises minimales pour la construction de logements adaptables et convenant aux visiteurs, telle qu'elle a fait ses preuves depuis 20 ans.**

L'idée même et l'objectif d'une «construction adaptable de logements» se trouvaient déjà dans la norme de 1988. Les explications manquaient toutefois de précision et les définitions parfois insuffisamment proches de la pratique. Fondée sur une expérience de 20 ans de la construction adaptable, la nouvelle SIA 500 constitue maintenant une norme arrivée à maturité. Le catalogue des qualités requises minimales ne comporte que cinq pages, couvrant les chapitres «Accès aux logements» et «Logements, locaux annexes». La norme offre les indications essentielles pour les mises au concours et les programmes de construction et sert de référence pour les prescriptions relatives à la construction.

Le principe de «construction adaptable de logements» a été mis au point et défini dans le cadre d'une large enquête et d'échanges avec d'autres pays. Il a été présenté pour la première fois en 1992 avec la publication de notre directive «Logements sans barrière & adaptables». La dernière édition a été adaptée à la nouvelle norme SIA. Tandis que la norme ne comprend que les exigences minimales essentielles, la directive comporte aussi des améliorations supplémentaires et développe largement la conception elle-même.

Pas de logements spéciaux

Des «logements spéciaux pour handicapés» ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins différents des personnes ayant un handicap. Il est bien plus important que *tous* les logements présentent un standard minimum, afin que des adaptations soient possibles si besoin est; notamment une possibilité minimale de recevoir des visites, par exemple celle de la richissime tante à héritage astreinte au fauteuil roulant…

Barrières ou obstacles

La base de la conception d'une «construction adaptable de logements» résulte de la différence entre des barrières absolues et des obstacles relatifs. Il faut avant tout éviter les barrières infranchissables: d'une part elles entraînent une exclusion totale et, d'autre part, leur suppression ou leur adaptation sont impossibles, ou exigent des travaux disproportionnés. La plupart des barrières absolues infranchissables peuvent être réparties en trois catégories, dont découlent les règles fondamentales suivantes:

1. Pas de marches (barrières verticales)
2. Largeur de passage suffisante (barrières horizontales)
3. Surface de déplacement suffisante (barrières spatiales)

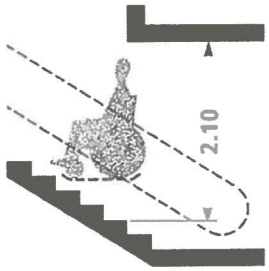
D'autres qualités requises absentes ou défectueuses ont parfois pour effet d'être simplement des obstacles relatifs, sans toutefois permettre une suppression totale.

Catalogue des exigences de la SIA 500

Conformément à ce qui a été exposé, la SIA 500 se limite aux exigences de base essentielles pour une «construction adaptable de logements». Ce sont:

Accès

L'accès aux logements ne doit pas comporter de marches. Toutefois, pour la «construction adaptable des logements», la SIA n'exige pas d'ascenseur pour les bâtiments d'habitation. Ce sont les prescriptions de la construction, les données de la mise au concours, les mandants etc… qui déterminent où et quand les ascenseurs sont obligatoires. Lorsqu'au moins un étage entier est accessible sans marches, il est admis sous réserve, selon la SIA 500, qu'un accès sans escaliers aux autres étages soit assuré ultérieurement, par exemple par l'installation d'ascenseurs, de plates-formes élévatrices ou de monte-escaliers. Les conditions architecturales doivent cependant être remplies: largeur minimale des escaliers, hauteur des passages, espace libre au départ et à l'arrivée des escaliers, etc…

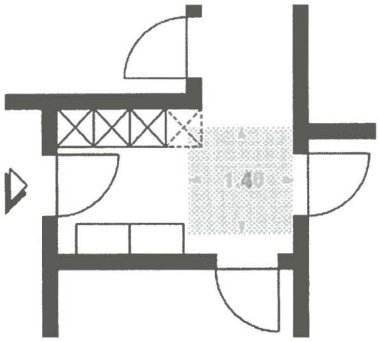


Logement

La circulation dans l'appartement doit être sans marche et plane et les seuils auront une hauteur max. de 2,5 cm. Les portes devront avoir une largeur minimale de 0,80 m et les corridors

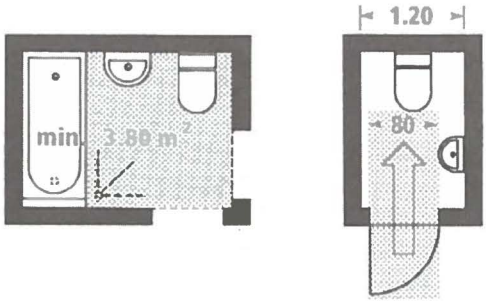
Info
N° 50 – Décembre 2009
Bases techniques

de 1,20 m; ils auront en outre une aire de manœuvre de 1,40 m x 1,40 m. Une pièce au moins aura une surface de 14 m² min. et une largeur de 3,0 m. Dans les logements sur plusieurs niveaux, c'est le niveau du séjour qui sera accessible sans marches.



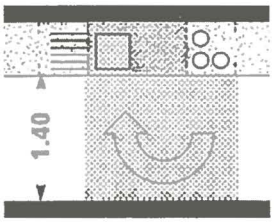
Locaux sanitaires

Chaque logement comportera au moins un local sanitaire d'une surface de 3,80 m² et aucune des dimensions ne sera inférieure à 1,70 m. Si ce local n'est accessible que par des marches ou ne comporte pas de WC, au niveau de la salle de séjour se trouvera un WC pour les visiteurs; aucune de ses dimensions ne sera inférieure à 1,20 m et l'espace devant la cuvette aura une largeur minimale de 0,80 m.



Cuisines adaptables

Dans les cuisines en L ou à un front, on prévoira un espace libre de 1,40 m x 1,70 m. Dans les cuisines à deux fronts, la distance entre les deux sera d'au moins 1,20 m, la distance entre évier et cuisinière de 0,25 m min. et 0,90 m max. On prévoira un plan de travail sous lequel peut s'engager un fauteuil roulant ou on devra pouvoir le mettre en place (par ex. une table de cuisine).



Balcons et terrasses

Hauteur des seuils 2,5 cm max., des ressauts plus élevés sont possibles à l'extérieur, à condition que le sol soit adapté, par exemple avec une grille. Une surface de manœuvre de 1,40 m x 1,70 m doit être disponible.

Locaux annexes / places de stationnement

Par immeuble, doivent pouvoir être rendus accessibles au moins une buanderie et un quart des débarras.
Sur 25 places de stationnement pour les résidents, au moins une place adaptée au fauteuil roulant pourra être aménagée si nécessaire.

Proportionnalité

Dans les nouveaux batiments, ainsi que lorsque l'étude des projets est faite correctement et assez tôt, les exigences de base de la SIA 500 sont toutes réalisables sans surcoûts. Comme le montrent divers exemples, ceci est également le cas pour les constructions sociales et à prix avantageux. L'installation d'un ascenseur constitue une exception; cependant, s'il permet l'accessibilité de plus de huit logements, cette dépense supplémentaire, respectivement les intérêts qu'elle entraîne, n'est pas très grave, mais augmente au contraire la valeur locative et l'utilité pour tous.

Dans les bâtiments existants, les améliorations selon la SIA 500 ne sont souvent pas une simple question économique, mais s'appuient aussi sur ce qui est techniquement réalisable. Lors de chaque rénovation, il est toujours possible dans le cadre de la proportionnalité de supprimer des obstacles ou d'en éviter la création. La Loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand) indique ce qui est économiquement acceptable: des dépenses s'élevant jusqu'à 20% du montant total des rénovations ou 5% de la valeur du bâtiment.

Construction de logements durable

Comme on le sait, ce mode de construction exige outre une durabilité économique et écologique, également une durabilité sociale. Et pour cela, la «construction adaptable des logements» est la bonne stratégie pour répondre à cette exigence en respectant la proportionnalité. La possibilité de recevoir des visiteurs handicapés permet à ceux-ci de participer à la vie sociale. La vieillesse venue, ou en cas d'accidents durant la vie, des adaptations architecturales individuelles sont possibles à moindres frais lorsque les logements sont correctement construits. Seule la «construction adaptable des logements» selon la SIA 500 est aussi une construction socialement durable.

N° 50 – Décembre 2009

Info

construction-adaptée.ch

Construction adaptable de logements selon la SIA 500

Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

Centro svizzero per la costruzione adatta agli andicappati