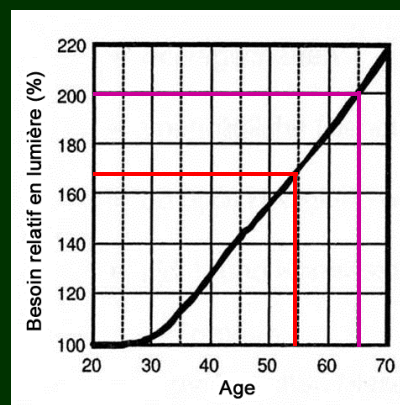


# Recommandations en matière de construction de logements pour personnes âgées

## Quand commence la vieillesse?

- Le vieillissement de l'œil commence dès la jeunesse et continue ensuite
- Sensibilité accrue à l'éblouissement à partir de l'âge de 40 ans



— 55 ans — 65 ans

## Quand commence la vieillesse?



de la compassion pour le  
vieillard.....

I hope I die before I get old  
(The Who, 1965)



au senior influent en plein âge  
d'or.....

I hope I get old before I die  
(They Might Be Giants, 1985)

© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

3

## Quand commence la vieillesse?

- La personne âgée typique n'existe pas
- Non seulement nous devenons plus âgé, mais nous restons aussi plus longtemps en bonne santé
- Avec l'âge, nous sommes confrontés à diverses limites de manière plus ou moins prononcées



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

4

## Suis-je handicapé ou suis-je entravé par un obstacle?

- Monter les escaliers : par mes propres moyens, avec de l'aide ou impossible en dépit d'une aide



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés 5

## Suis-je handicapé ou suis-je entravé par un obstacle?

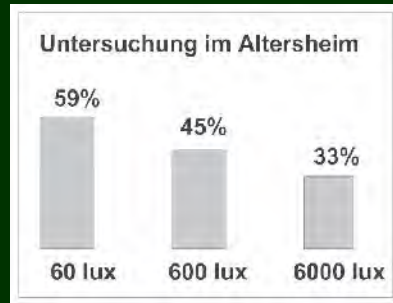
- Pouvez-vous ouvrir votre fenêtre de cuisine par vous-même ?



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés 6

## Suis-je handicapé ou suis-je entravé par un obstacle?

- Part des résidents de homes qui rencontrent des difficultés à lire le journal au vu des conditions d'éclairages données

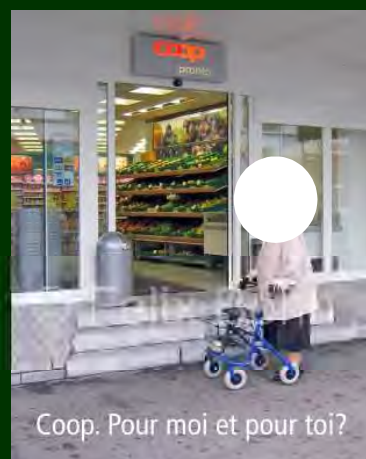


Fritz Buser, 2008

## Suis-je handicapé ou suis-je entravé par un obstacle?

- Accessibilité et possibilités de faire des achats, banque, poste, pharmacie etc.
- Transports en commun (distance, plancher surbaissé)
- Concept de quartier

→ Responsabilité de la commune (par ex. Loi sur les constructions)



## Suis-je handicapé ou suis-je entravé par un obstacle?

---

- Habituellement, les personnes âgées n'exigent pas un environnement adapté
  - parce que la structure environnementale est donnée et elle est évaluée comme immuable par les personnes âgées
  - parce qu'elles cherchent l'erreur chez elles-mêmes
- Une personne jeune, en bonne santé, à l'apogée de sa performance ne peut pas être le critère pour une planification

## Besoins et coûts

---

- „Comme l'analyse de la situation actuelle du logement le démontre, il y a nécessité d'adapter l'état des logements et l'environnement aux besoins des personnes âgées. Ceci est une condition requise pour la vie autonome jusqu'à un âge avancé. »

(Stratégie en matière de politique de la vieillesse du Conseil fédéral, 2007)

## Utilités et coûts

- „Compte tenu du développement démographique, la construction du logement et l'aménagement du territoire doivent être adaptés à la future majorité de la population .“

(Stratégie en matière de politique de la vieillesse du Conseil fédéral, 2007)



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

11

## Utilités et coûts

- Les coûts des soins de longue durée vont plus que doubler d'ici 2030
- Avec l'aide des services d'aide et de soins à domicile, les personnes handicapées physiques pourront rester plus longtemps à la maison.
- Potentiel d'économies de 2 milliards par an
- „Il est nécessaire d'envisager des changements structurels et une politique appropriée.“

(Observatoire suisse de la santé 2008)



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

12

## Besoins et coûts

---

- Causes d'accidents:
- les chutes 52%
- chutes au sol 57%
- chutes dans l'escalier 21%
- Coûts directs des fractures du col du fémur par cas  
Frs 63'000
- Coûts directs des fractures du col de fémur en 1992 :  
~ 400 millions de francs
- Estimation pour 2020:  
~ 700 millions de francs

(bpa, 2006)

## Logements adaptés aux personnes âgées

---

- Contraste évident des bords de marches d'escaliers
- Surface antidérapante
- Pas d'éclairage éblouissant



## Logements adaptés aux personnes âgées

- Mettre à niveau le seuil du balcon par une simple structure en bois



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

15

## Logements adaptés aux personnes âgées

- Installation d'une douche en lieu et place d'une baignoire
- Augmentation de la sécurité et de l'indépendance



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

16



## Logements adaptés aux personnes âgées

Etude de l'université de Bristol:

- Réduire les coûts dans le domaine de la santé grâce à une plus grande indépendance, éviter et repousser l'entrée dans un EMS par la prévention des accidents
- „Si l'on découvrait un médicament avec un profil aux coûts similaires, il serait reconnu comme un remède miracle de notre temps.“



## Planification appropriée



## Planification appropriée



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés 19

## Planification appropriée



© Felix Bohn Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés 20

## Planification appropriée



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

21

## Planification appropriée



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

22

## Planification appropriée

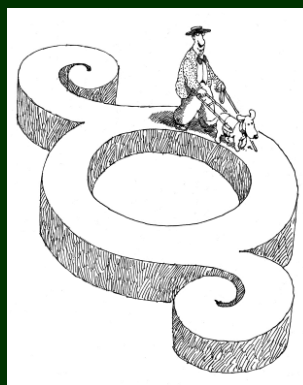
---

- Nous ne pouvons pas nous permettre de construire sans tenir compte des besoins des personnes âgées

## Lhand et la loi cantonal des constructions

---

- Loi sur l'égalité pour les handicapés (Lhand) depuis le 1.1.2004: exigence d'un accès sans obstacle jusqu'à l'appartement pour les immeubles de plus de huit logements
- Rénovation: proportionnalité: 5% de la valeur d'assurance du bâtiment ou 20% des coûts de rénovation
- Canton de Jura: Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT):  
§ 15: les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants



## Norme SIA 500

- Données techniques /dimensions
- „Etat de la technique“



## Nouvelles constructions: construire sans obstacles

- Sans seuils
- Largeur de passages suffisante
- Surface de dégagement suffisante



## Nouvelles constructions: construire sans obstacles

- Veiller aux détails



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

27

## Coûts des nouvelles constructions

- Projet de recherche « La construction sans obstacles en chiffres » dans le cadre du Fonds national de recherche 45 intitulé « Problèmes de l'Etat social »; 2004
- Nouvelles constructions : coûts +/- équilibrés (exemple: largeur de porte, hauteur du siège de toilette, cuisine ergonomique)
- Utile à tous



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

28

## Renouveler l'existant

---

- Lors de chaque rénovation, éviter les seuils et autres obstacles, de même que les éléments dangereux, et si possible les faire disparaître
- SIA 500 à observer
- Porter une attention particulière à l'accès jusqu'aux appartements et aux salles de bains
- Exemples: revêtements de sol antidérapants, cuisine ergonomique, interphone, seuil de balcon abaissé



© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

29

## Améliorer l'existant

---

- Lorsqu'aucun assainissement n'est planifié: envisager des améliorations ponctuelles dans les cas où l'amélioration est manifeste et lorsque les coûts sont moindres
- Exemple: éclairage, contrastes, rampe, mains courantes des deux côtés
- Coûts faciles à estimer

© Felix Bohn

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

30

## Adaptation individuelle

- Mesures individuelles dans le logement ou dans les espaces communs
- Exemples: poignée à côté de la baignoire / WC, douche italienne au lieu d'une baignoire, deuxième main courante
- Coût: individuel, éventuellement pris en charge par l'assurance



## Modèles spécifiques

- Actuellement, larges débats autour des nouvelles formes d'habitat pour la vieillesse: les logements communautaires, les logements avec services, etc.
- Les nouveaux modèles ne peuvent de loin pas couvrir les besoins actuels
- „Vivre comme avant“ reste la forme la plus fréquente et la plus appréciée
- Les personnes âgées ont besoin / apprécient un environnement sans obstacles





## Modèles spécifiques

- Appartement pour personnes âgées, appartement adapté, appartement sans obstacle ou appartement accessible en fauteuil roulant ne sont pas des termes clairement définis ou protégés

## Responsabilité des autorités et de la société

- Le principe de durabilité ne s'applique pas seulement aux questions énergétiques
- Nous ne pouvons pas nous permettre de construire des appartements et des espaces publics sans tenir compte d'un développement social durable



## Avantage d'une adaptation de logement

- **Avantages pour le propriétaire immobilier:**
- Selon les cas, revalorisation de l'immeuble
- Moins de changement de locataires signifie moins de coûts administratifs et moins de coûts de rénovation
- Dans l'ensemble, ce sont des objets à louer attractifs pour un plus grand spectre de locataires



## Avantage d'une adaptation de logement

- **Avantages pour les autres résident(e)s:**
- Revalorisation de l'immeuble grâce à divers aménagements des espaces communs à disposition de chacun (par exemple rampes, éclairage)



## Avantage d'une adaptation de logement

- **Avantages pour les assurances:**
- Les coûts des aménagements sont moins chers à long terme que les frais d'un séjour en EMS
- Réduction de l'engagement nécessaire des services d'aide et de soins à domicile pour répondre aux besoins liés au handicap



## Avantage d'une adaptation de logement

- **Avantage pour la société:**
- L'intégration au lieu de l'exclusion
- Diminution des coûts sociaux (construction et entretien des homes, coûts des caisses maladie)



## Directives en matière de planification

- Directives pour les concepteurs
- Documents de référence pour les concours d'architecture
- Grille de critères pour des non-professionnels : par exemple pour les communes ou coopératives
- Critères pour examiner les appartements pour personnes âgées quant à la qualité de l'adaptation
- Contenu: 56 pages
- Édition en français: début 2016

