

La loi exige des logements adaptés, la pratique suit à son rythme

La Suisse aurait besoin de près d'un million et demi de logements pour personnes à mobilité réduite. La solution passe par le logement adaptable et l'application de la norme SIA 500. La loi LHand qui impose ces constructions est considérée comme une bonne base. Les cantons suivent avec un zèle relatif.



Retrouvez Serafina Zimmermann sur www.sans-obstacles.ch

Plus de 170 000 personnes en Suisse ne peuvent pas du tout marcher. 1,4 million ont un handicap. La loi sur l'égalité pour les handicapés LHand encadre les mesures prises pour faciliter leur déplacement, pour leur faciliter la vie. Dans le domaine de la construction, cette loi va de pair avec la norme SIA 500 constructions sans obstacles. «Auparavant, on voulait construire un certain nombre, un faible pourcentage de logements adaptés à la demande des personnes à mobilité réduite. Mais cela ne marchait pas, car la demande n'arrivait pas à rencontrer l'offre», explique Bernard Stofer, responsable construction et logement pour Procap Suisse. Une personne cherchant ce type d'appartement n'en trouvait pas de disponible, et quand l'un était vacant, il y avait de forts risques qu'il soit trop grand ou trop petit pour la personne ou la famille de la personne qui en avait besoin.

Des espaces minima

La norme, qui est nouvelle depuis 6 ans, est considérée par Procap comme «une bonne base.» Elle prescrit la construction d'un grand nombre d'appartements qualifiés d'«adaptables» qui peuvent ensuite, facilement et à moindres frais, être rendu conforme aux besoins d'une personne à mobilité réduite. Pour Bernard Stofer, trois éléments de ce standard sont prépondérants. 1: l'absence de marche de la rue à l'entrée de l'appartement, ce qui implique des ascenseurs et des rampes d'accès. 2: Des largeurs adaptées au passage de fauteuils roulants – 80 centimètres aux portes, 120 centimètres dans les couloirs. 3: Des salles de bains larges d'au moins 170 centimètres pour une surface de 3.8 m². Un praticien romand ajoute l'accès aux balcons pour les fauteuils roulants, souvent négligés, toujours compliqués à corriger après coup!

Comme les normes anti-feu!

Au jeu des compromis fédéraux, la LHand est un standard obligatoire pour les bâtiments publics, mais ne l'est pour le logement qu'à partir de 9 appartements par immeuble. Particularité helvétique, la réglementation unique à l'échelle du pays n'existe pas, les compétences en matière de construction reviennent aux cantons. Pour le meilleur, des cantons comme le Valais, qui appliquent la norme dès 4 appartements, comme pour le moins meilleur, d'autres collectivités qui tardent à prendre en considération les besoins des personnes à mobilité réduite. Techniquement, dans le processus d'obtention d'un permis de construire, cette norme devrait être prise au sérieux, ni plus ni moins que les normes anti-feu. Pour Bernard Stofer, trois quarts des cantons jouent le jeu, les autres... pas suffisamment.

Au chapitre des particularités régionales, Procap a remarqué que les couloirs de 120 centimètres de largeur sont plus faciles à obtenir en Suisse alémanique qu'en Suisse romande! En revanche, la volonté d'obtenir des solutions pragmatiques prévaut à l'échelle du pays. Techniquement, les experts chargés du respect de la loi pour le compte des administrations cantonales pourraient s'opposer à beaucoup de projets, ils optent pour la voie du compromis. «On ne peut pas exiger que 100 % des logements existants soient adaptables, le faire aurait peu de sens», insiste Bernard Stofer. En revanche qu'un nouvel immeuble de 50 logements en compte 10 de non adaptables lui semble insuffisant – «Il faut aller plus loin!» Des chiffres, des estimations, Procap dit ne pas en disposer. Et dénombrer les appartements adaptables créés selon les permis de construire n'aurait de sens que si les associations avaient les moyens de vérifier que les maîtres d'ouvrage s'en tiennent à ce qui a été décidé, ce qui n'est pas le cas, ce qui n'est pas toujours le cas!

La réalité du terrain

A Neuchâtel, Pro Infirmis intervient comme sous-traitant officiel du canton pour vérifier la conformité lors de l'obtention du permis de construire. Le responsable Vincent Messara-Yang reprend les priorités de Procap: un appartement doit comporter une salle de bain suffisamment grande, qui pourra, si nécessaire, être transformée en fonction du handicap du locataire. Les espaces doivent permettre le déplacement d'un fauteuil roulant. Selon son expérience, certains projets tiennent parfaitement compte de cette norme, mais trop souvent des promoteurs ne se sentent pas concernés. La loi l'autorise à exiger des travaux de mise en conformité jusqu'à 20% du montant total. Sans aller jusque là, Vincent Messara-Yang se dit ouvert au dialogue, mais n'hésite pas à exiger un monte-

personne là ou il s'avère nécessaire, l'installation de meilleurs éclairages dans les parties communes, et d'interphones plus performants.

Dans le canton de Vaud, où le monde associatif n'est pas intégré au processus d'obtention de permis de construire, l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux personnes handicapées (AVACAH) intervient sur les demandes. En cas de problème – soit dans un cas sur trois ou quatre –, l'association réagit en faisant opposition. «C'est une démarche technique. Nous la retirons dès que l'architecte et le maître d'ouvrage prennent en compte nos remarques», insiste Frank Henry, l'un des deux délégués de l'AVACAH. L'association, subventionnée par le

canton et la confédération, n'agit pas en franc tireur. Frank Henry et son collègue inspectent une cinquantaine de projets chaque mois. Selon eux, les architectes ont pris l'habitude de cette collaboration, certains, de plus en plus nombreux, prennent même les devants, et viennent présenter spontanément leurs projets. Dans l'ensemble, Frank Henry déplore une tendance à des logements de plus en plus petits, ce qui rend difficile l'application des normes. Dans sa pratique quotidienne, des modifications sont exigées là où elles sont possibles.

Vincent Borcard

Infos complémentaires:

www.procap.ch et www.sans-obstacles.ch

Interview avec Felix Bohn

De nombreux logements de coopératives ne sont pas idéaux pour les personnes âgées. Quelques mesures simples permettent de les adapter et de retarder le moment de devoir déménager dans un hospice. Felix Bohn, œuvrant au Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés, en connaît toutes les ficelles.

Felix Bohn, vous êtes conseiller au Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés et aux personnes âgées.

Quelle est en fait la différence entre les deux?

La grande différence, c'est que les besoins des personnes âgées sont bien plus larges. On sait en général assez bien répondre aux besoins d'une personne en chaise roulante, notamment en rapport avec l'accès à son logement ou l'aménagement de la salle de bain. Mais les besoins des personnes âgées peuvent être très variés: elle entendent ou voient moins bien, ont moins de force et de la peine à se mouvoir, parfois le sens de l'équilibre est perturbé. Tout cela évidemment à des degrés très divers. Qui plus est: il est psychologiquement délicat de rapprocher handicap et vieillesse.

C'est clair: personne n'a envie de passer pour handicapé.

Avec le temps, on vieillit, souvent sans s'en apercevoir. On dit aussi avec raison que la vieillesse n'est pas une maladie. Bon nombre de personnes âgées ne se sentent donc pas concernées par le handicap, même si elles ont de la peine à entendre, voir et se déplacer. La vieillesse signifie toutefois bien que l'on ne peut plus faire les choses aussi bien qu'autrefois et que l'on a besoin de certaines aides. C'est aussi la raison pour laquelle nous ne disons plus «construction conforme aux handicapés», mais «construction sans obstacles».

Le cadre légal de la construction sans obstacles, c'est la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand). Quelles implications pour l'habitat des seniors?

Elles sont très importantes, car dans la construction de logements, les investisseurs se contentent hélas souvent de répondre au minimum légal, sans plus. Les coopératives d'habitation font heureusement exception. Mais si nous voulons atteindre un standard minimal dans tout le

pays, il faut des bases légales précises, comme le formule la LHand pour des maisons à partir de neuf logements. Il en va de même pour notre service: nous préférons atteindre un standard minimal partout que quelques «appartements pour handicapés», car c'est



la seule manière d'avoir un certain impact à grande échelle. Cela aide non seulement les personnes âgées à trouver un logement adapté à leurs besoins, mais les jeunes en profitent aussi. Pensons notamment aux poussettes ou de lourds sacs de commissions ou encore du déménagement au cinquième étage.

Il semblerait que le parc immobilier suisse est en grande partie obsolète. Qu'en est-il au niveau de la conformité de construction pour la vieillesse?

Cela dépend de la manière de voir les choses. Si l'on ne considère que le nombre de logements qui correspondent aux prescriptions, il n'y en a effectivement que très peu. Pas d'ascenseur, petites salles de bain, balcons avec des seuils – toutes ces choses sont à l'ordre du jour. Il manque également d'appartements conformes aux besoins d'une personne en chaise roulante. Mais en réalité, la plupart des personnes âgées arrivent plus ou moins bien à vivre dans de tels logements. Ou en tous cas, ils le pourraient si on y effectuait les quelques adaptations individuelles nécessaires.



Une salle de bains adaptée après rénovation du lotissement Grünau de la Fondation pour le logement des seniors de la Ville de Zurich (SAW), avec douche sans seuil et grandes poignées pour se tenir. © Kontrast Frederic Meyer/Fondation pour le logement des seniors de la Ville de Zurich (SAW)

Quels sont les principaux obstacles à un habitat agréable pour les personnes âgées?

Pour la conformité vieillesse il y a deux critères principaux: l'accès au logement et la salle de bain. Un ascenseur est sans doute la plus onéreuse des mesures à prendre et souvent elle n'est pas possible à réaliser. Mais il ne faut pas oublier que de nombreuses personnes âgées sont encore capables de «grimper» jusqu'au premier ou deuxième étage – monter les escaliers est même souvent un exercice recommandé pour des raisons de santé. Ce n'est pas parce qu'on ne peut pas aménager d'ascenseur qu'il faut aussi renoncer à d'autres mesures d'adaptation. Car dans les cages d'escaliers, on peut facilement améliorer la situation: un meilleur éclairage, un revêtement de sol antidérapant, une deuxième main courante, une bordure de marche clairement contrastée, une porte d'entrée qui s'ouvre facilement. Si l'on effectue ces mesures-là, on aide déjà beaucoup et sans grands investissements.

Et pour la salle de bain?

D'une part, on touche là à l'hygiène corporelle et donc à l'intimité, des domaines où personne n'accepte volontiers de l'aide. D'autre part, c'est dans la salle de bain qu'on risque le plus d'accidents: les sols sont humides, la vision perturbée par la buée, on enlève ses lunettes pour prendre un bon long bain chaud, on se lève un peu trop vite et un accident est vite arrivé quand il s'agit d'enjamber les bords de la baignoire. La meilleure des choses à faire, c'est donc de remplacer la baignoire par une douche, si possible sans seuil ni rebord. Et si l'on tient vraiment à une baignoire, on peut la sécuriser de multiples façons à bons frais en veillant à un éclairage non-éblouissant, un revêtement de sol antidérapant et en plaçant à bonne hauteur des poignées de soutien.

Et pour le reste de l'appartement?

La taille des autres pièces est moins problématique. On peut souvent enlever les seuils et il existe des solutions pour parer aux espaces qui en résultent sous les portes. Dans les cuisines, on devrait choisir des appareils munis plutôt de commutateurs rotatifs que des champs à touches, le tout dans des couleurs bien contrastées – le tout pouvant se faire sans surcoût lors d'une rénovation.

Votre centre de compétences a prouvé dans une étude que bon nombre de mesures d'adaptation coûtaient bien moins cher que ce que l'on pourrait croire.

C'est d'autant plus vrai en cas de rénovation. Et si aucune rénovation n'est prévue à moyen terme, les coopératives peuvent également déterminer un certain montant à investir dans des mesures adaptatives pour améliorer la conformité avec la vieillesse de ses habitants. De quoi mettre en œuvre bon nombre de mesures citées plus haut. J'aimerais également encourager les coopératives d'habitation à se lancer dans des opérations peu spectaculaires. Il est clair que de mettre sur le marché un logement en cluster pour les «50 ans et plus» est spectaculaire et amène son lot de reconnaissance et de publicité. Mais ce genre de projets phares ne s'adressent qu'à un tout petit segment de la population, ouvert à ce genre d'habitat en commun. Des adaptations d'habitat plus discrètes pourraient profiter à un public de seniors bien plus large.

Lors de rénovations importantes, les mesures énergétiques sont en général au premier plan. Quelles en sont les conséquences sur le postulat de conformité avec la vieillesse?

Les mesures concernant les isolations phoniques et énergétiques peuvent être problématiques avec une construction sans obstacles. Je pense par exemple aux seuils élevés des balcons ou les éclairages de cages d'escaliers, qui correspondent au standard Minergie, mais qui sont trop faibles pour les personnes âgées. Il en va de même en ce qui concerne les exigences des services de la protection des monuments historiques, qui ont souvent le dernier mot lors des transformations. Et il n'y a malheureusement guère de pesée des divers intérêts en cause.

Quelle importance devrait-on donc accorder à la construction adaptée à la vieillesse?

Je trouve que les trois facteurs – énergie, protection des monuments et conformité à la vieillesse – devraient être évalués sur un pied d'égalité. Mais il en va autrement dans la réalité. Il semble que les objectifs énergétiques et le maintien des immeubles soient plus importants que la santé et la sécurité des personnes qui habitent dans ces maisons.

Richard Liechti / Adaptation PC

Infos complémentaires aussi en français:
www.hindernisfrei-bauen.ch
www.wohnenimalter.ch