

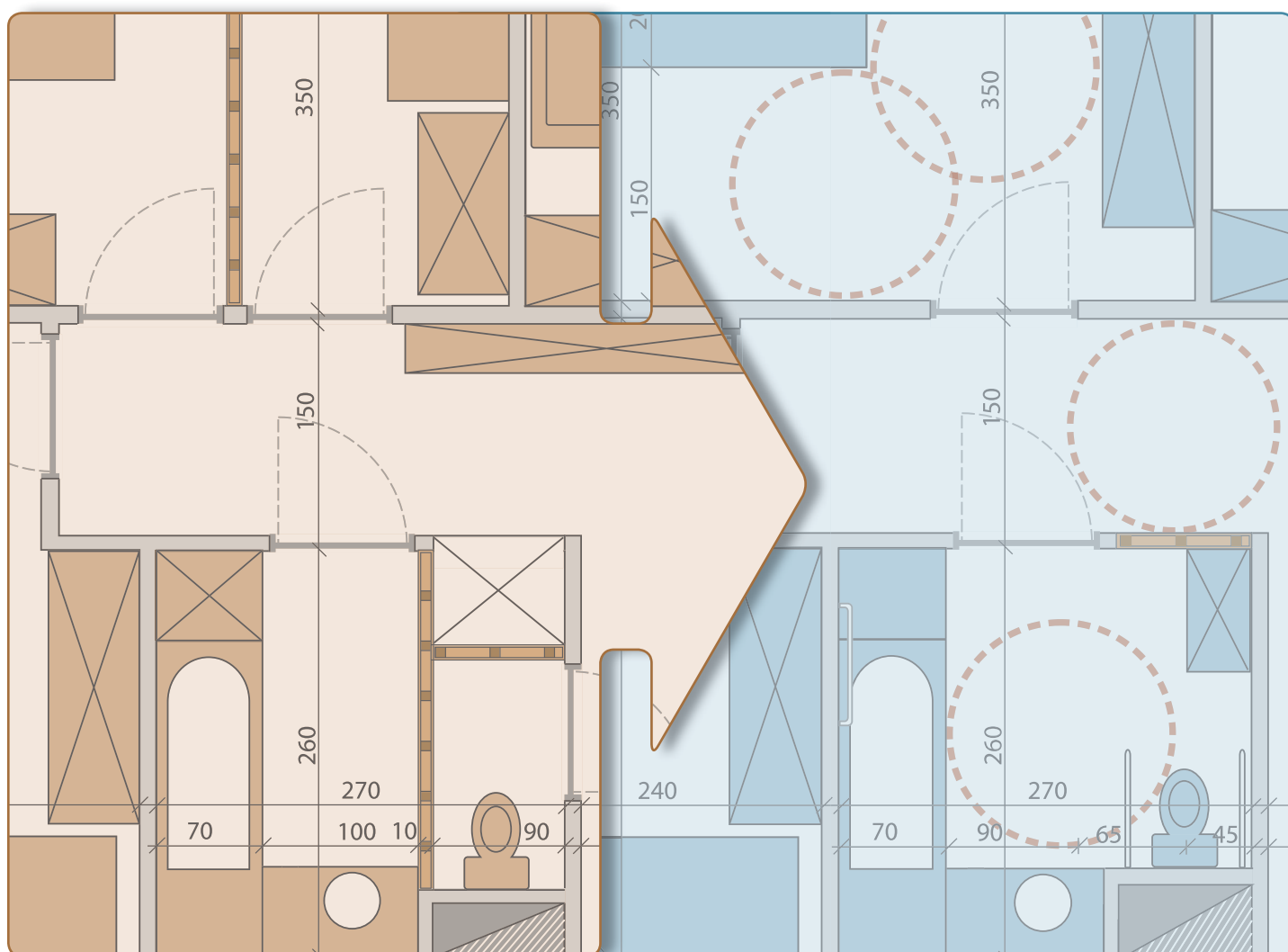


# CONSTRUIRE ADAPTABLE



## *Vers plus de logements adaptables*

*... pour répondre au défi du maintien à domicile*



**Des maîtres d'ouvrage,  
des architectes  
et des entrepreneurs  
s'inscrivent**

- ▶ dans une démarche volontaire
- ▶ pour augmenter l'offre de logements adaptables
- ▶ tout en bénéficiant d'un support technique.

## L'ACTION « CONSTRUIRE ADAPTABLE »

Lorsqu'une personne connaît une perte d'autonomie physique, il est nécessaire que le logement puisse s'adapter à ses nouveaux besoins : de fait, un simple obstacle à contourner pour une personne valide peut constituer une barrière infranchissable pour une personne à mobilité réduite.

Chacun peut connaître des difficultés de mobilité.

De façon très ponctuelle : déplacement d'objets encombrants, entorse...

Durant certaines périodes : revalidation après une opération, enfant en poussette, femme enceinte...

Mais parfois aussi de manière définitive : vieillesse, handicap irréversible suite à un accident ou une maladie.

---

37,5% de la population des 15 ans ou plus en Belgique déclarent être (moyennement ou gravement) limités dans l'exécution des activités de base (comme marcher, monter-descendre un escalier, se pencher... sans assistance) ou avoir des limitations en ce qui concerne la vue ou l'audition.

17,1% de la population présentent des limitations moyennes. 20,4% ont des limitations sévères.

La relation entre l'âge et les limitations dans les activités de base est évidente : chez les plus jeunes (15-24 ans) 9,7% déclarent être limités, ce pourcentage augmente avec l'âge pour atteindre 89,6% chez les 75 ans et plus.

---

Source : Enquête de Santé, Belgique, 2008.

**Un logement est « adaptable » s'il peut être facilement adapté aux besoins des occupants qui connaissent une perte de mobilité.**

**Un tel logement peut ainsi être modifié avec aisance sans devoir procéder à des travaux importants, ni engager des frais élevés.**

**L'action « Construire adaptable » vise à répondre aux besoins des personnes qui, devenues à mobilité réduite, désirent rester le plus longtemps possible à domicile, en particulier les personnes âgées.**

Disposer d'un logement adaptable apporte une triple plus-value.

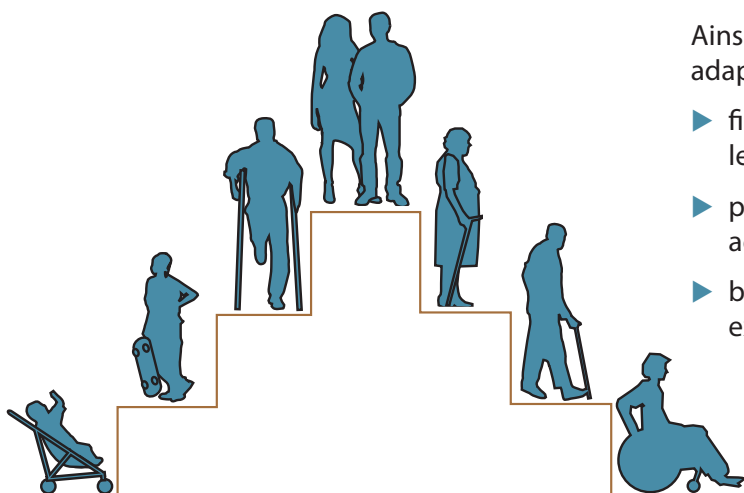
- ▶ Après adaptation, la personne âgée pourra conserver son cadre de vie et son réseau de relations.
- ▶ Les frais d'adaptation seront limités.
- ▶ Les désagréments et les déchets générés par les travaux d'adaptation seront minimisés voire complètement inexistantes.

L'action « Construire adaptable » propose aux professionnels de la construction, les architectes, les bureaux d'étude et les entreprises de s'inscrire dans une démarche volontaire visant à relever ce défi du logement adaptable.

L'engagement volontaire se concrétise par l'adhésion à la charte « Construire adaptable », entérinée par la signature d'un contrat entre les professionnels intéressés par cette démarche et les Ministres wallons en charge du Logement et de l'Action sociale, représentant le Gouvernement wallon.

Ainsi devenus partenaires de l'action « Construire adaptable », ces professionnels :

- ▶ figurent dans l'annuaire diffusé notamment sur le portail de l'action [www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be) ;
- ▶ peuvent faire référence à cette action dans leurs activités ;
- ▶ bénéficient d'un appui technique par des experts.



# BÉNÉFICIAIRE DE L'ACTION « CONSTRUIRE ADAPTABLE »

**Vous êtes maître d'ouvrage**  
et vous désirez bénéficier de l'action  
« Construire adaptable » : appui technique  
pour réaliser un logement adaptable et  
attestation pour le certifier.

Vous choisissez un professionnel partenaire  
de l'action « Construire adaptable ».

**Vous êtes architecte,  
entrepreneur ou bureau d'étude**  
et vous souhaitez devenir partenaire de  
l'action « Construire adaptable ».

Vous suivez une séance d'information.  
Vous signez un contrat d'engagement : vous  
devenez ainsi partenaire de l'action, vous  
êtes repris dans l'annuaire de référence  
et vous pouvez utiliser  
le logo « Construire adaptable ».

## Convention

La convention entre le maître d'ouvrage et le professionnel partenaire met clairement en évidence la demande du maître d'ouvrage d'obtenir une attestation « Construire adaptable » pour son logement.

Seul un professionnel partenaire peut initier la démarche visant à obtenir l'attestation « Construire adaptable ».

## Conception

Dans le dossier initial, le professionnel partenaire démontre que le projet respecte les critères techniques de la charte « Construire adaptable » liés au niveau d'attestation visé.

Ce dossier est envoyé à :

**Gamah, Projet « Construire adaptable »  
rue de la Pépinière, 23 à 5000 Namur**

Le projet est analysé par des experts.

Des ajustements peuvent être demandés.

Pour établir le dossier initial, le professionnel partenaire peut solliciter une aide :  
info@construire-adaptable.be  
Tél. 081 24 19 37  
Fax. 081 24 19 50

Si le professionnel partenaire le souhaite, les experts l'accompagnent dans la mise au point du projet.

## Exécution

Dans le dossier d'exécution envoyé aux experts en charge du projet, le professionnel partenaire détaille les travaux permettant de respecter les critères techniques « Construire adaptable » retenus dans le projet.

Des ajustements peuvent être demandés.

En cours de chantier, les travaux pourront faire l'objet de contrôle par les experts.

S'il le désire, le professionnel partenaire peut également bénéficier d'un accompagnement par les experts pour mettre au point les détails d'exécution.

## Attestation

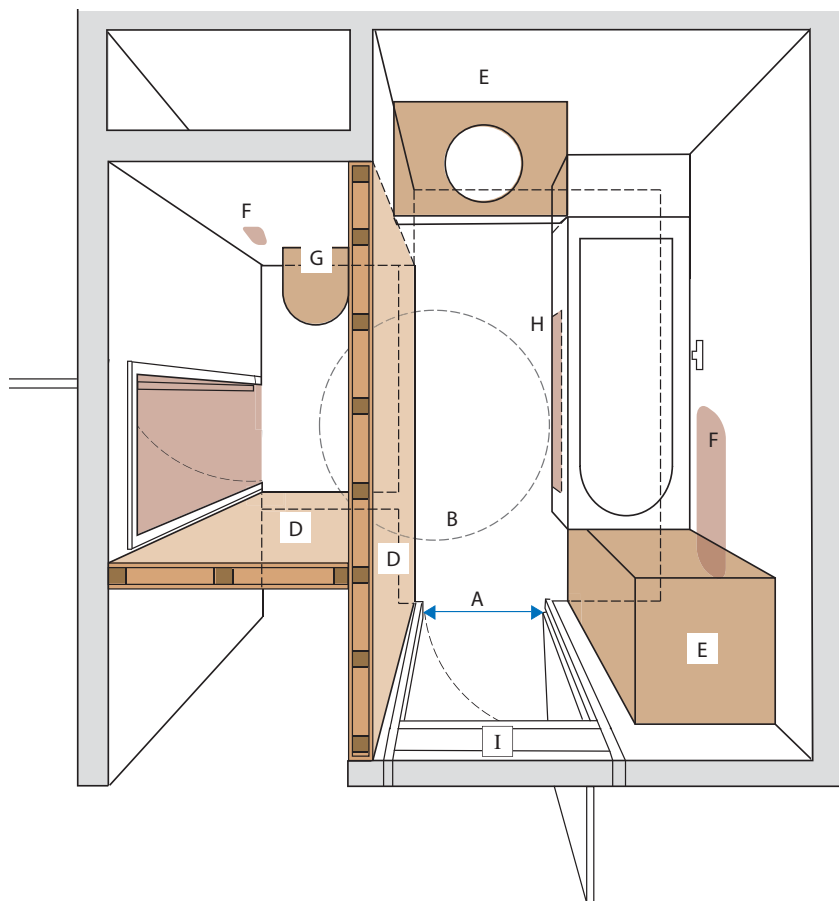
Le dossier de demande d'attestation est envoyé aux experts en charge du projet.

Chaque critère lié au niveau d'attestation visé est vérifié.

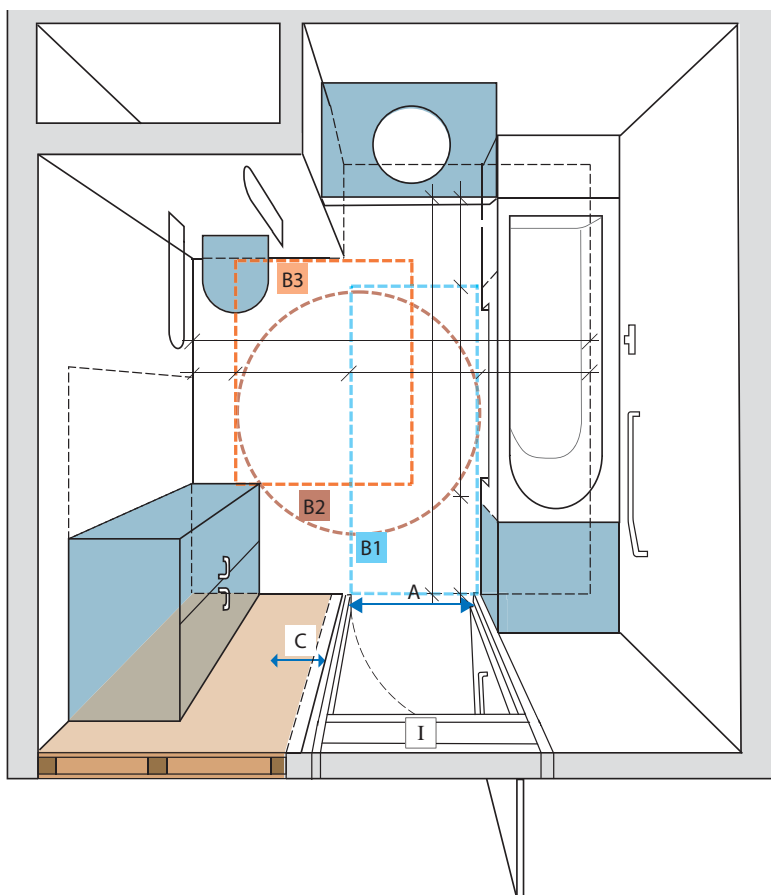
Des mises en conformité peuvent, si nécessaire, être demandées.

Si le projet est conforme aux critères, l'attestation « Construire adaptable » est envoyée au maître d'ouvrage, avec copie au professionnel partenaire.

## De la salle de bains adaptable ...



... à la salle de bains adaptée.



## UN EXEMPLE

Une salle de bains **adaptable** respecte certaines exigences dès l'origine.

- A. Porte présentant une largeur de libre passage de 85 cm (baie de min.101 cm), sans marche ni ressaut.
- B. Surfaces réservées pour :
  - B1. aire d'approche de 90 cm de largeur le long de la baignoire ;
  - B2. aire de rotation de 150 cm de diamètre ;
  - B3. aire de transfert de 110 x 150 cm à côté du w.-c.
- C. Distances latérales réservées de 50 cm pour l'accès aux commandes (poignée de porte...).
- D. Cloisons démontables.
- E. Équipements facilement remplaçables par des équipements adaptés (meubler, plage de transfert...).
- F. Points d'ancrage pour les barres d'appui.
- G. w.-c. que l'on peut rehausser facilement.
- H. Finition de la baignoire aisément démontable pour l'accès éventuel d'un lève-personne.
- I. Imposte démontable.

Grâce à une telle conception, pour obtenir une salle de bains **adaptée**, il est aisé :

- de libérer les surfaces réservées (démontage des cloisons) ;
- de libérer également les distances réservées (choix de meubles appropriés) ;
- d'installer des équipements adaptés ;
- de placer des barres d'appui aux points d'ancrage prévus ;
- de condamner ou d'obturer la baie non utilisée.

# CRITÈRES TECHNIQUES POUR « CONSTRUIRE ADAPTABLE »

Le logement permettra, après adaptations ultérieures, le maintien à domicile dans des conditions décentes d'un occupant devenu à mobilité réduite, notamment une personne âgée.

Dans le cas où les espaces d'un logement ne sont pas sur un même niveau, le logement sera conçu de manière à permettre de relier ceux-ci via un escalier confortable et, ultérieurement, par un dispositif de changement de niveau, vertical ou oblique (élévateur à plate-forme ou rampe).

Niveaux d'attestation	A	A+	A++
	L'unité de vie* et les abords* du logement sont adaptables.	L'unité de vie* et ses abords*, ainsi que minimum un autre espace privé du logement*, sont adaptables.	L'entièreté du logement et ses abords* sont adaptables.

<b>Critères prérequis</b>	La législation wallonne en matière de logement est respectée, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ les articles 414 et 415 du CWATUPE pour l'accès des abords et/ou des parties communes des immeubles de logements multiples ;</li> <li>▶ l'article de l'AGW relatif au logement adaptable imposant que les pièces de l'unité de vie d'un logement public se situent sur un même niveau.</li> </ul>
---------------------------	--

<b>Critères d'adaptabilité</b>	Ces critères ne doivent pas être directement atteints mais doivent pouvoir être facilement rencontrés ultérieurement, sans charges disproportionnées pour le propriétaire du logement.
	<b>Critères indispensables - CI</b> doivent être respectés à hauteur de 100 %
	<b>Critères souhaitables - CS</b> doivent être respectés à hauteur de 75 % pour la construction neuve et à hauteur de 50 % pour la rénovation

	A	A+	A++
<b>Critères transversaux aux pièces de l'unité de vie (si attestation A est visée) et autres espaces privés (si attestation A+ ou A++ visée)</b>	<b>CI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ absence de marche et de ressaut</li> <li>▶ hauteur libre suffisante</li> <li>▶ aire de rotation (réservée) devant et derrière les portes (hors débattement), à chaque changement de direction et desservant les équipements (cuisine, w.-c., douche, lit, fenêtre...)</li> <li>▶ distance latérale (réservée) permettant d'accéder aux commandes (poignée de porte, interrupteur, prise de courant...)</li> <li>▶ libre passage suffisant des portes</li> <li>▶ largeur (réservée) suffisante des couloirs</li> <li>▶ largeur (réservée) suffisante entre le mobilier fixe</li> <li>▶ en cas de surfaces réservées, celles-ci doivent pouvoir être libérées facilement grâce à du mobilier ou à des cloisons légères aisément démontables sans passage de techniques spéciales</li> <li>▶ absence de ressaut au niveau du sol, après démontage des cloisons ou déplacement du mobilier</li> </ul>		
	<b>CS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ parlophone à hauteur accessible</li> <li>▶ clenches de porte à hauteur accessible et manipulables aisément</li> <li>▶ poignées de (portes)-fenêtres à hauteur accessible et manipulables aisément</li> <li>▶ interrupteurs à hauteur accessible et à plaque basculante</li> <li>▶ au moins une prise de courant par local à hauteur accessible</li> <li>▶ vannes thermostatiques à hauteur accessible</li> <li>▶ robinets à hauteur accessible</li> <li>▶ chasse d'eau à hauteur accessible</li> <li>▶ robinets type mitigeur à levier, orientables et en col de cygne</li> <li>▶ tableau électrique à hauteur accessible</li> <li>▶ allèges des fenêtres permettant la vue vers l'extérieur pour les personnes assises</li> <li>▶ garde-corps permettant la vue vers l'extérieur</li> </ul>		

	A		A+	A++
<b>Salle de bains et w.-c.</b>	CI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ revêtement non glissant</li> <li>▶ aire de transfert (réservée) desservant le w.-c., la douche ou la baignoire</li> <li>▶ possibilité d'ancrage pour placement ultérieur de barres d'appui desservant les équipements sanitaires (w.-c., baignoire, douche)</li> <li>▶ possibilité de rehausser ultérieurement le w.-c.</li> <li>▶ si baignoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- bord supérieur à hauteur de transfert</li> <li>- habillage vertical aisé à démonter pour créer l'espace réservé sous la baignoire</li> <li>- baignoire posée sur un revêtement de sol fini</li> <li>- présence d'une plage de transfert (réservée) en tête de baignoire</li> </ul> </li> <li>▶ si douche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de plain-pied ou receveur extraplat</li> </ul> </li> <li>▶ canalisations flexibles permettant de modifier la hauteur des équipements (lavabo, w.-c. ...) et de déporter le siphon (lavabo)</li> </ul>		
	CS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ si douche, robinet placé sur le mur latéral à l'espace réservé pour le placement ultérieur d'un siège rabattable</li> <li>▶ imposte démontable au-dessus des portes et structure renforcée des plafonds pour placement ultérieur d'un rail de transfert</li> </ul>		
<b>Cuisine</b>	CI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ revêtement non glissant</li> <li>▶ canalisations flexibles permettant de modifier la hauteur des équipements et de déporter le siphon (évier)</li> <li>▶ mobilier posé sur un revêtement de sol fini</li> </ul>		
	CS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ plan de travail permettant la fixation de ventouses</li> </ul>		
<b>Chambre principale</b>	CI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ aire de transfert (réservée) desservant le lit</li> </ul>		
	CS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ imposte démontable au-dessus des portes et structure renforcée des plafonds pour placement ultérieur d'un rail de transfert</li> <li>▶ interrupteur à portée d'une personne couchée</li> <li>▶ une prise de courant avec ampérage suffisant réservée à la recharge des accumulateurs de fauteuil roulant électrique à proximité du lit et à hauteur accessible</li> </ul>		
<b>Abords</b>	CI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ voie d'accès avec revêtement non meuble, sans défaut majeur et non glissant</li> <li>▶ voie d'accès de plain-pied, horizontale ou de pourcentage de pente et de dévers conforme au CWATUPE</li> <li>▶ entrée du logement de plain-pied ou présence d'une rampe conforme au CWATUPE</li> <li>▶ voie d'accès avec aire de rotation à chaque changement de direction, devant la porte d'entrée et desservant les équipements de l'entrée (sonnette, parlophone, boîte aux lettres...)</li> <li>▶ largeur suffisante de la voie d'accès extérieure</li> <li>▶ voie d'accès suffisamment éclairée</li> </ul>		
	CS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ présence de mains-courantes si escalier extérieur</li> <li>▶ parlophone à hauteur accessible</li> <li>▶ clenches de porte à hauteur accessible et manipulables aisément</li> </ul>		

	A	A+	A++
<b>Autres chambres</b>	CS	▶ interrupteur à portée d'une personne couchée	
<b>Balcon et terrasse</b>	CI	▶ porte-fenêtre sans traverse saillante au niveau du sol ▶ revêtement sans défaut majeur et non glissant	
	CS	▶ garde-corps permettant la vue vers l'extérieur	
<b>Cave et buanderie</b>	CI	▶ revêtement sans défaut majeur et non glissant ▶ dimensions (réservées) suffisantes	
<b>Emplacement de parking et garage</b>	CI	▶ revêtement sans défaut majeur et non glissant ▶ emplacement de parking sur une surface horizontale (pourcentage de pente et de dévers conforme au CWATUPE)	
	CS	▶ porte de garage facile à ouvrir et pouvant être automatisée ▶ prise de courant avec ampérage suffisant réservé à la recharge des accumulateurs de fauteuil roulant électrique à hauteur accessible	

- \* Unité de vie : *entrée du logement, séjour, cuisine, salle de bains, toilette, chambre principale, couloirs et halls entre ces espaces.*
- \* Abords : *voies d'accès privées au logement (chemin, rampe ...), parties communes des immeubles de logements multiples.*
- \* Autres espaces privés du logement : *autres chambres, bureaux, accès aux balcons, terrasses ou jardin, buanderie, cave, garage ou emplacement de parking ...*

Ces critères sont décrits dans le « **Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable** » ainsi que leur mise en œuvre dans les différentes espaces du logement.

Pour obtenir ce guide, s'adresser au :

CSTC - Service Publications  
Lozenberg 7  
B-1932 Sint-Stevens-Woluwe  
Tél. : 02/529.81.00 (de 8h30 à 12h00)  
Fax : 02/529.81.10  
publ@bbri.be

Ce guide est également disponible en version PDF interactif à la rubrique « Publications » sur le site du CSTC :  
[www.cstc.be](http://www.cstc.be)

Par ailleurs, un outil d'aide à l'analyse (fichier excel) est mis à disposition sur la plate-forme « Construire adaptable » :  
[www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be)

Cet outil reprend l'ensemble des critères à respecter en fonction des différents espaces du logement et du niveau d'attestation visé.



# DEVENIR UN PROFESSIONNEL PARTENAIRE DE L'ACTION « CONSTRUIRE ADAPTABLE »

Après avoir participé à un **séminaire d'information**, tout professionnel

qui s'engage à respecter **la charte** « Construire adaptable » et qui signe **le contrat d'engagement**

est reconnu **partenaire** de l'action  
« Construire adaptable »

et bénéficie **d'un appui technique**  
**par des experts.**

Si le logement réalisé respecte effectivement les critères de la charte, **une attestation** « Construire adaptable » est adressée au maître d'ouvrage.

La séance d'information explicite les enjeux et les critères techniques du logement adaptable ainsi que les modalités pratiques de l'action « Construire adaptable ».

La charte définit les critères techniques et la procédure permettant d'obtenir l'attestation « Construire adaptable ».

Le contrat entérine l'engagement volontaire du professionnel à respecter cette charte.

Le professionnel partenaire figure dans l'annuaire de l'action. Il est invité à promouvoir son statut de partenaire « Construire adaptable » dans ses activités, notamment en associant le logo de l'action à ses références.

Une offre de formation « Construire adaptable » est réservée aux professionnels partenaires, elle est évolutive en fonction des besoins de ceux-ci. Chaque professionnel partenaire peut solliciter une guidance technique lors de la conception et de la réalisation d'un logement adaptable.

Trois niveaux d'attestation sont prévus.

**Attestation A** : l'unité de vie et les abords du logement sont adaptables.

**Attestation A+** : l'unité de vie et ses abords, avec, au minimum, un autre espace privé du logement, sont adaptables.

**Attestation A++** : l'entièreté du logement et ses abords sont adaptables.

Pour plus d'informations: [www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be)

Tél. 081 24 19 37 - Fax. 081 24 19 50

E-mail: [info@construire-adaptable.be](mailto:info@construire-adaptable.be)

L'action « Construire adaptable » est encadrée par les partenaires suivant, avec le soutien de la Wallonie.

