

# Conseils pour un habitat adapté au 3<sup>ème</sup> âge

Manuel destiné aux architectes et  
aux promoteurs immobiliers



Président Dr. Ph. Dutilleux Place de Rome, 19 4960 Malmedy (B)  
+ 32 80 337164 info@qualidom.be

## **Introduction**

On assiste depuis quelques années à une migration des personnes du 3<sup>ème</sup> âge qui quittent leur maison des quartiers périphériques ou des villages-dortoir pour s'installer dans des appartements plus fonctionnels, dont l'entretien est plus facile et qui sont situés à proximité des commerces, des services et des activités socio-culturelles.

Ces personnes s'installent donc pour la troisième partie de leur vie dans un logement qui les verra vieillir. Le souhait de la majorité d'entre elles est d'y passer des jours paisibles et d'y vivre si possible jusqu'à leur dernier souffle.

Il ne suffit pas pour bien vieillir d'assurer sa sécurité et ses besoins de base (se nourrir, s'habiller, entretenir son lieu de vie, assurer son hygiène, soigner ses maladies), il faut aussi que la vie garde du sens et procure des plaisirs.

Pour qu'elles puissent garder leur plaisir de vivre, il faut que les personnes du 3<sup>ème</sup> âge puissent garder le plus possible leur santé, leur autonomie et leur liberté, qu'elles aient des relations sociales amicales et empathiques, qu'elles puissent participer à des activités intéressantes ou amusantes et/ou se sentir encore utiles.

Si le logement vers lesquels les personnes du 3<sup>ème</sup> âge migrent peut être tout-à-fait adapté à leurs besoins et souhaits lorsqu'ils sont en bonne santé, le logement ne devrait pas présenter des caractéristiques qui, une fois que les limitations de capacités physiques ou intellectuelles apparaissent, s'avèrent incompatibles avec un maintien au domicile.

**Limitations de capacités physiques ou intellectuelles qui peuvent apparaître au cours du vieillissement et qui entraînent une diminution de l'autonomie**

- Ralentissement des réflexes → équilibre plus précaire, lenteur, risque de chutes.
- Perte de force pour porter des charges mais aussi pour des gestes qui paraissent anodins (ouvrir un pot de confiture).
- Réduction de la vue (la dégénérescence de la macula est une pathologie très fréquente chez les personnes âgées).
- Limitation des mouvements : ne plus pouvoir atteindre ses pieds pour enfiler ses bas, ne plus pouvoir lever les bras pour prendre quelque chose dans une armoire haute, ne plus pouvoir ramasser quelque chose par terre, ne plus pouvoir rester longtemps debout, ne plus pouvoir marcher plus de quelques mètres.
- Tremblements,
- Pertes de mémoire et troubles cognitifs.
- Paralysie.
- Fatigue au moindre effort.
- Incapacité de sortir seul de son lit ou de son fauteuil ou de se rendre à la toilette.
- Incontinence.
- Surdité, etc.

La perte d'autonomie a pour corollaire l'isolement et la restriction voire la disparition des liens sociaux.

Une chute ou un accident de santé (AVC, décompensation cardiaque par ex.) peuvent survenir à tout moment et entraînent souvent le placement for  en maison de repos.

Idéalement le logement devrait plaire et être tout-à-fait adapté aux attentes d'une personne ou d'un couple qui entre dans le 3<sup>eme</sup>  ge. Mais en plus il devrait être conçu de telle manière que la personne perde le moins possible de son autonomie et de ses relations sociales lorsque le conjoint disparaît ou lorsque les déficits dus au vieillissement apparaissent. Quand cela arrive, transformer un logement où la personne vit en un logement adapté à son nouvel état de santé est pratiquement impossible.

C'est pourquoi nous essayons de sensibiliser le public, les architectes et les promoteurs à la nécessité de prévoir dès la conception du logement les caractéristiques architecturales et fonctionnelles qui permettront aux futurs occupants d'y vieillir en conservant le plus longtemps possible leur autonomie et leur élan vital.

Nous vous proposons en les justifiant toute une série d'idées qui permettront de rencontrer cet objectif.

**La liste n'est pas close car nous faisons confiance à la créativité des uns et des autres pour la compléter ou l'adapter en fonction des réalités de chaque projet et de la demande des clients.**

Des détails techniques supplémentaires et un approfondissement de la réflexion sur le mode de fonctionnement d'un Habitat Ami Des Aînés sont disponibles sur [www.qualidom.be/documents](http://www.qualidom.be/documents)

ou sous forme de livre à commander sur

<https://www.edilivre.com/?s=dutilleux>

Pour comprendre le sens des propositions que nous faisons, il est important de bien définir les objectifs que ces propositions visent à rencontrer au regard des réalités vécues par les personnes pour lesquelles ces logements sont conçus.

### **Objectifs poursuivis**

- 1- Mettre en place des dispositifs architecturaux qui permettent de continuer à vivre chez soi lorsque la maladie ou le handicap apparaissent,**
- 2- Mettre en place des dispositifs architecturaux qui facilitent le lien social, l'empathie, la convivialité, l'entraide et le plaisir de vivre.**
- 3- Eviter autant que possible que les dispositifs architecturaux dont il est question n'entraînent un surcoût qui limiterait l'accessibilité financière à ce type de logement.**

Partant de la situation la plus complexe, celle d'une lente agonie, nous détaillons les dispositifs qui rendent possible le maintien au domicile jusqu'au dernier jour. Ces dispositifs doivent être prévus et disponibles dès la conception du logement sans pour autant transformer celui-ci en chambre d'hôpital ou en maison de repos. Ils doivent être discrets et disponibles facilement.

Grâce à ces dispositifs, la personne grabataire (qui ne quitte pas son lit et/ou doit être aidée pour passer du lit au fauteuil ou à la toilette) devrait pouvoir, avec un minimum d'aide, rester chez elle, se déplacer dans son logement, en sortir et entretenir des relations sociales.

La première question qui surgit quand on parle d'aménagement ou de conception d'un logement adapté au troisième âge est celle du surcoût par rapport aux logements « classiques ».

Avec un peu d'imagination et de non-conformisme, il est possible que ces surcoûts soient inexistantes ou très réduits.

Pour chaque proposition, nous donnons une indication sur les surcoûts et économies possibles.

E = économie possible par rapport aux équipements habituels.

S = conseillé malgré le surcoût par rapport aux équipements habituels.

SE = conseillé malgré le surcoût mais possibilité de réduction du surcoût par la mise en commun entre plusieurs logements de ces équipements qui ne seront utilisés que dans certaines circonstances

## PROPOSITIONS POUR ATTEINDRE LE PREMIER OBJECTIF

**« Mettre en place des dispositifs architecturaux qui permettent de continuer à vivre chez soi lorsque la maladie ou le handicap apparaissent »**

### Caractéristiques générales du logement

#### 1. Chauffage

Nous pensons que la meilleure solution est l'air pulsé qui permet la ventilation sans ouvrir de fenêtre, la climatisation via pompe à chaleur, la ventilation double flux et l'évacuation des odeurs.

E

*E = permet de limiter le nombre de fenêtres ouvrantes, de ne pas installer de hotte dans la cuisine ni de ventilation dans le WC : il suffit d'y placer la reprise de l'air pulsé et d'y installer une commande du fonctionnement de la ventilation. On évite aussi le coût des radiateurs et leur encombrement qui peut présenter un risque pour les personnes malvoyantes.*

#### 2. Eclairage

*Pour les personnes dont la mobilité est réduite, qui sont grabataires ou qui sont malvoyantes, la recherche de l'interrupteur constitue un risque ou une réelle impossibilité.*

La plupart des interrupteurs pourraient être remplacés par des capteurs de présence ou une télécommande.

Dans la chambre à coucher, ils seront remplacés par une télécommande avec une réponse variable selon l'heure (éclairage plus discret à partir d'une certaine heure : ceci permet de ne pas réveiller le conjoint qui dort quand une personne se lève pour aller à la toilette).

E

*E= évite le coût des saignées dans les murs et des interrupteurs*

#### 3. Les prises de courant

Les prises de courant devraient être positionnées à la hauteur d'un plan de travail, ce qui évite le risque de chute si la personne doit se pencher pour y accéder.

#### 4. Recouvrement du sol

*Les personnes âgées qui se mobilisent peu ont souvent froid aux pieds. Les chutes sont pour elles un des risques les plus importants. Pour limiter ce risque, il faut que le sol ne présente aucune différence de niveau (pas de marche ou de seuil) ni de différence de couleurs entre les diverses pièces du logement car pour les personnes malvoyantes cela donne l'impression de l'existence d'un seuil. Le sol doit être antidérapant, relativement mou pour limiter le risque de fracture en cas de chute et chaud si la personne chute et ne peut se relever.*

C'est pourquoi nous conseillons le recouvrement par une moquette (c'est chaud, mou, étouffe les bruits, antidérapant, entretien facile avec un robot aspirateur, peu coûteux). Préférer les dalles 50/50. Elles sont individuellement amovibles et peuvent être rincées sous un robinet. On peut prévoir quelques dalles de réserve.

E

Autres solutions :

- Tapis tendu sur un feutre (thibaude) fixé à des lattes à griffes. Avantages : confort, isolation acoustique et thermique, meilleur amortissement en cas de chute, très facile à remplacer et ce, à moindres frais. La chape de béton ne devra pas être égalisée.
- sols en liège ou du vinyle organique qui présente des caractéristiques similaires (robustesse, toucher agréable, son affaibli, etc.)

E

Dans la zone humide de la salle de bains et dans la cuisine, préférer au carrelage traditionnel un lino antidérapant mou (entretien facile, peu coûteux).

E

*E= la moquette et le lino sont moins chers que le parquet ou le carrelage*

## 5. Murs et plafond

*La diminution de l'audition incite les personnes à parler fort et à augmenter le volume de la radio ou de la tv, ce qui peut être gênant pour les voisins. Si ceux-ci sont également âgés, ils passent beaucoup de temps dans leur logement et seront constamment gênés si l'isolation acoustique entre les logements n'est pas performante.*

Pour un meilleur confort acoustique, les murs et plafonds peuvent être tendus de tissu amovible et lavable fixé par des lattes à griffes avec une sous-couche en molleton ou un autre isolant thermique et acoustique. En fonction de la technique utilisée et de la qualité du tissu, celui-ci peut être enlevé, lavé et remplacé.

*E = Le plafonnage brut sera suffisant et les saignées dans les murs pour le câblage électrique et les tuyauteries superflues.*

## 6. Les portes

Les portes à l'intérieur du logement sont-elles nécessaires dès lors que le logement est occupé par une personne seule ou un couple sans enfants ? On économise le coût des portes (ouverture dans la maçonnerie, chambranle, porte) et de l'espace de manœuvre pour un fauteuil roulant. Outre le coût de chaque porte, il faut penser à la difficulté de les ouvrir et de les fermer pour une personne qui circule en chaise roulante ou avec un cadre de marche. L'expérience nous montre que dans les logements occupés par des personnes âgées les portes ne sont jamais fermées sauf celle de la toilette quand il y a une toilette en plus de la toilette de la salle de bain ou celle de la cave quand il y en a une.

E

Si les personnes souhaitent quand même des portes, il est préférable qu'elles soient coulissantes de manière à en diminuer l'encombrement et à en faciliter l'ouverture pour les personnes en fauteuil roulant ou qui utilisent un cadre de marche pour se déplacer.

## 7. Occultation

*Fermer les tentures le soir pour préserver son intimité ou les jours de grand soleil pour éviter la surchauffe peut constituer un effort important ou même une impossibilité pour les personnes grabataires.*

Les tentures devraient s'ouvrir et se fermer de manière automatique par un capteur de luminosité ou via une télécommande.

S

## 8. Les fenêtres

Le chauffage par air pulsé et la climatisation dispensent d'avoir des fenêtres ouvrantes dans chaque espace de vie, en particulier dans l'espace de nuit.

E

Du lit et du salon, on doit pouvoir voir ce qui se passe à l'extérieur sans être vu.

La fenêtre donnant sur le couloir (voir plus loin) sera ouvrante mais coulissante de manière à pouvoir l'ouvrir et communiquer avec l'extérieur du logement sans déplacer les objets qui se trouvent sur l'appui de fenêtre.

## 9. Robinetterie et boutons de commande

Il faut garder à l'esprit qu'au cours du vieillissement, la personne peut perdre la force ou la dextérité de ses mains. C'est pourquoi, il faut veiller à ce que les boutons de commande, les poignées de porte ou d'armoire et les robinets soient utilisables «le poing fermé».



## 10. Vidéo-interphonie

*Répondre à un interphone fixé au mur nécessite un délai, un effort et fait courir un risque de chute à une personne à mobilité réduite.*

Une vidéo-interphonie portable (application Smartphone) permet à la personne où qu'elle soit, même en dehors du bâtiment, de communiquer avec son visiteur et même de lui ouvrir la porte.

### Caractéristiques particulières de chaque pièce

#### 1. La chambre à coucher

Le lit

*Un accident de santé passager ou l'indication médicale de surélever les jambes la nuit ou une fin de vie imposent très souvent l'utilisation d'un lit « d'hôpital » fourni par une mutuelle ou un loueur de matériel de soins. Cela pose des problèmes de délai de livraison, de coût et surtout : que faire du lit occupé habituellement ?*

Le(s) lit(s) devraient être fournis avec l'équipement du bâtiment. Ils devraient être articulés, sur-élevables électriquement et montés sur roues de manière à pouvoir le déplacer facilement dans le logement ou vers la terrasse.

S

Si c'est un couple qui occupe le logement : deux lits identiques juxtaposés.

S

*Si il y a plusieurs logements dans le bâtiment, en cas de veuvage, il devrait être possible de mettre le lit excédentaire dans une réserve afin de pouvoir être mis à disposition d'un couple qui entre dans un logement précédemment occupé par une personne seule.*

ES

Le système de transfert

*Pour faciliter la toilette et le transfert du lit à la toilette, à la salle de bains ou vers le fauteuil roulant d'une personne grabataire, on a très souvent recours à un système de transfert loué. Cela pose des problèmes de disponibilité, de coût et d'encombrement.*

On peut prévoir dans chaque espace de nuit (chambre à coucher, salle de bain et WC) un rail inséré dans le plafond et masqué par un cache. Si un jour la personne devient grabataire, il suffit d'y accrocher le matériel nécessaire pour les transferts.

Ce rail doit être à l'aplomb du centre de gravité d'une personne couchée dans le lit.

Il doit s'étendre de part et d'autre des deux lits et atteindre la toilette et la salle de bain pour déposer la personne dans la baignoire ou dans son fauteuil roulant.

S

*Le treuil électrique actionné par télécommande et ses accessoires feront partie de l'équipement du bâtiment et mis à disposition de la personne qui en a besoin.*

*Ils devront pouvoir être installés par un simple bricoleur.*

L'armoire :

Nous suggérons une grande niche dans un mur, fermée par des panneaux coulissants actionnés par une barre d'appui horizontale.

E

*La solution proposée est moins chère qu'un placard ou des armoires indépendantes des murs.*

*La barre d'appui a une double fonction, appui et ouverture de l'armoire.*

*Les panneaux coulissants sont plus faciles à manipuler pour une personne à l'équilibre précaire.*

Accès au séjour :

Pas de porte mais une ouverture suffisante permettant le passage aisé du lit vers le séjour.

E

## 2. La salle de bains

A proximité immédiate de la chambre à coucher.

Séparée de celle-ci par :

Rien,

Un rideau,

Une paroi légère coulissante,

Ou une paroi légère démontable par un simple bricoleur.

E

*Toutes ces solutions sont moins chères que le classique mur en maçonnerie plafonné et peint ou carrelé.*

Pas de porte

E

Le WC

*Les personnes âgées se relèvent plusieurs fois la nuit pour uriner, très souvent elles consomment des somnifères qui réduisent leur vigilance, leur équilibre et leurs forces. Ces déplacements nocturnes sont très souvent l'occasion de chutes. Il convient donc de mettre tout en œuvre pour que cette chute ne survienne pas. En cas d'« accident » urinaire ou fécal la personne doit pouvoir se laver.*

Il doit y avoir un WC dans la salle de bains.

Il faut prévoir l'espace suffisant pour pouvoir manœuvrer un fauteuil roulant.

Le WC doit être le plus proche possible du lit.

Il faut prévoir des points d'appui entre le lit et le WC.

Devant le WC, nous conseillons d'installer un support vertical ancré dans le sol pour s'appuyer, s'aider à se relever, y installer le rouleau de papier-toilette, le déclencheur de la chasse et la commande de l'activation de la ventilation.

A côté du WC, nous conseillons d'installer une douchette qui facilitera grandement les soins d'hygiène intime.

WC doit être d'emblée surélevé.

*Pour certaines personnes, se relever d'un WC classique est impossible en raison d'un manque de force ou de problèmes articulaires.*

#### La douche

*Elle doit être suffisamment spacieuse pour que la personne puisse être assistée par une tierce personne. On doit pouvoir y entrer avec un fauteuil roulant, donc pas de rebord à franchir.*

La douche doit être de type « italienne » : sol en lino avec pente vers un collecteur

Préférer un rideau à une paroi en verre

#### Murs simples

*Un plafonnage avec enduit étanche ou un panneau en « Trespa » ou recouverts de fibre de verre tissée à peindre sera moins cher que du carrelage mural*

Il faut y prévoir une barre d'appui horizontale

Un siège dans la zone humide

Un siège dans la zone sèche

La robinetterie avec thermostat sera située entre zone sèche et zone humide

## La baignoire

Murs simples comme pour la douche.

Il faut prévoir les ancrages pour un système d'aide à la sortie qui fera partie de l'équipement du bâtiment mis à la disposition de la personne qui en a besoin. Il doit pouvoir être installé par un bricoleur.

Une barre d'appui horizontale.

Un siège pour zone sèche.

Robinetterie avec thermostat.

S

## L'évier

*Pour pouvoir se laver à l'évier en position assise ou dans un fauteuil roulant, il faut qu'il y ait sous l'évier un espace suffisant pour les jambes et/ou le fauteuil*

Il sera peu profond pour pouvoir l'utiliser en position assise.

Il comportera une barre d'appui ou une prise à laquelle la personne peut facilement s'accrocher si elle perd l'équilibre.

Il sera situé à proximité du WC (cela facilite les soins d'hygiène).

Si il y a un meuble sous l'évier, il doit être facilement amovible.

Le siphon sera déporté vers le fond de la niche.

## Porte essuies

Accessible depuis le siège de la zone sèche

## Ventilation

Afin d'éviter la propagation des odeurs ou de l'humidité, une reprise de l'air pulsé sera située à proximité du WC et de la douche ou la baignoire.

Une commande d'activation temporaire de la ventilation sera présente sur le support devant le WC.

## Bac à linge

*Les personnes âgées surtout si elles sont seules, ne salissent pas beaucoup de linge. La solution du lavoir collectif (voir plus loin) devrait être envisagée. L'économie de place dans le logement et la mutualisation des machines à laver et séchoirs permettent d'importantes économies. Mais transporter le linge au lavoir constitue pour certaines personnes un effort insurmontable.*

E

Nous proposons de doter le logement d'un bac à linge sur roulettes pivotantes avec une barre d'appui de manière à pouvoir être utilisé comme un cadre de marche.

Il ne doit pas être trop profond et offrir la possibilité de transporter du linge propre.

S

### 3. Le séjour

Accès

Il n'est pas nécessaire de mettre une porte entre la chambre à coucher et le séjour mais il faut prévoir une ouverture permettant le passage d'un lit. Celle-ci sera disposée de manière telle que le lit ne soit pas visible depuis le séjour.

E

L'accès à la terrasse se fera via une porte-fenêtre coulissante sur un rail encastré dans le sol de manière à ce qu'il n'y ait aucune différence de niveau ni de ressaut entre le séjour et la terrasse. La porte-fenêtre aura une ouverture suffisamment large pour laisser passer un lit. Elle devrait être télécommandée pour qu'une personne seule grabataire puisse l'ouvrir et la fermer depuis son fauteuil.

S

*Plus l'autonomie décline, plus les personnes âgées passent du temps à regarder ce qui se passe par la fenêtre pour autant que celle-ci offre un spectacle mouvant. Voir jouer des enfants, apercevoir des connaissances ou simplement observer la vraie vie sont un plaisir dont il ne faut pas les priver.*

L'orientation du logement, son intégration dans la cité et sa conception devraient permettre à une personne dans son fauteuil ou son lit d'avoir une vue sur un espace de vie et d'activité.

Des fauteuils articulés électriques avec aide au relevage pourraient faire partie de l'équipement standard du logement.

### 4. La cuisine

*Cuisiner fait partie des activités préférées des personnes du 3<sup>ème</sup> âge. Il faut cependant que l'agencement de la cuisine permette de continuer à le faire sans peine quand l'autonomie décline. Rester longtemps debout, perdre l'équilibre ou ne pas pouvoir se pencher en raison de maux de dos sont des problèmes très fréquents chez les personnes âgées.*

Plan de travail :

Il faut prévoir une main courante tout le long du plan de travail de manière à ce que la personne puisse facilement s'accrocher en cas de perte d'équilibre.

Evier :

Le meuble sous l'évier doit être amovible par un simple bricoleur de manière à pouvoir l'utiliser en position assise.

Il ne doit pas être profond pour pouvoir en atteindre le fond en position assise.

Le siphon doit être déporté vers le fond de la niche pour ne pas se trouver sur les genoux d'une personne assise.

La robinetterie doit pouvoir se manipuler « poing fermé ».

Plan de cuisson :

Le meuble sous le plan de cuisson doit être amovible par un simple bricoleur de manière à pouvoir l'utiliser en position assise.

Les commandes doivent pouvoir se manipuler « poing fermé ».

Le four :

Devrait se trouver à hauteur du plan de travail.

Les armoires sous le plan de travail :

Nous conseillons qu'elles soient de type tiroir et manipulables « poing fermé » pour pouvoir s'y servir sans trop se pencher.

S

Les armoires au-dessus du plan de travail :

Prévoir quelques armoires sur le plan de travail pour que la personne qui ne peut élever les bras puisse y accéder.

S

Déchets :

Nous suggérons que la poubelle soit en fait un chariot sur roulettes (comme le bac à linge) rangé sous le plan de travail comportant 3 compartiments : déchets organiques, déchets recyclables et déchets non recyclables.

S

Hotte :

Une reprise de l'air pulsé sera située à proximité de la table de cuisson.

Une commande d'activation temporaire de la ventilation sera présente sur le plan de travail.

*Ce qui évite le coût de la hotte et de ses accessoires (raccordement électrique, conduit menant à l'extérieur, ...)*

E

Fenêtre :

*Dans les immeubles à appartements tels que conçus actuellement, la vue par les fenêtres n'est possible que vers l'extérieur du bâtiment et ne permet pas de communiquer (facilement) avec ses voisins. L'idée ici est de donner la possibilité facile de communiquer avec ses voisins qui passent dans le couloir. Voir et être vu sans pénétrer dans l'intimité du logement facilite les contacts informels et spontanés et ouvre la porte à la solidarité, à l'entraide, à la convivialité. C'est très*

*rassurant de savoir, d'un coup d'œil par la fenêtre, si tout va bien, ou si le voisin n'a besoin de rien. Celui qui ne veut pas de cette possibilité d'intrusion dans son intimité n'a qu'à occulter la fenêtre.*

Cette fenêtre devrait être coulissante, manipulable « poing fermé », facilement accessible. Elle devrait permettre de voir du couloir la pièce de vie.

#### 5. Le bureau (facultatif)

*Les personnes âgées ont accumulé au cours de leur vie des objets, des souvenirs, des livres, des albums photos etc. qui soutiennent la mémoire de moments heureux. Il est important que ceux-ci trouvent une place dans le logement et soient facilement accessibles.*

Pas besoin de porte entre le séjour et le bureau mais une ouverture suffisante pour permettre le passage aisé d'une chaise roulante.

Les armoires devraient comporter de nombreux rangements éventuellement camouflés par un dispositif semblable à l'armoire de la chambre à coucher.

Du bureau, la vue doit porter sur un espace de vie.

Pas besoin de fenêtre ouvrante.

#### 6. La terrasse (facultatif)

Elle doit être suffisamment vaste pour y installer le lit et/ou pouvoir tourner autour d'une table avec un fauteuil roulant.

Système de pare-soleil doit être télécommandé.

#### 7. Vestiaire

Un vestiaire n'est pas nécessaire dès lors que l'armoire de la chambre ou du bureau est suffisamment vaste.

#### 8. Local pour le matériel de nettoyage du linge

L'espace nécessaire pour ce local est inutile si une laverie est prévue dans l'espace commun.

#### 9. Hall d'accueil

Est-ce vraiment nécessaire ?

#### **10. Espace pour stationnement et recharge d'un véhicule individuel électrique**

Cet espace est inutile si un espace est prévu dans l'espace commun.

#### **11. La porte d'entrée**

Elle devrait être coulissante commandée par une carte magnétique ou tout autre système permettant l'ouverture à distance.

***Ces dispositifs permettent de rencontrer le premier objectif.***

### **PROPOSITIONS POUR ATTEINDRE LE DEUXIEME OBJECTIF**

**« Mettre en place des dispositifs architecturaux qui facilitent le lien social, l'empathie, la solidarité, l'entraide et le plaisir de vivre. »**

#### **Localisation**

*Pour que les personnes puissent entretenir et de développer leurs liens sociaux, il est nécessaire que le logement soit situé à proximité immédiate d'autres logements facilement accessibles.*

*Il faudrait aussi que le logement soit situé à proximité des commerces, services et loisirs ou que ceux-ci soient facilement accessibles par un moyen de transport utilisable par une personne qui ne peut plus conduire.*

#### **Lieux de rencontre**

*Il convient aussi de multiplier les occasions de rencontres spontanées entre voisins. Dans un immeuble à appartements, le premier lieu en sortant du logement est le couloir.*

##### **1. Le couloir**

Le couloir peut être multifonctionnel et une partie de son espace dédié à la mutualisation d'équipements :

- laverie
- « parc à conteneur »



- stationnement de véhicules individuels
- stationnement de caddies d'étage

En cumulant plusieurs fonctions collectives, le couloir *peut* ainsi devenir un lieu de rencontre, d'entraide, de convivialité.

La fenêtre des logements donnant sur le couloir permet la rencontre et les échanges sans pénétrer dans l'intimité des logements.

Pour ce faire le couloir doit être

- plus large,
- équipé de sièges pour faire la caouette,
- si possible avec un éclairage naturel le jour et/ou éclairage par détecteur de présence (et non de mouvement).

Il faut veiller à son confort acoustique.

S

## 2. La laverie

Elle ne doit pas être nécessairement dans un local fermé. Les machines et le plan de travail peuvent être simplement installés dans un renforcement du mur du couloir. Les machines doivent être placées en hauteur de manière à pouvoir y décharger le contenu du bac à linge sans se pencher.

SE

## 3. D'autres aménagements collectifs renforçant les possibilités de liens sociaux sont envisageables pour autant qu'ils correspondent à un désir de se les approprier de la part des habitants :

- Salle commune
- Chambre d'amis commune
- Local de bricolage
- Jardin potager,
- Poulailier, rucher
- Véhicule partagé
- etc.....

***Ces dispositifs permettent de rencontrer le deuxième objectif***

## **PROPOSITIONS POUR ATTEINDRE LE TROISIEME OBJECTIF**

**« Eviter autant que possible que les dispositifs architecturaux dont il est question n'entraînent un surcoût qui limiteraient l'accessibilité financière à ce type de logement. »**

Toutes les propositions de réduction de coût de construction et d'équipements mentionnées ci-dessus associées à la diminution de surface des logements par le partage d'équipements et de locaux devraient compenser au moins en partie le surcoût des aménagements et équipement conseillés.

Voici encore quelques pistes d'économies.

### Véhicules individuels

De plus en plus de personnes du troisième âge utilisent des véhicules individuels électriques qui leur permettent de circuler depuis l'intérieur de leur logement jusqu'à plusieurs kilomètres de distance. Il convient donc de prévoir un endroit pour stationner ces véhicules et les recharger. Le véhicule devra être facilement accessible par une personne à mobilité réduite et donc son stationnement sera situé soit dans le logement-même soit à proximité immédiate. En prévoyant ce stationnement dans le couloir on épargne dans chaque logement la surface nécessaire pour celui-ci.

### Caddies

Le port de charges est très souvent une difficulté pour les personnes âgées. Nous suggérons de fournir avec l'équipement du bâtiment des « caddies » adaptés pour circuler dans l'immeuble et à l'extérieur jusqu'aux commerces proches. Il serait prudent de les équiper de freins (comme les cadres de marche) pour ne pas que la personne se fasse emporter si le sol est en pente. Ici aussi en mutualisant l'usage et le stationnement de ces caddies on épargne de la surface dans le logement.

### Ascenseur

Dans un immeuble à plusieurs étages une importante économie peut être faite en remplaçant l'ascenseur par une plateforme sur rail qui emprunte la cage d'escalier. Outre le coût de la construction de la cage d'ascenseur et de l'ascenseur lui-même, il faut tenir compte du coût de son entretien.

Outre le coût de l'investissement de départ des logements et des espaces communs, il faut tenir compte des frais de fonctionnement de chaque logement et des charges communes. Ces coûts peuvent être réduits par :

- L'autonomie énergétique du bâtiment
- Le véhicule partagé
- La mutualisation des frais de média (Tél, TV, Internet...) et d'assurance
- Le partage des compétences
- L'entraide
- Le partage des outils,
- Les repas collectifs...

Mais cela nécessite un engagement préalable des habitants, une vision commune de la vie en groupe, de la solidarité et du partage, ce qui n'est pas (encore) la mentalité généralisée.

Pour rappel, des détails techniques supplémentaires et un approfondissement de la réflexion sur le mode de fonctionnement d'un Habitat Ami Des Aînés sont disponibles sur

<https://www.qualidom.be>

ou sous forme d'un livre à commander

**Guide d'aide à la conception et à la création d'un Habitat Ami Des Aînés**

sur

<https://www.edilivre.com/?s=dutilleux>