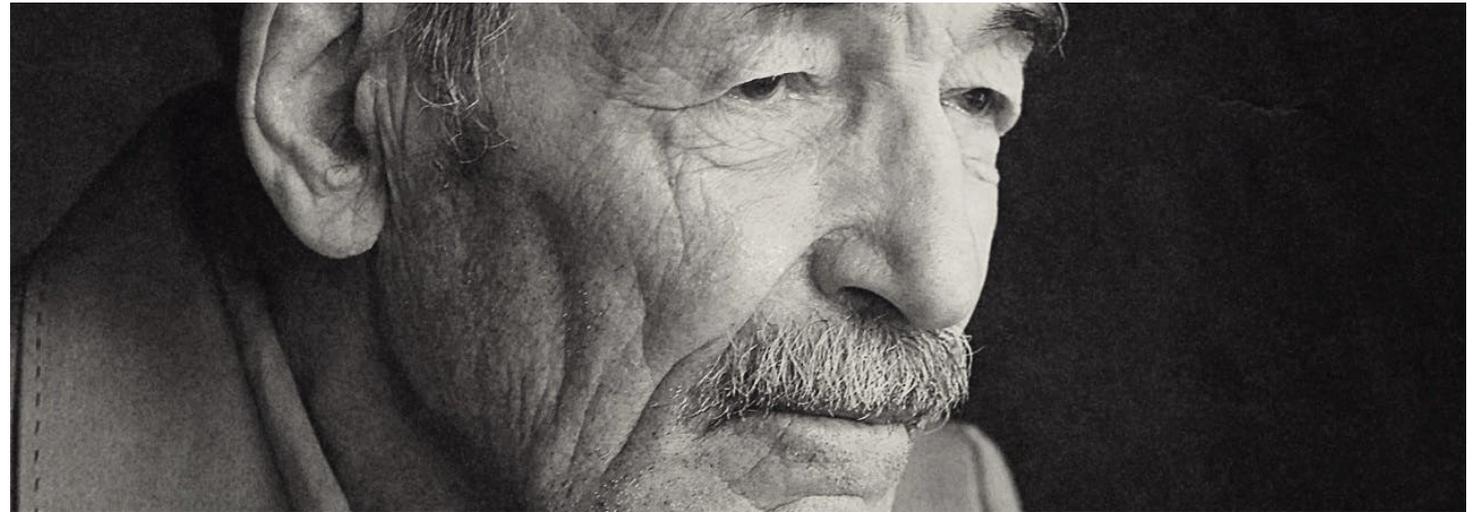


Valérie Ginier
Architecte diplômée EPFL, directrice adjointe
Architecture sans obstacles
Le Centre spécialisé suisse



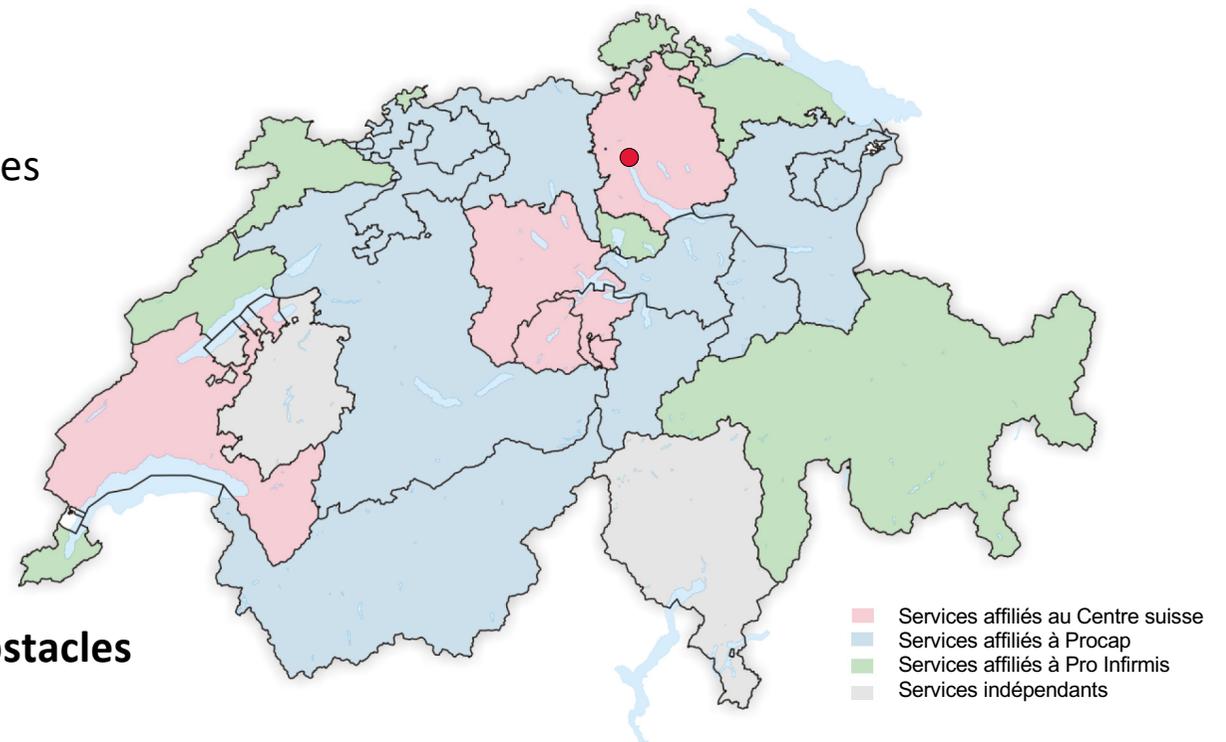
L'habitat de demain face aux défis du vieillissement

> Les logements sans obstacles & adaptables

Photo libre de droit @ pexels-pixabay-236214

> Centre national de compétence

- > Développement de standards et d'aides à la planification
- > Participation à l'écriture des normes nationales et internationales
- > Expertises
- > www.architecturesansobstacles.ch
- > Promotion d'un environnement bâti sans obstacles





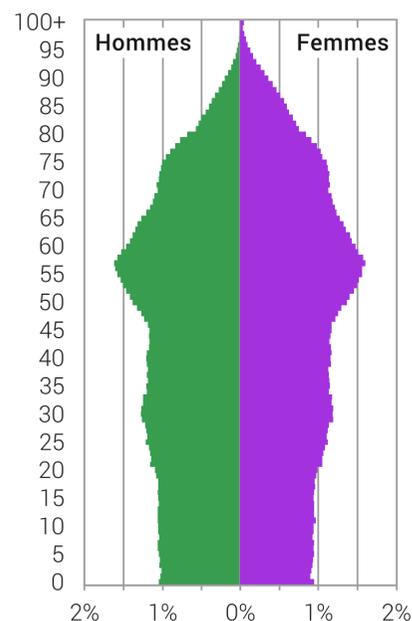
Architecture
sans obstacles

Le centre spécialisé suisse

> **Situation actuelle**

> Situation actuelle (1)

Suisses en Suisse



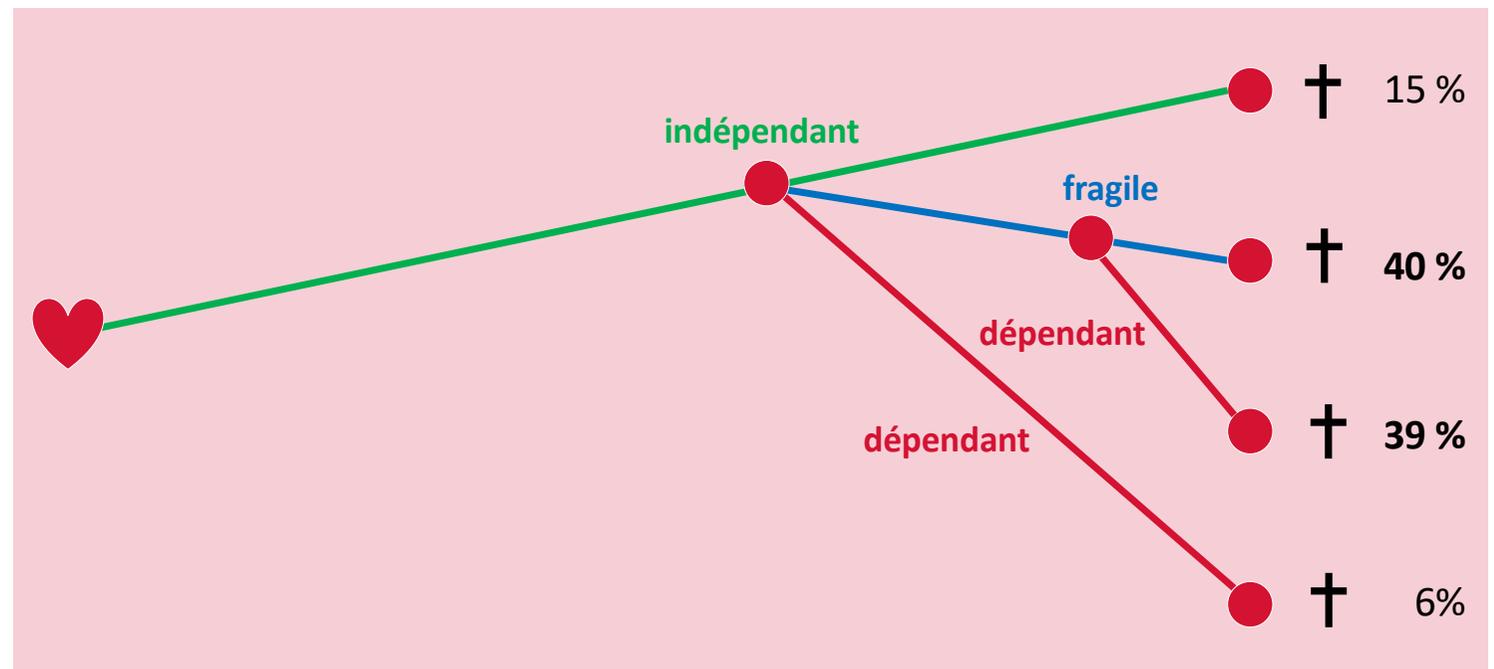
Pyramide des âges, 2022 @ OFS 2023

- > Augmentation de l'espérance de vie
 - > Extension de la phase de vie de la vieillesse
 - > « Troisième » et un « quatrième » âge, avec un moment de transition entre ces deux âges qui s'allonge de plus en plus
- > Chaque senior a des ressources différentes pour gérer cette transition.
- > Les offres du système existant de conseil, d'aide et de soins doivent faciliter cette transition, en particulier pour les personnes vulnérables.

> Situation actuelle (2)

Dimensions de la fragilisation

- > Limitations de la mobilité
- > Limitations des capacités sensorielles (vision et audition)
- > Maladies physiques
- > Limitations cognitives
- > Diminution de l'énergie



@ Dr. C. Knöpfel, Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung, Hochschule für Soziale Arbeit, FHNW, vgl. Lalive d'Epinay/Cavalli 2013



Architecture
sans obstacles
Le centre spécialisé suisse

> **Souhaits des seniors et construction**

> Souhails des seniors (1)



Photo libre de droit @ pexels-photo-7322374

Rester le plus longtemps possible chez soi et dans son quartier

- > Normalité
- > Sentiment de sécurité
- > Autodétermination
- > Environnement familial / vie sociale

Source:

Les apports de la psychologie de l'architecture à l'amélioration de l'habitat et de la vie au grand âge,
Nicola Moczek et Riklef Rambow, curaviva.ch, 215, révisé en 2020

> Souhais des seniors (2)



Photo libre de droit @ pexels-photo-7551599

Confort et intimité

- > 2/3 du temps de veille passé dans le logement
- > Espaces habités conçus en fonction de besoins évolutifs, préservant l'intimité et assurant la sécurité
- > Espaces verts et infrastructures à proximité immédiate

Offres d'activités à proximité

- > Occuper leur temps libre, car généralement encore en bonne santé
- > Les impliquer ou les laisser participer à des activités dans le quartier

Source:

Les apports de la psychologie de l'architecture à l'amélioration de l'habitat et de la vie au grand âge, Nicola Moczek et Riklef Rambow, curaviva.ch, 215, révisé en 2020

> Influence de l'environnement construit, approches possibles (1)

Dans l'esprit du design universel, la construction doit contribuer au bien-être de toutes et tous

- > Compenser les pertes sensorielles, motrices et cognitives
- > Favoriser l'autonomie et l'indépendance
- > Garantir la sécurité de déplacement
- > Soutenir les activités et encourager les échanges sociaux
- > Préserver la sphère privée

Source:

Les apports de la psychologie de l'architecture à l'amélioration de l'habitat et de la vie au grand âge, Nicola Moczek et Riklef Rambow, curaviva.ch, 215, révisé en 2020

> Influence de l'environnement construit, approches possibles (2)

1. Environnement de vie normal, accessible et utilisable



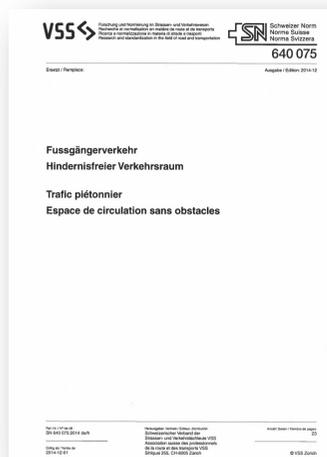
- > Norme SIA 500 « Constructions sans obstacles »
- > Logements sans obstacles & adaptables, avec éventuellement une aide à domicile
 - > Immeubles résidentiels
 - > Immeubles intergénérationnels
 - > Logements communautaires :
Colocation avec chambre privées et cuisine et séjour en commun
Logements groupés en cluster
 - > Logements kangourous :
Seniors partageant leur logement en échange d'aide ou particuliers offrant à des personnes tributaires une place dans leur logement

> Influence de l'environnement construit, approches possibles (3)

1. Environnement de vie normal, accessible et utilisable

> Norme VSS 640 075 « Espaces extérieurs sans obstacles »

- > Espaces extérieurs
- > Moyens de transport sans obstacles



@ changeable-MarkusDäppen.

> Influence de l'environnement construit, approches possibles (4)

1. Environnement de vie normal, accessible et utilisable

- > Intégration (design universel) / séparation
- > Précieux échanges entre les différentes générations,
- > Les “nouveaux retraités”, babyboomers, recherchent l'urbanité (consommation, infrastructures, culture et contacts sociaux)



Swissinfo.ch @ Thomas Kern

> Influence de l'environnement construit, approches possibles (5)

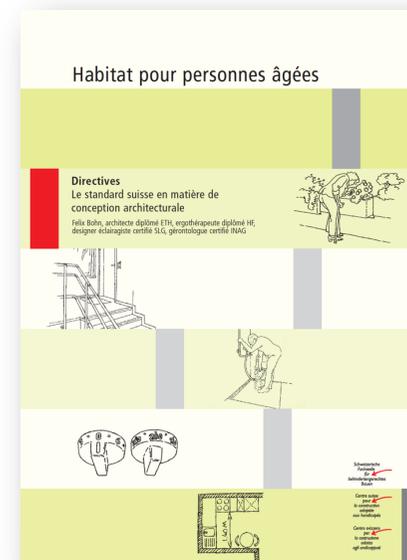
2. Espaces spécifiques adaptés aux besoins des seniors

Source:

- Formes de logement pour seniors, pro senectute Argovie / canton d'Argovie, d'après une idée de François Höpflinger
- Habitat pour personnes âgées, Architecture sans obstacles – Le Centre spécialisé suisse

> Logements pour seniors avec ou sans services collectifs

- > Appartements conçus pour seniors dans un immeuble avec ou non dispense de soins



> Influence de l'environnement construit, approches possibles (6)

3. Institutions et logements protégés

- > Hébergements stationnaires pour des seniors nécessitant des soins complets ou d'un quotidien accompagné et structuré
 - > EMS
 - > Groupes de logements médicalisés
 - > Maisons de retraite

Source:

- Formes de logement pour seniors, pro senectute Argovie / canton d'Argovie, d'après une idée de François Höpflinger
- Logement adapté aux besoins des aînés, pro senectute, logement website, 28.11.2023



Immeubles résidentiels chemin de
Boisy Lausanne, SCHL
@ Architecture sans obstacles

Architecture
sans obstacles
Le centre spécialisé suisse

> **Logements sans obstacle & adaptables**

> Situation en 2023 (1)

Arguments pour un standard de logements sans obstacles & adaptables, 2023



| | | |
|--------------|-------------------------|--|
| Lhand | à partir de 9 logements | tous accessibles et adaptables |
| VD | à partir de 7 logements | tous accessibles et adaptables |
| BE | à partir de 5 logements | tous accessibles et adaptables |
| AG | à partir de 4 logements | tous adaptables, mais seul un étage doit être accessible (rez) |
| | à partir de 9 logements | tous accessibles et adaptables |
| ZH | à partir de 5 logements | tous adaptables, mais seul un étage doit être accessible (rez) |
| | à partir de 9 logements | tous accessibles et adaptables |

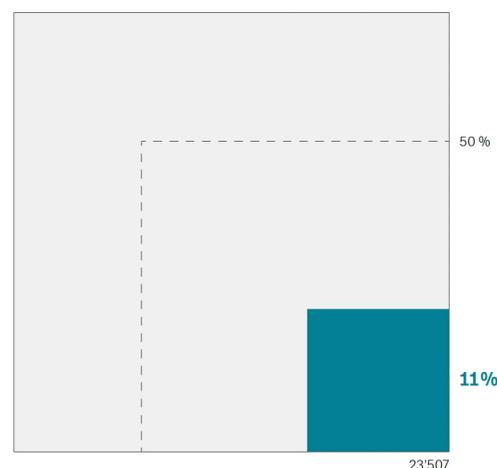
> Situation en 2023 (2)

Part de logements neufs sans obstacles & adaptables, construits entre 2006 et 2021 conformément aux lois en vigueur (modélisation)

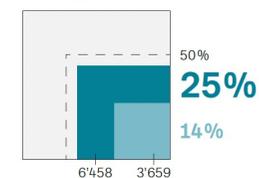
Source:
Nouvelles perspectives pour les logements,
Architecture sans obstacles, 2023

Base statistique:
Office fédérale de la statistique OFS, 2023

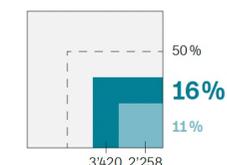
Suisse selon la LHand
222'317 logements



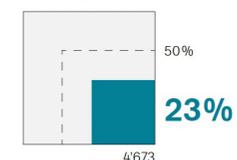
ZH selon la PBG
25'537 logements



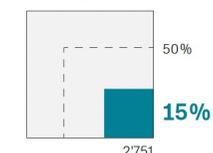
AG selon BauV
21'428 logements



BE selon la BauG
20'265 logements



VD selon la LATC
18'714 logements

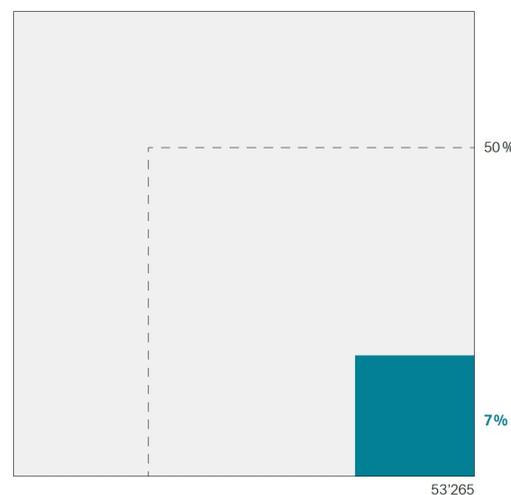


- Logements sans obstacles & adaptables et accessibles sans marches
- Logements sans obstacles & adaptables, mais accessibles seulement avec des marches
- Somme totale des logements construits entre 2006 et 2021

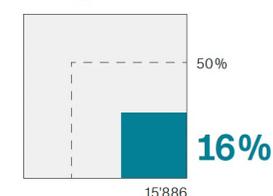
> Situation en 2023 (3)

Part de logements à rénover ou à transformer de manière à être sans obstacles & adaptables, construits entre 1961 et 2005 selon les lois en vigueur (modélisation)

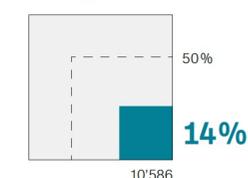
Suisse selon la LHand
797'175 logements



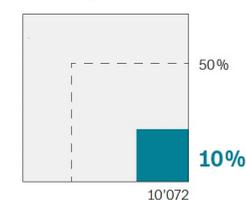
BE selon la BauG
99'743 logements



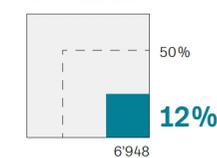
AG selon la BauV
77'923 logements



ZH selon la PBG
103'127 logements



VD selon la LATC
56'500 logements



- Logements sans obstacles & adaptables et accessibles sans marches
- Somme totale des logements construits entre 1961 et 2005

Source:
Nouvelles perspectives pour les logements,
Architecture sans obstacles, 2023

Base statistique:
Office fédérale de la statistique OFS, 2023



Architecture
sans obstacles

Le centre spécialisé suisse

@ Architecture sans obstacles

> **Concept des logements sans obstacles & adaptables**

> Concept des logements sans obstacles & adaptables (1)

Stratégie
construction durable



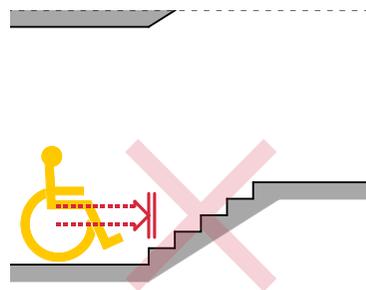
Logements pour « l'arc-de-vie¹⁾» de ses habitants

- > **Accès** sans obstacles du trottoir à la porte d'appartement pour les **habitants** et les **personnes en visite**
- > **Utilisation** de la zone jour par les **personnes en visite**
- > **Adaptation** possible du logement aux besoins individuels (≠ logements adaptés)

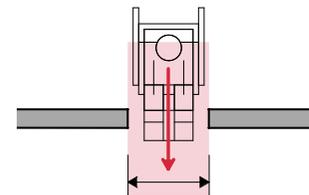
¹⁾ Mémoire Master 1 - Architecture Environnement & Cultures constructives
École nationale supérieure d'architecture de Grenoble, Amélie Garreau, Avril 2017

> Concept des logements sans obstacles & adaptables (2)

Conditions fondamentales

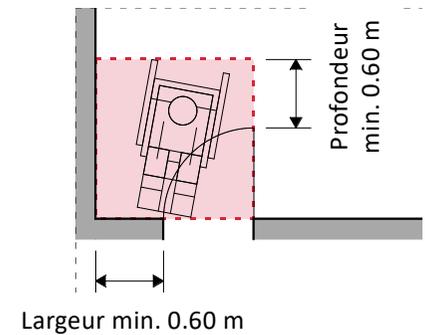


> Pas de marches



Largeur utile
min. 0.80 m

> Largeur de
passage suffisante



Largeur min. 0.60 m

Profondeur
min. 0.60 m

> Surface de manœuvre
suffisante

> Concept des logements sans obstacles & adaptables (3)

Conditions fondamentales

Le fauteuil roulant comme critère d'accessibilité

Utilisation facilitée pour toutes et tous

- > Les personnes avec un handicap temporaire ou liés à l'âge
- > Les personnes malvoyantes ou aveugles
- > Les personnes avec un handicap auditif
- > Les parents se déplaçant avec une poussette
- > Les personnes qui déménagent
- > Les femmes enceintes et les petits enfants

> Concept des logements sans obstacles & adaptables (4)

Conditions fondamentales



@ Architecture sans obstacles

L'ascenseur comme élément-clef

- > détermine le nombre d'appartement accessibles.
- > permet d'accéder au sous-sol et au garage.

- > **Bâtiment neuf :** rapport coût / bénéfice
- > **Bâtiment existant :** conditions spatiales ou constructives déterminantes

Pas d'ascenseur ?

- > Au moins un étage accessible sans obstacles
- > Tous les appartements adaptables

> Logements sans obstacles & adaptables, directives 2023

Pour plus de détails



Logements-adaptables Tous Construction nouvelle Transformation Lieu DE IT

Architecture sans obstacles
Le centre spécialisé suisse

- > Accès au bâtiment
- > Accès jusqu'à l'appartement
- > Dans l'appartement
- > Espaces communs et annexes
- > Parking

Stadlerle, Basel Brahms Hof, Zürich Tscharner, Bern
Wesemlin, Luzern Zollhaus, Zürich Industrie2, Zürich
Boisy, Lausanne

logements-adaptables.ch

> Conclusion

Mise en œuvre de l'accessibilité sans obstacles



- > La construction sans obstacles n'est pas une question de coûts, mais de volonté et de planification.
- > L'expérience montre qu'il existe d'excellentes solutions architecturales adaptées à tous les utilisateurs et qui répondent également aux souhaits des propriétaires et des concepteurs de bâtiments.

> Imagine un logement avec ...



The John Lennon Memorial
@ JSTOR, nonprofit library for the intellectually curious,
Octobre 2025

- > Un ascenseur
- > Un escalier avec des mains courantes des deux côtés et des marquages contrastés sur les marches
- > Toutes les portes sans seuil et avec une largeur suffisante, y compris celles du balcon et des espaces annexes
- > Une cuisine adaptable
- > Un espace sanitaire avec des renforts dans les murs pour installer, si nécessaire, le siège de douche et les barres de soutien
- > Des espaces extérieurs et espaces communs sans obstacles et accueillants pour tous - avec ou sans fauteuil roulant

> Bibliographie

- > *Les apports de la psychologie de l'architecture à l'amélioration de l'habitat et de la vie au grand âge*, Nicola Moczek et Riklef Rambow, curaviva.ch, 2015, révisé en 2020
- > *Vom «dritten» zum «vierten» Lebensalter – von agil zu fragil*, Prof. Dr. Carlo Knöpfel, Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung, Hochschule für Soziale Arbeit, FHNW, 15. Forum für Altersfragen im Kanton Zug, Baar, 21. Mai 2015
- > *Formes de logement pour seniors*, pro senectute Argovie / canton d'Argovie, d'après une idée de François Höpflinger
- > *Logement adapté aux besoins des aînés*, pro senectute, logement webseite, 28.11.2023
- > *Nouvelles perspectives pour les logements*, Architecture sans obstacles – Le Centre spécialisé suisse, 2023
- > *Directive Logements sans obstacles & adaptables*, Architecture sans obstacles – Le Centre spécialisé suisse, 2023
- > *Habitat pour personnes âgées – Le standard suisse en matière de conception architecturale, directives*, Architecture sans obstacles – Le Centre spécialisé suisse, 2016
- > *Bien vieillir chez soi & ensemble*, Mémoire Master 1 – Architecture Environnement & Cultures constructives École nationale supérieure d'architecture de Grenoble, Amélie Garreau, Avril 2017