

## FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

## 1. SOCIÉTÉ / 1.1 Sécurité, santé, aptitude au service

Dernière modification:  
27.11.2017

## 1.1.30 Construction sans obstacles

**Objectifs**

Concevoir des bâtiments, des aménagements et un environnement sans obstacles

**Effets**

La facilité d'accès et d'utilisation des bâtiments est l'expression de la solidarité sociétale dans le domaine de la construction. L'absence d'obstacles est très importante pour les personnes atteintes d'un handicap physique ou sensoriel ou de déficiences liées à la vieillesse, car elle leur permet de conserver la plus grande autonomie possible et facilite ainsi leur participation à la vie de la société. De plus, le principe de la conception universelle (*design for all*) profite aussi aux personnes sans handicap.

Depuis 2004, la loi sur l'égalité pour les handicapés (*LHand, RS 151.3*) prescrit que les habitations collectives de plus de huit logements, les bâtiments de plus de 50 places de travail et les édifices accessibles au public ne doivent pas comporter d'obstacles architecturaux rendant l'accès impossible ou difficile aux personnes handicapées. La norme SIA 500 «Constructions sans obstacles» définit les exigences que doivent satisfaire les bâtiments accessibles au public et ceux comportant des logements ou des places de travail.

**Fiches d'information apparentées**

Aucune

**SIA 112/1:2017**

A.2

**SNBS 2.0**

103.3

**Influence / Tâches des acteurs****INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE**

- Lors de l'évaluation du site, vérifier que l'environnement et les accès sont exempts d'obstacles
- Dans le cahier des charges destinés aux concepteurs, préciser que la construction sans obstacles fait partie des règles de l'art à observer; éventuellement indiquer le niveau de certification visé selon le label LEA

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

- Définir le profil d'exigences fonctionnelles et spatiales du bâtiment et de l'environnement
- Définir des stratégies de recherche de solutions en fonction du profil d'exigences
- Établir des plans spécifiques détaillés (p. ex. accès sans seuil et suffisamment larges, éclairage suffisant, accessibilité des éléments de commande, revêtements de sol antidérapants, etc.)
- Examiner les variantes quant à leur adéquation et leur coût (p. ex. utilisabilité effective d'un accès secondaire)

**FACILITY MANAGER / GÉRANT**

- Définir le profil d'exigences opérationnelles du bâtiment et de l'environnement
- Élaborer un cahier des charges visant à éliminer les obstacles ainsi que les risques de trébucher ou de glisser
- Assurer l'information et la signalisation relatives aux installations spéciales (p. ex. places de stationnement et toilettes pour handicapés)

**UTILISATEUR**

- Définir des exigences relatives au bâtiment allant au-delà de celles de la législation et de la norme SIA 500

**Niveau de prestations**

- ★ **Base:** respecter les exigences de la norme SIA 500 Constructions sans obstacles relatives aux mesures «admissibles sous réserve» (correspond au niveau 1 du label LEA pour logements: assez peu d'obstacles)
- ★★ **Bonne pratique:** respecter les exigences de la norme SIA 500 Constructions sans obstacles (correspond au niveau 2 du label LEA pour logements: peu d'obstacles)
- ★★★ **Exemplarité:** comme pour les bonnes pratiques, mais respecter en sus les exigences de la norme SIA 500 Constructions sans obstacles relatives aux mesures «préférentielles» (correspond au niveau 3 du label LEA pour logements: sans obstacles)

**Critères**

- Accès adapté aux fauteuils roulants (oui / non)
- Accès sans seuil et suffisamment larges (oui / non)
- Locaux sanitaires adaptés aux fauteuils roulants (oui / non)
- Éclairage et contraste conformes à la norme SIA 500, en particulier bon éclairage des zones d'accès (oui / non)
- Solution de communication vocale et auditive à l'entrée du bâtiment et dans les salles de conférence
- Solution efficace pour les appels d'urgence

<p><b>Synergies / effets positifs possible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintien de la valeur du bâtiment, grâce à sa capacité d'adaptation à une utilisation changeante et à l'évolution de la structure d'âge des utilisateurs</li> <li>– Diminution des frais de nettoyage, d'approvisionnement et d'élimination (absence de seuils)</li> <li>– Meilleure accessibilité pour la maintenance (ascenseurs, rampes, passages larges)</li> </ul>	<p><b>Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Augmentation des coûts de transformation en raison de l'aménagement des accès (ascenseur)</li> <li>– Diminution de l'exploitation des surfaces (p. ex. plans des logements, toilettes, ascenseurs)</li> </ul>
<p><b>Exemples</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zopfmatte Suhr, coopérative LEBENSuhr, label LEA niveau 3 (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> </ul>
<p><b>Aides à la mise en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess Teil A, Technische und finanzielle Machbarkeit. PNR 45, Problèmes de l'Etat social (disponible dès 2018)</li> <li>– Constructions sans obstacles. Norme SIA 500 :2011 (<a href="#">lien vers le shop</a>)</li> </ul>
<p><b>Informations complémentaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Directives et notices du service spécialisé «Le centre spécialisé suisse. Architecture sans obstacles» (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Directives «La construction adaptée aux malentendants et sourds» du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Construire sans obstacle. Directives de la Fondation suisse pour paraplégiques (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Bases de planification pour les bâtiments utilisés d'après les normes LEA (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Conditions-cadres du système d'évaluation de logements (SEL). Office fédéral du logement (OFL) 2015 (<a href="#">lien</a>)</li> </ul>
<p><b>Preuve de modification</b></p>	