

## EXIGENCES ARCHITECTURALES

### Valables pour les autorisations d'exploiter délivrées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007

L'établissement doit être conforme aux directives cantonales et fédérales en matière de construction. Il doit être adapté aux besoins des résidents et, le cas échéant, il doit répondre à la norme SN 521 500 relatives aux constructions adaptées aux personnes handicapées.

- **Possibilités d'accès** : par transports publics ou privés
- **Immeuble** : en bon état général – propreté générale à l'intérieur
- **Sécurité** : assurée par les mesures suivantes :
  - élimination d'obstacles au sol et dans les couloirs
  - éclairage judicieux des espaces intérieurs et extérieurs
  - équipement de barres et de barrières de sécurité aux lieux critiques
  - pose de sols anti-dérapant, notamment dans les sanitaires
  - protection des accès aux escaliers par des barrières rigides
  - contrôle de l'accès aux locaux et équipements de service
- **Chambres** : individuelles de 16 m<sup>2</sup> (mais au minimum 12m<sup>2</sup>), lavabo eau chaude/froide, armoire pour objets de toilette, autant que possible meublées par les résidents
- **Locaux communs** : au minimum
  - 1 cuisine
  - 1 salle à manger
  - 1 salon
- **Fenêtres** : de grandeur standard avec système d'ouverture – si soubassements trop bas, compléter hauteur avec barre métallique
- **Sanitaires** : comprenant au minimum une installation sanitaire complète + 1 WC séparé pour 5 résidents (pas de lavabo dans les corridors)
- **Installation électrique** : conforme à la législation, c'est-à-dire un éclairage adéquat, notamment dans les couloirs, les cages d'escaliers, les sanitaires et le palier d'entrée
- **Installation chaufferie** : conforme à la législation, c'est-à-dire, local libre de tous débarras ou de matériau combustible – pas d'écoulement de surface – muret de rétention – accès facile au trou d'homme de la citerne – porte anti-feu T30
- **Sécurité feu** : selon décisions ECA

**HOMES NON MEDICALISES**  
**Exigences architecturales concernant les nouvelles constructions**  
(après le 1<sup>er</sup> janvier 2007)

1. Ces nouvelles exigences s'appliquent
- aux nouveaux homes non médicalisés,
  - aux homes existants qui font des travaux d'agrandissement ;
  - à des constructions existantes avec un changement d'affectation en homes non médicalisés.

*Des dérogations sont possibles sur présentation, avant le début des travaux, d'arguments motivés.*

2. **Implantation géographique** : au centre d'une agglomération afin de maintenir l'autonomie et l'insertion sociale des pensionnaires
3. **Accessibilité** : par transports publics ou privés
4. **Sécurité incendie** aux normes de l'ECA
5. **Sécurité**: assurée par les mesures suivantes :
- a. élimination d'obstacles au sol et dans les couloirs
  - b. éclairage judicieux des espaces intérieurs et extérieurs
  - c. équipement de barres et de barrières de sécurité aux lieux critiques
  - d. pose de sols anti-dérapant, notamment dans les sanitaires
  - e. protection des accès aux escaliers par des barrières rigides
  - f. contrôle de l'accès aux locaux et équipements de service

6. **Surface brute totale de plancher – SBT -** : min 40 m<sup>2</sup> par pensionnaire

*La SBT est la surface de plancher de la totalité des espaces intérieurs, y compris les surfaces intérieures non chauffées et l'emprise des murs jusqu'à une épaisseur de 0.50 m. Les vides d'escaliers ou vides entre étages ne sont déduits que s'il s sont importants. Son également comprises les surfaces qui seraient éventuellement exploitées en dehors du home proprement dit (locaux communs ou de services aménagés à proximité).*

*Ne sont pas comprises:*

- les surfaces non chauffées (balcons, couloirs de liaison ou escaliers extérieurs, passages couverts, combles ou abris non utilisables ou difficilement accessibles, vides techniques) ;
- les surfaces qui ne sont pas directement liées à l'exploitation, telles que logements du personnel ou du directeur, garages pour véhicules

*Exceptions :*

*Pour les homes recourant à des services extérieurs (cuisine, blanchisserie, administration), la surface brute par résident peut être légèrement revue à la baisse selon les minima indiqués ci-après.*

**Surface brute totale de plancher d'hébergement – SBH -** : min 25 m<sup>2</sup> par pensionnaire  
*La SBH correspond à la surface de plancher de la totalité des espaces intérieurs privés et semi-privés, selon les mêmes principes de calcul que la SBT.*

**Surfaces nettes**

*La norme SIA 416 s'applique pour le calcul des surfaces nettes.*

*Dans les combles ou soupentes, la surface nette n'est comptée qu'à partir d'une hauteur de 1.50m.*

7. **Chambres à 1 lit** avec sanitaire privatif (min 14 m<sup>2</sup>).
8. **Une salle de bain** adaptée pour 10 résidents
9. **Au minimum un WC** adapté pour 10 résidents
10. **Locaux communs** en suffisance : salons : 1.5 m<sup>2</sup> /pensionnaire  
privilégier plusieurs salons plutôt qu'un seul grand,  
y.c. 1 espace fumeur  
salle à manger : 2m<sup>2</sup>/pensionnaire  
salle d'animation : 1.5m<sup>2</sup>/pensionnaire
11. **Cuisine** avec séparation des circuits propres et sales
12. **Locaux professionnels** un espace professionnel pour la direction  
un espace professionnel pour le personnel
13. **Ascenseur**
14. **Installation électrique** : conforme à la législation, c'est-à-dire un éclairage adéquat, notamment dans les couloirs, les cages d'escaliers, les sanitaires et le palier d'entrée
15. **Installation chaufferie** : conforme à la législation, c'est-à-dire, local libre de tous débarras ou de matériau combustible – pas découlement de surface – muret de rétention – accès facile au trou d'homme de la citerne – porte anti-feu T30

**PRINCIPALES DISPOSITIONS LÉGALES APPLICABLES**

- **Loi du 24 janvier 2006 d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS) et son règlement d'application du 8 juin 2006 (RLAPRAMS)**
- **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et son règlement d'application du 4 décembre (RATC).**  
*Dès le début des études, les requérants vérifient la conformité du projet (bâtiments, espaces extérieurs, parking, etc) à la planification (plan de quartier, plan général d'affectation, plan directeur communal, etc)*
- **Normes de protection incendie (26.03.2003/1-03f) de l'Association d'établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) et Directives de l'AEAI**
- **Normes SN 521 500 "Construction adaptée aux personnes handicapées" applicables aux homes, assorties de mesures dictées par l'accompagnement des personnes ayant perdu leur autonomie (ces normes sont actuellement en cours de révision)**

- L'ordonnance 3 (OLT3) de la **loi fédérale** du 13 mars 1964 sur le **travail**.  
*Il est rappelé que les concepteurs, propriétaires et employeurs doivent appliquer ces dispositions pour le personnel, notamment en matière d'ergonomie, de proportion d'éclairage naturel et de ventilation des locaux (art. 15, 16, 17, 23 et 24 OLT3; art. 28 RATC).*
- Loi fédérale du 20 mars 1981 sur l'**assurance accidents** (LAA) et son ordonnance sur la prévention des accidents (OPA)
- Loi fédérale du 19 mars 1976 sur la **sécurité des installations et appareils techniques** (LSIT)
- Exigences découlant de l'intervention d'autres services de l'Etat, en particulier: Laboratoire sur les **denrées alimentaires**, Service de la **protection civile**.