



**Direction générale  
de la cohésion sociale  
(DGCS)**

Direction de  
l'accompagnement et de  
l'hébergement (DIRHEB)

BAP - Av. des Casernes 2  
1014 Lausanne



**Unité Constructions**

Lausanne, le 10 janvier 2019

Entrée en vigueur, le 14 janvier 2019 –V01-2019

## **Directives techniques et architecturales pour les logements protégés reconnus d'utilité publique**

---

Au sens de la LAPRAMS, la présente directive est applicable aux projets de logements protégés destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap et pour lesquels le maître de l'ouvrage souhaite ou doit signer une convention avec la DGCS réglant notamment le remboursement des prestations sociales par les régimes sociaux.

Elle est composée d'« exigences » impératives et de « recommandations » souhaitées.

Avant le dépôt formel d'une demande, il est recommandé de prendre contact avec l'architecte en charge des logements protégés au sein de la DGCS afin de discuter ouvertement du projet.

Le Maître de l'ouvrage s'engage à respecter les directives. La qualité du projet architectural peut faire l'objet d'un contrôle de la DGCS sur place, avant l'entrée des locataires. En cas de non-respect des exigences, la DGCS se réserve le droit de ne pas signer la convention.

### **Références légales**

Les logements protégés sont régis par :

- La Loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS) du 24 janvier 2006 et son règlement d'application (RLAPRAMS) du 28 juin 2006
- La Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016 et son règlement d'application (RLPPPL) du 25 octobre 2017
- La Loi sur le logement (LL) du 9 septembre 1975, son règlement d'application (RLL) et le règlement sur les prêts au logement (RPL) du 17 janvier 2007
- La Loi fédérale sur l'élimination des discriminations des personnes ayant un handicap (LHand) du 13 décembre 2002 et son ordonnance (OHand) du 19 novembre 2003

Pour les aspects architecturaux, les normes et directives suivantes doivent être prises en considération :

- Norme SIA SN 521 500, édition 2009, y compris les correctifs C1 et C2
- Construction sans obstacles, interprétations relatives à la norme SIA 500 : 2009, publié par la SIA, octobre 2013

Pour une aide à la conception du projet, nous vous recommandons également :

- Le logement protégé ou adapté, brochure destinée aux constructeurs et exploitants, édité par Sanimédia – canton de Vaud, octobre 2011
- Habitat pour personnes âgées. Directive, le standard suisse en matière de conception architecturale, Félix Bohn

### Considérations générales

L'affectation de la parcelle destinée au futur bâtiment doit autoriser la construction de logements protégés.

Le Maître de l'ouvrage et ses mandataires sont tenus de s'assurer, en particulier, que toutes les mesures raisonnables ont été prises, en vue de :

- Respecter les exigences dimensionnelles spécifiques
- Faciliter l'accessibilité des logements

## 1. Environnement

Exigences :

- Les logements protégés sont situés dans une zone urbaine ou villageoise et bénéficient des infrastructures qui s'y rattachent : magasins, transports publics et autres services de proximité, de manière à favoriser le maintien et la qualité de l'intégration sociale.
- L'arrêt de transport en commun le plus proche doit se situer à une distance maximale de 400 m. Une alternative peut être proposée par l'exploitant.

Recommandations :

- Moins de 15 minutes à pieds ou 5 minutes en transport en commun pour une personne à mobilité réduite pour accéder aux magasins et services de proximité.
- Les logements protégés peuvent faire partie d'une structure mixte de logements de manière à favoriser le maintien et la qualité de l'intégration sociale. La proximité avec un Centre d'accueil temporaire (CAT), un centre médico-social (CMS) ou un établissement médico-social (EMS) peut être un avantage en raison des synergies possibles.
- La proximité avec une structure d'accueil de jour préscolaire ou parascolaire apporte également une mixité intergénérationnelle bienvenue.
- Idéalement les logements protégés devraient être intégrés dans des structures comprenant une diversité typologique favorable à une mixité générationnelle.

## 2. Immeuble et espaces extérieurs

### 2.1 Accès et aménagements extérieurs

Exigences :

- Les matériaux et les détails des aménagements extérieurs seront conformes à la Norme SIA SN 521 500, notamment en ce qui concerne l'adaptation aux chaises roulantes et aux déambulateurs, à la planie, à la dureté, au glissement, à l'éblouissement, aux pentes, etc. Ces dernières, assurant l'écoulement de l'eau, doivent être orientées dans la direction principale du déplacement. Si elles sont perpendiculaires à cette direction, elles ne doivent pas excéder 2%.
- Les cheminements donnant accès à l'immeuble seront correctement éclairés.
- Les cheminements piétonniers sont clairement séparés des circulations des véhicules motorisés.
- L'entrée au bâtiment doit être facilement repérable.
- L'accès aux containers doit être possible avec un moyen auxiliaire.

Recommandations :

- Une largeur minimum de 140 cm est recommandée pour tous les chemins.
- Les pentes inférieures aux exigences de la norme SIA sont recommandées.
- Le n° de l'immeuble, à proximité de l'entrée, sera mis en évidence pour permettre l'orientation et la localisation en cas d'urgence. Il sera bien éclairé.
- L'usage de containers à pédales est recommandé.

### 2.2 Places de parc

Exigences :

- Les places de stationnement adaptées aux fauteuils roulants doivent être au nombre d'une pour dix logements (deux au minimum). Le nombre total exigé par la réglementation locale reste bien entendu réservé.
- La largeur des places de stationnement adaptées aux fauteuils roulants est de 350 cm au minimum. Pente maximale de 2% et si possible sans dévers.
- Les autres places de stationnement auront une largeur minimale de 250 cm.
- Une place de dépose (taxi, ambulance, CMS) est obligatoire.
- Au moins une place visiteur doit être adaptée aux fauteuils roulants.

Recommandations :

- Une place de stationnement pour 3 ou 4 logements est suffisante, la réglementation locale reste bien entendu réservée.
- Pour les places de stationnement une largeur supérieure ou égale à 280 cm est recommandée.

### 2.3 Espaces extérieurs

Exigence :

- Dans la mesure où le contexte s'y prête, l'implantation du bâtiment doit permettre l'aménagement d'un espace extérieur clairement défini et favorable aux échanges sociaux.

Recommandation :

- Cet espace extérieur devrait être aménagé, convivial et accessible aux personnes à mobilité réduite.

## 3. Immeuble parties communes et services

### 3.1 Système distributif

Exigences :

- Les couloirs, portes, paliers, escaliers et ascenseurs doivent être conformes à la Norme SIA SN 521 500.

- Les couloirs auront au minimum une largeur de 140 cm. On évitera de placer une porte à côté d'une volée descendante d'escalier. Si cela est inévitable, la distance minimale entre le bord de la porte et le début de l'escalier sera de 60 cm.
- Les dimensions de la cabine d'ascenseur sont au minimum de 110 x 140 cm.
- La porte d'entrée de l'immeuble doit être automatique et coulissante.
- Le vide de passage de la porte d'entrée de l'immeuble doit être 90 cm au minimum. Elle sera dépourvue de seuil (15 mm au max).
- L'ascenseur doit être accessible sans seuil ni pente depuis l'entrée principale, les logements, les caves, la buanderie, le local commun et les espaces extérieurs.
- L'interphone doit être facilement accessible et protégé des intempéries. Il doit permettre le dialogue avec le locataire dans son appartement. La libération temporisée de la gâche électrique doit être possible et simple d'usage.
- L'accès aux boîtes aux lettres doit être protégé des intempéries, proche de l'entrée et généreusement dimensionné.
- 20% au moins des boîtes aux lettres doivent être utilisables en fauteuil roulant.
- Le hall d'entrée doit être convivial, généreux et favoriser les contacts sociaux.
- Le hall d'entrée doit être pourvu de surfaces vitrées permettant de voir les personnes s'approcher. Les portes vitrées sont recommandées et doivent être correctement signalées par un marquage (SIA SN 521 500).
- Les tapis anti-poussière présents dans la zone d'entrée doivent pouvoir être parcourus en toute sécurité et être adaptés aux moyens auxiliaires.
- Tous les revêtements de sol doivent être mats, de couleur unie ou ayant des motifs peu contrastés, antidérapants même mouillés et être dépourvus de joints gênants.
- Les revêtements de sol auront un contraste de luminosité ou de couleur marqué par rapport aux murs.
- L'éclairage des distributions sera commandé par des détecteurs de présence en lieu et place des détecteurs de mouvement.

#### Recommandations :

- Les poignées à bouton pivotant ou à cuvette sont à éviter.
- Le hall d'entrée devrait avoir une surface minimale de 8 m<sup>2</sup> ; largeur min. de 165 cm. et permettre la dépose temporaire des moyens auxiliaires.
- Un local équipé pour la recharge des fauteuils roulants et scooter électriques est recommandé.
- La cage d'escalier doit être visible depuis l'entrée.
- L'ascenseur sera équipé d'un signal optique et acoustique pour l'indication des étages et des alarmes.
- Un banc ou des sièges fixes seront installés dans le hall d'entrée.

### 3.2 Caves et réduits

#### Exigences :

- Chaque logement devrait bénéficier d'une cave d'une surface minimale de 5 m<sup>2</sup> accessible aux personnes avec moyen auxiliaire. En cas d'impossibilité, l'absence de cave peut être compensée en augmentant la surface du réduit à l'intérieur de l'appartement (cf 4.1).
- La largeur des caves est au minimum de 140 cm.
- Les portes sans seuil, d'une largeur de 80 cm au minimum, s'ouvrent sur l'extérieur.
- Le couloir d'accès aux caves aura une largeur de 140 cm au minimum.
- Chaque cave doit être équipée d'une lampe et d'une prise double (hauteur 80 à 110 cm). L'interrupteur doit être visible, facile d'accès et à manipuler. Les couloirs seront équipés de détecteurs de présence (pas de minuterie ni de détecteur de

mouvement).

- Dans le cas où les caves se situent dans un abri PC, une rampe amovible est tolérée, pour autant qu'elle présente une pente faible, donc des accès permettant la giration.

### 3.3 Buanderie

Exigences :

- Les buanderies doivent être accessibles aux personnes avec moyens auxiliaires.
- Elles doivent favoriser les relations sociales.
- Les revêtements de sol doivent être antidérapants même humides et praticables aux moyens auxiliaires.
- Les machines seront posées sur des socles de 40 cm, toutes les commandes, interrupteurs ou compteurs, doivent être accessibles en fauteuil roulant et adaptés aux malvoyants.
- Surface libre minimale de 140 x 140 cm devant les machines.
- La porte d'entrée sera vitrée avec un vide de passage minimum de 90 cm, sans seuil. Un espace libre de 60 cm sera prévu à côté de l'ouverture.

Recommandations :

- Les buanderies communes sont recommandées.
- Elles seront situées de préférence sur les paliers d'étage.
- Elles bénéficieront de préférence d'un éclairage naturel.

### 3.4 Local commun pour activités

Exigences :

- La surface nette du local commun (sans local sanitaire) devra correspondre à 2,5 % de la surface totale nette habitable des logements adaptés. Elle ne devrait pas être supérieure à 85 m<sup>2</sup>.
- La surface du local commun sera au minimum de 20 m<sup>2</sup>.
- Si besoin et en cas de surface importante, l'espace commun peut être divisé.
- Il bénéficie d'éclairage naturel.
- Il est situé dans un endroit stratégique favorable aux contacts sociaux de préférence au rez-de-chaussée.
- Il est équipé d'un local sanitaire adapté aux personnes à mobilité réduite.
- Il est équipé d'une cuisinette.
- La porte d'entrée sera vitrée avec un vide de passage minimum de 90 cm, sans seuil et avec un espace libre de 60 cm à côté de l'ouverture.
- Les fenêtres doivent permettre la vue sur l'extérieur en position assise.
- L'acoustique du local sera soigneusement étudiée.

Recommandations :

- Une cuisine de type appartement est préférable pour la préparation de repas en commun.
- Sa surface et son aménagement doivent permettre d'aménager un espace de travail pour l'intervenant social.
- L'usage du local communautaire pourra être ouvert à des activités associatives permettant de favoriser les liens sociaux.

## 4. Appartements

### 4.1 Surface et typologie

Exigences :

- Les logements protégés comprennent des appartements de deux et trois pièces.
- La surface nette des appartements (sans surface des balcons) doit respecter les

limites suivantes :

Deux pièces : minimum 54 m<sup>2</sup> – maximum 59 m<sup>2</sup> (SUP SIA 416)

Trois pièces : minimum 75 m<sup>2</sup> – maximum 83 m<sup>2</sup> (SUP SIA 416)

- L'entrée doit être généreuse et comprendre une penderie ou une armoire. Ses dimensions doivent permettre une bonne liberté de mouvement et respecter un rayon de giration de 140 cm au minimum.
- Toutes les dimensions seront conformes à la Norme SIA SN 521 500.
- Tout l'intérieur de l'appartement est totalement exempt de seuil.
- Un réduit doit être prévu à l'intérieur du logement pour le rangement des moyens auxiliaires : surface minimale 4 m<sup>2</sup>, largeur 140 cm, porte de 80 cm s'ouvrant sur l'extérieur.
- L'espace devant tout agencement doit être suffisant pour permettre une bonne liberté de mouvement (rayon de giration de 140 cm).
- Les revêtements de sol doivent être non glissants et non réfléchissants, de couleur unie ou ayant des motifs peu contrastés et offrant peu de résistance au roulement.
- Les revêtements de sol auront un contraste de luminosité ou de couleur marqué par rapport aux murs.
- Les fenêtres permettent une large vue sur l'extérieur en position debout et assise.
- Les interrupteurs doivent se trouver à proximité immédiate de l'entrée de chaque pièce à une hauteur de 80 à 110 cm, au moins une prise électrique également à cette hauteur.

Recommandations :

- D'autres modèles de logements, comme des logements communautaires, sont possibles et seront étudiés de cas en cas.
- Les portes palières auront un vide de passage minimum de 90 cm, sans seuil (25 mm max), les cadres auront un contraste de couleur ou de luminosité par rapport aux murs des couloirs.
- La hauteur des judas doit être à une hauteur de 140 à 150 cm, angle de vue 170° minimum. L'éclairage des paliers devra être soigneusement étudié notamment afin que le visage d'une personne soit reconnaissable à travers le judas.
- Les poignées de porte auront une longueur de 12 cm au minimum, une section ronde ou ovale, une forme en U. Les poignées tournantes sont à éviter.
- Les prises électriques seront idéalement posées à une hauteur de 40 cm.
- Les appartements doivent profiter d'un espace extérieur (terrasse, balcon) accessible. Les seuils seront au maximum de 2.5 cm pour être franchis avec un moyen auxiliaire. Le revêtement de sol doit être antidérapant même humide.
- La surface des balcons, terrasses ou loggias sera au minimum de 5 m<sup>2</sup>, la profondeur ne doit pas être inférieure à 140 cm.

## 4.2 Chambres

Exigences :

- La surface des chambres est de 14 m<sup>2</sup> au minimum.
- La largeur minimale est de 320 cm pour permettre les soins au lit.
- L'accessibilité aux fenêtres et aux armoires doit être garantie avec un moyen auxiliaire.

## 4.3 Cuisines

Exigences :

- Les cuisines seront correctement équipées avec au minimum 5 à 6 éléments.
- Un espace libre, d'au moins 140/170 cm devant l'évier et la cuisinière, doit être garanti.
- Dans les cuisines à deux fronts, la largeur entre deux fronts sera au minimum de 140 cm.

- Entre l'évier et le plan de cuisson, un plan de travail de 25 à 90 cm doit être prévu.
- Un plan de travail de 60 à 110 cm, sous lequel un fauteuil roulant doit pouvoir s'engager (avec un vide de hauteur sous plateau de 70 cm minimum), est à prévoir ou doit pouvoir être mis en place facilement.
- Les agencements seront conçus de manière à ce qu'aucun élément essentiel n'entrave une adaptation de l'espace libre sous l'évier et sous le plan de travail au cas où le résident se trouve en chaise roulante.
- Les poignées sont indispensables; faciles à saisir, sans débordement des extrémités. Idéalement : grandes poignées en U, pas de bouton; contraste de couleur et de luminosité par rapport au fond.

#### Recommandations :

- Dans la mesure où ces logements sont souvent destinés à des personnes dont la vue se péjore, on évitera si possible les plans de travail trop foncés, ainsi que des contrastes trop marqués concernant les valeurs des teintes de sols mises en juxtaposition.
- Les commandes des appareils se feront à l'aide de commutateurs rotatifs (pas de touche ou écran tactile). La commande de la hotte sera à une hauteur maximale de 140 cm et devra être d'un usage aisé.
- Les plans de cuisson abaissés sont recommandés.
- Réfrigérateur à hauteur de travail, idéalement au-dessus du congélateur. Capacité minimale 150 litres.
- Le four peut être situé à une hauteur conventionnelle dans la partie inférieure. Système télescopique pour les plaques à gâteaux. Un four de hauteur réduite est plus atteignable (le bas étant alors remonté).
- Pour les meubles bas, les éléments coulissants sont plus pratiques (objets plus visibles et atteignables).
- Pour les meubles hauts, distance entre plan de travail et bord inférieur de l'armoire 48 à 52 cm. Des caisses ouvertes ou munies de portes transparentes permettent de voir le contenu.

#### 4.4 Sanitaires

##### Exigences :

- Chaque logement comportera un local sanitaire équipé d'un WC, d'un lavabo et d'une douche sans seuil.
- La surface du local sera au minimum de 4,5 m<sup>2</sup>, aucune dimension ne sera inférieure à 180 cm.
- La largeur utile de la porte doit être de 80 cm au minimum. Le vantail s'ouvrira vers l'extérieur du local. Le déverrouillage depuis l'extérieur doit être possible facilement. Pas d'accès exclusif depuis la chambre.
- La distance entre l'angle du local et l'axe de la cuvette de WC sera de 45 cm au minimum. La cuvette suspendue aura une grande longueur ou un réservoir dorsal. La hauteur devra être de 46 cm avec la lunette.
- L'accès latéral au WC avec un moyen auxiliaire doit être garanti.
- Une barre d'appui de douche en L doit impérativement être posée.
- Tous les renforts, supports ou plaques doivent être prévus. La pose des autres barres et dispositifs de maintien peut se faire ultérieurement si besoin. Sur la base d'une évaluation des besoins effectuée par le CMS. La fourniture et la pose sont à la charge du constructeur.
- Un siège de douche est à prévoir sur le petit côté de la douche, hauteur 46 cm. Peut être monté ultérieurement (supports et plaques prévues au départ). Un siège amovible n'est admis que si les hauteurs des barres sont conformes à la SIA SN 521 500. La fourniture et la pose sont à la charge du constructeur, si besoin, sur la base d'une évaluation des besoins effectuée par le CMS.
- Poignée horizontale et verticale à côté du WC. La barre rabattable doit pouvoir être facilement installée ultérieurement, à la charge du constructeur, si besoin, sur la

base d'une évaluation des besoins effectuée par le CMS.

- Les douches doivent être équipées de mitigeur thermostatique avec blocage de la température afin d'éviter les risques de brûlure.

Recommandations :

- Le receveur de douche configuré de façon à reposer de manière plane sur le sol ne doit être encastré que sur une profondeur de 25 mm au maximum, avec des arrêtes arrondies, ou alors douches à l'italienne avec une pente de 2%. L'espace accessible en fauteuil roulant doit avoir une surface minimale de 95 x 115 cm.
- Hauteur du miroir: bord inférieur à 100 cm, supérieur à 180 cm. Miroir inclinable non admis.
- Une séparation de douche rigide est admise si l'accès en fauteuil roulant est possible ou si la paroi est facilement démontable.

Fabrice Ghelfi



Directeur général

(DSAS) – (DGCS)

Direction de l'accompagnement et de l'hébergement - Unité constructions

Personne de contact : Daniel Piolino, architecte, tél. 021 316 42 32, e-mail: daniel.piolino@vd.ch