

Guide d'aide à la conception et à la
création d'un
« *Habitat Ami Des Aînés* »
(HADA)

Asbl QUALIDOM

Wavre le 13 octobre 2016

Âge moyen du décès

1900 : 50 ans

1950 : 65 ans

2016 : 80 ans

Âge moyen du décès

Hommes : 78 ans

Femmes : 82 ans

Âge moyen du décès

À 60 ans :

Hommes : 82 ans

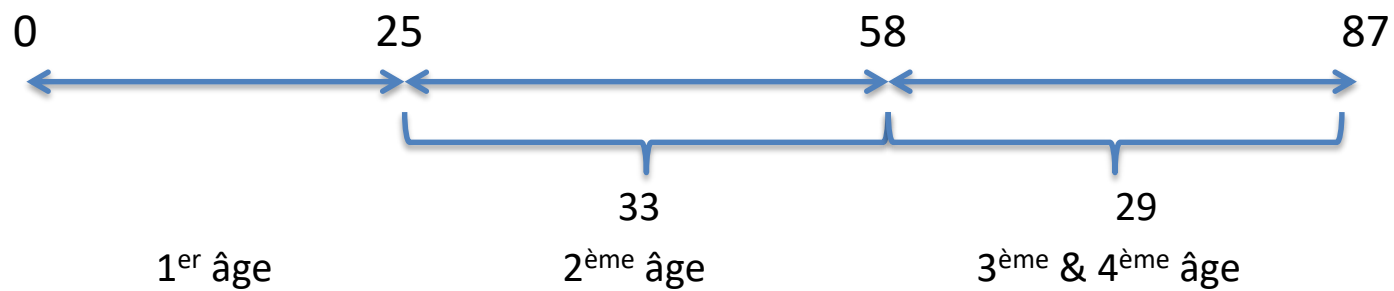
Femmes : 85 ans

À 75 ans

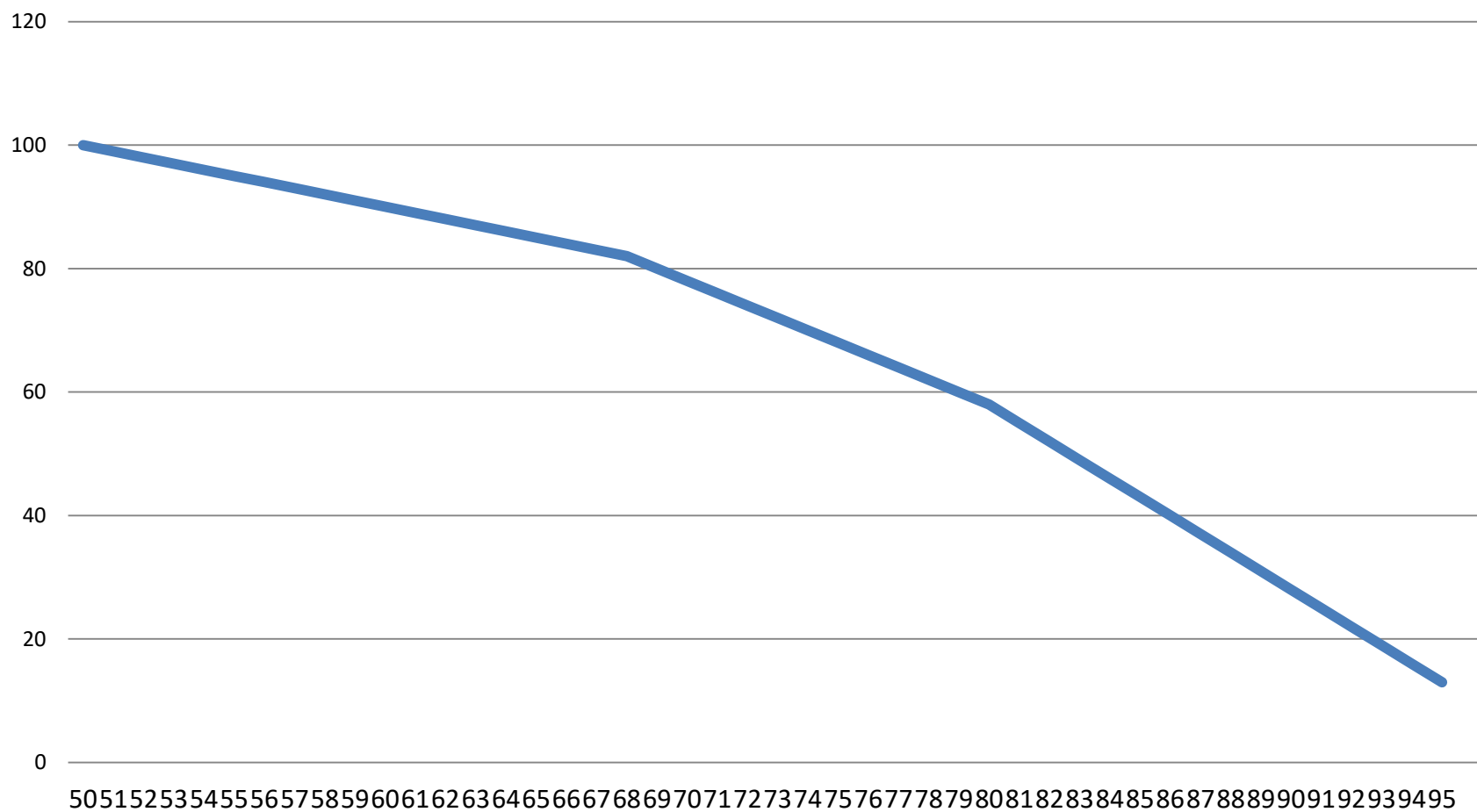
Hommes : 86 ans

Femmes : 88 ans

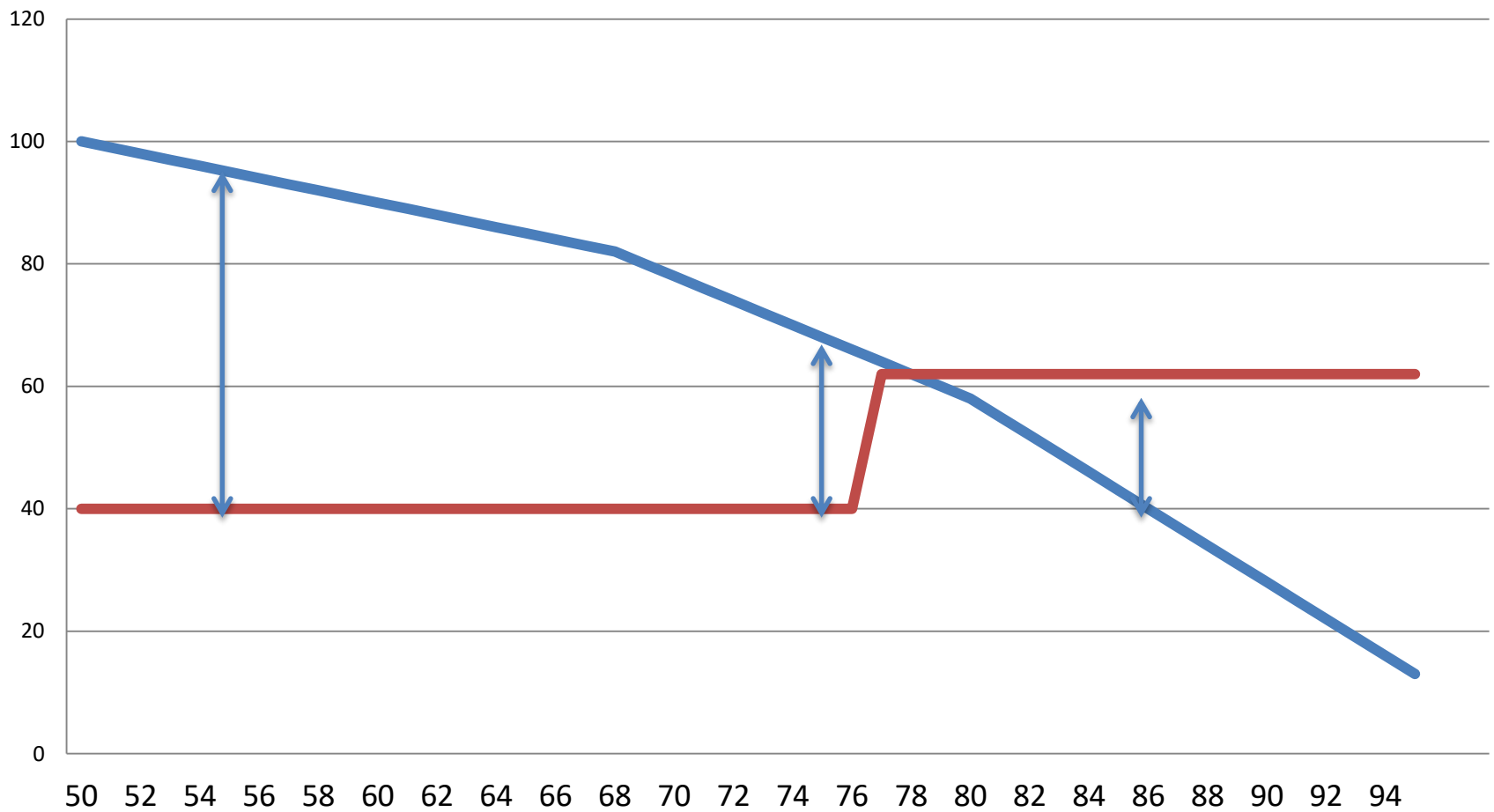
Âge moyen de la mise à la pension : 58 ans



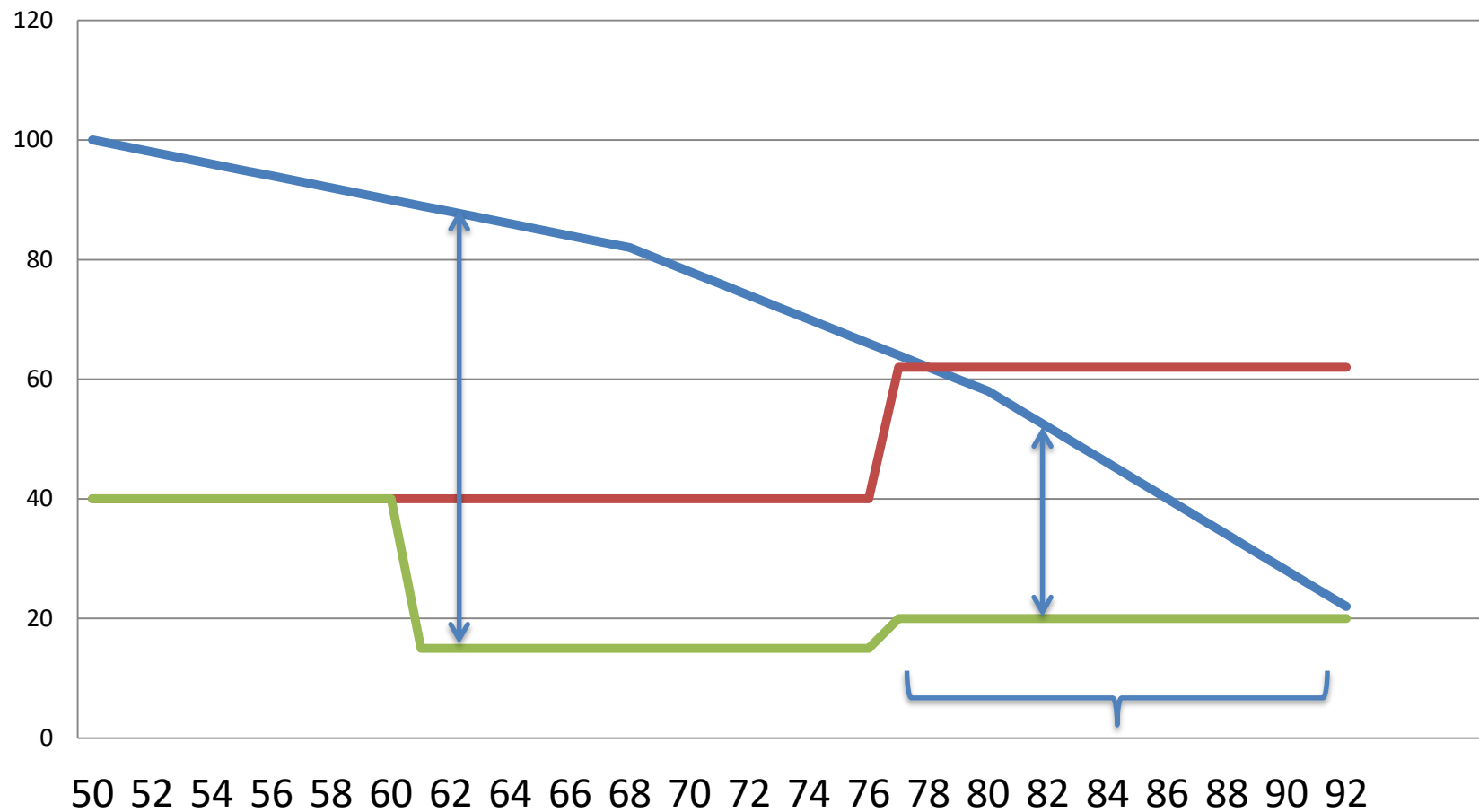
Déclin des capacités avec l'âge



Évolution des capacités requises



Objectif d'un HADA



OBJECTIFS DE L'HADA

- de permettre aux personnes du 3ème âge de
 - continuer à vivre chez elles
 - le plus longtemps possible
 - dans les meilleures conditions possibles
 - tout en gardant et même en développant leur liens sociaux et leur plaisir de vivre.

Le guide décrit une série de dispositifs et un type d'organisation de l'habitat qui

- favorisent et même développent le lien social,
- → maintien de l'élan vital et donnent du sens au 3^{ème} âge
- favorisent le maintien et l'usage des compétences de chacun,
- → favorisent la créativité et les projets,
- favorisent la solidarité et l'empathie entre les habitants,
- → renforcement du sentiment de sécurité

Le guide décrit une série de dispositifs et un type d'organisation de l'habitat
qui

- favorisent le contact et les relations avec l'extérieur de l'habitat,
- → la possibilité d'avoir une utilité sociale dans l'environnement de l'habitat,
- réduisent les charges administratives et les coûts de fonctionnement
- → accessible au plus grand nombre
- facilitent la transmission du patrimoine,

- L'objectif est aussi que les personnes du 3ème âge **NE SOIENT PAS DES ASSISTÉS MAIS S'ASSISTENT L'UNE L'AUTRE** en se partageant les responsabilités de l'ensemble de l'habitat.
- ➔ se sentir utile

réduire autant que possible
l'impact des pertes de
capacités sur l'élan vital.

POUR CRÉER UN HADA IL FAUT PENSER À

- *IMPLANTATION*
- *NOMBRE DE LOGEMENTS*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES*

NI SEUIL NI RESSAUT DEVANT LA PORTE

2/4

3. RACCORD ENTRE LA MEMBRANE DE DRAINAGE DU MUR CREUX ET L'ÉTANCHÉITÉ SOUS LE SEUIL

Avec un seuil traditionnel présentant une différence de niveau entre l'extérieur et l'intérieur, la membrane de drainage permet l'évacuation de l'eau qui s'est infiltrée dans le mur creux (fig. 1). Si l'on place le seuil plus bas que la membrane de drainage, on court le risque que l'eau contenue dans le creux ne puisse être acheminée vers l'extérieur via les joints verticaux et qu'elle s'infilte à l'intérieur au droit de la menuiserie. C'est pourquoi la membrane de drainage dans le mur creux doit être relevée latéralement aux extrémités tel qu'indiqué à la figure 2.

4. SOLUTIONS EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ POUR LES SEUILS

Il ressort des considérations précédentes qu'en abaissant le niveau du seuil de la porte, ce sont principalement les risques d'infiltrations suivants qu'il convient de prévenir :

- les infiltrations latérales au pied des murs creux – infofiche CSTC N° 7 ;
- les infiltrations sous la porte d'eau de pluie provenant de la façade ;
- les infiltrations d'eau de pluie provoquées par les pluies battantes ou l'eau de pluie projetée par le vent sous la porte ;
- les infiltrations d'eau de pluie via le mur creux ou par contournement de l'éventuelle membrane d'étanchéité.

Pour le quatrième point, une solution a été proposée au point 3, où l'attention a été portée sur la position relative de la membrane de drainage du mur creux et de l'étanchéité. On propose ci-après une série de solutions pour les deux autres points ainsi qu'un certain nombre de détails de référence.

De manière générale, différentes mesures peuvent être prises pour prévenir les infiltrations d'eau de pluie sous la porte ou le contournement du relevé d'étanchéité.

- 1. Modification de l'orientation.
- 2. Placement d'un débordant de toiture ou d'un auvent.
- 3. Mise en place d'un système de drainage et d'évacuation des eaux de pluies récoltées au pied du seuil.
- 4. Conception spécifique des menuiseries extérieures.
- 5. Développement d'un certain nombre de nouveaux produits (cf. pays voisins).

1. Modification de l'orientation

Le risque d'infiltration d'eau de pluie augmente en fonction de l'orientation et de l'exposition de la façade. En ce qui concerne l'orientation, en Belgique, ce sont les façades orientées vers le sud-ouest qui sont les plus fréquemment confrontées aux pluies battantes et aux infiltrations d'eau. L'une des premières dispositions à prendre pour réduire le risque d'infiltration d'eau de pluie consiste dès lors à privilégier le positionnement des menuiseries intégralement accessibles sur les façades peu exposées (orientation vers l'est, par ex.).

Remarque : même lors d'une orientation nord-est, il y a toujours une infiltration d'eau possible, seule la fréquence du vent est moindre ; le tout est de voir en fonction des circonstances si une légère infiltration est acceptable ou non.

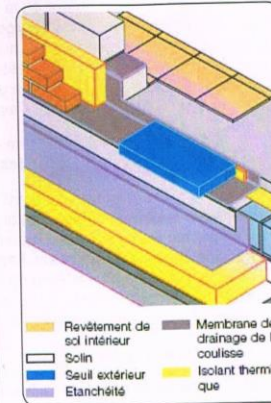


Fig.1 - Seuil traditionnel avec différence de niveau entre l'extérieur et l'intérieur.

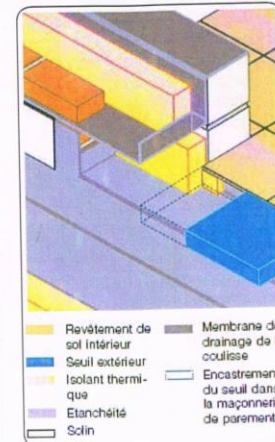


Fig.2 - Seuil sans différence de niveau entre l'extérieur et l'intérieur avec membrane de drainage relevée latéralement.

POUR CRÉER UN HADA IL FAUT PENSER À

- *IMPLANTATION*
- *NOMBRE DE LOGEMENTS*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES*
- *ESPACES PARTAGÉS*

ESPACES PARTAGÉS

- Une ou plusieurs salles communautaires
- Un lavoir commun
- Un studio d'accueil ou une chambre d'ami commune
- Une salle de bien-être
- Un local pour les véhicules de transport individuels

POUR CRÉER UN HADA IL FAUT PENSER À

- *IMPLANTATION*
- *NOMBRE DE LOGEMENTS*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES*
- *ESPACES PARTAGÉS*
- *FACILITÉS*

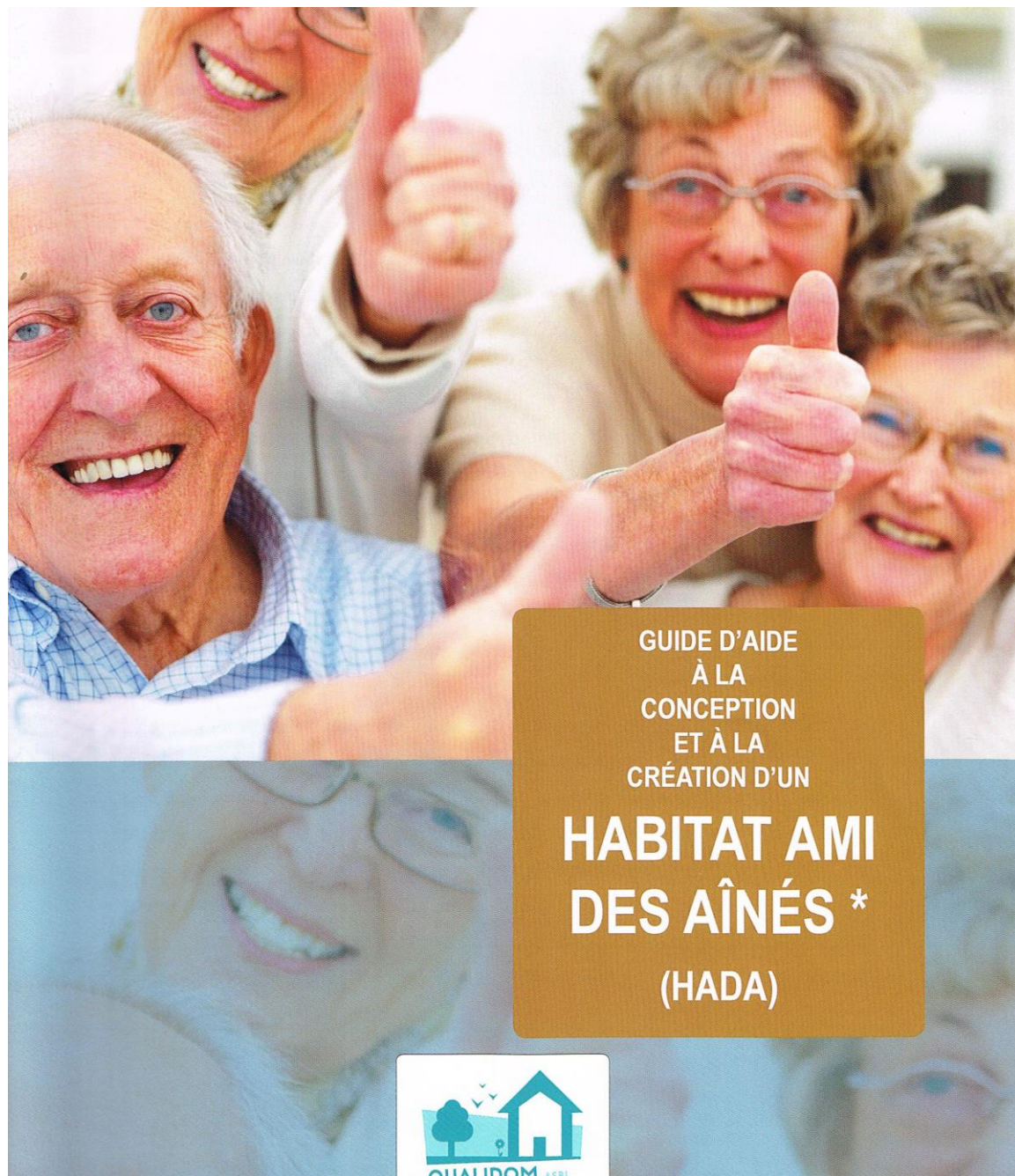
FACILITÉS

- Gestion collective des charges et de l'administration
- Une organisation interne pour le transport des personnes
- Un système interne facilitant le transport de charges
- Un système de communication interne et d'appel aux secours
- Un système facilitant la gestion des déchets
- Un système de vidéo-parlophonie portable

POUR CRÉER UN HADA IL FAUT PENSER À

- *IMPLANTATION*
- *NOMBRE DE LOGEMENTS*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES*
- *ESPACES PARTAGÉS*
- *FACILITÉS*
- *PARTAGE DES RESPONSABILITÉS*
- *CHARTRE DE SOLIDARITE ET DE CONVIVIALITE*
- *CARACTÈRE MULTI-GÉNÉRATIONNEL*
- *COACHING*
- *LA COOPÉRATIVE*

- www.qualidom.be/documents



GUIDE D'AIDE
À LA
CONCEPTION
ET À LA
CRÉATION D'UN

HABITAT AMI DES AÎNÉS *

(HADA)

