

Logements ADAPT et ADAPT+

Caractéristiques retenues pour des logements adaptés dans les opérations neuves



Mise à jour 15/10/2025

Table des matières

Table des matières	2
Contexte	3
Les niveaux ADAPT & ADAPT+	4
2 niveaux d'adaptation	4
La qualité d'usage	4
Organisation du document	5
PARTIE 1 : Les parties communes	6
A- Caractéristiques obligatoires des parties communes	6
B- Apports complémentaires pour l'interprétation de certaines caractéristiques des parties communes	8
C- Préconisations complémentaires	9
PARTIE 2 : Les parties privatives du logement répondant au niveau ADAPT	11
A- Caractéristiques obligatoires du logement ADAPT	11
B- Apports complémentaires pour l'interprétation des caractéristiques du logement label ADAPT	13
C- Préconisations pour les logements ADAPT	14
PARTIE 3 : Les parties privatives du logement répondant au niveau ADAPT+	16
A- Grille de caractéristiques obligatoires du logement ADAPT+	16
B- Apports complémentaires pour l'interprétation des caractéristiques du logement niveau ADAPT+	20
C- Préconisations complémentaires pour les logements ADAPT+	21
Synthèse des éléments obligatoires pour les 2 niveaux	22
Les parties communes	22
Le logement niveau ADAPT	24
Le logement niveau ADAPT+	26

Contexte

Le besoin en logements adaptés à la perte d'autonomie liée à l'âge ou à la situation de handicap de la personne sur la Métropole de Lyon s'inscrit dans un double contexte :

- Un vieillissement de la population métropolitaine : en 2020, une personne sur cinq résidant dans la Métropole a 60 ans et plus (soit environ 298 000 personnes) Parmi elles, près de 116 400 (8% de la population) sont âgées de 75 ans ou plus. En 2070, la Métropole pourrait compter 395 000 personnes âgées de 60 ans et plus, dont une sur trois aurait 80 ans et plus.
- Un besoin important en logement adapté identifié partiellement par le nombre de demandeurs de logement social en situation de handicap : en 2023, la Métropole comptabilise 8 734 demandeurs de logement social en situation de handicap sur 84 167 (soit 10% de la demande).

Face à ces enjeux, la Métropole de Lyon, l'État, La ville de Lyon, ABC HLM, Lyon Métropole Habitat, Est Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat, Habitat et Humanisme Rhône, Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, la caisses d'assurance retraite et de la santé au travail CARSAT Rhône-Alpes, l'APICIL/AGIRC /ARRCO, la Fédération des Promoteurs Immobiliers de la région Lyonnaise, l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers, Action Logement, et la Banque des territoires se sont engagés collectivement en signant la charte métropolitaine en faveur de l'adaptation des logements 2020/2025. Conscients des enjeux, la volonté n'a pas été de créer de nouvelles normes contraignantes, mais de progresser mutuellement en s'appuyant sur le collectif pour développer des logements mieux adaptés aux besoins différenciés des personnes. La charte prévoit la mise en place de différents outils à disposition des partenaires.

Ainsi, les partenaires ont souhaité la création de deux labels métropolitains pour repérer les logements, le label ADAPT et le label ADAPT+, répondant à deux niveaux d'adaptation différents afin de faciliter le rapproche de l'offre et de la demande de logement. Ils ciblent la production neuve de logement que cela soit dans le cadre d'opération de logements privés, de logements sociaux ou des opérations mixtes.

Dans l'attente de la mise en place des labels, la Métropole de Lyon ainsi que les partenaires associés à la construction de la démarche souhaitent porter à connaissances les caractéristiques à retenir pour les niveaux d'adaptation du logement ADAPT et ADAPT+.

Ainsi, il est possible que les acteurs se saisissent de cet outil existant pour leur conception de logements adaptés.

Les niveaux ADAPT & ADAPT+

2 niveaux d'adaptation

Le niveau ADAPT cible des logements pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap nécessitant des adaptations, mais pas d'accessibilité 100% PMR.

Le niveau ADAPT+ cible des logements pour des personnes en situation de handicap qui nécessitent des adaptations précises et une accessibilité totale (100% PMR).

L'élaboration des caractéristiques des logements et des parties communes a été réalisée partenarialement. À partir du référentiel des logements adaptés et des fiches thématiques par handicap coconstruites avec les associations de la commission métropolitaine d'accessibilité, des réunions de travail ont permis aux partenaires (les Offices publics de l'habitat de la Métropole de Lyon, FPI de la région lyonnaise, un ergothérapeute de la Métropole) de définir les adaptations indispensables, qui font consensus, pour mieux prendre en compte les différentes formes de handicap, améliorer les conditions d'habiter des personnes concernées et la qualité d'usage de tous.

Ces adaptations sont considérées comme des adaptations socles ; elles devront être complétées par d'autres adaptations liées aux besoins particuliers des personnes (domotique, porte de douche, barres d'appui, robinetterie...).

La qualité d'usage

La qualité d'usage pour toutes et tous dans les bâtiments d'habitation n'est pas facile à appréhender. Les partenaires de la charte métropolitaine préconisent la sollicitation d'un professionnel expert (type ergothérapeute) pour mieux appréhender, la configuration et l'organisation des espaces communs mais aussi des logements, le choix des matériaux...

Organisation du document

Les caractéristiques des logements visées par les niveaux ADAPT et ADAPT+ ne se substitue pas à la réglementation de l'accessibilité imposée par le Code de la Construction et de l'Habitation dans le cadre de la construction immobilière.

Il est complémentaire à la réglementation en vigueur. Il insiste aussi parfois sur des éléments réglementaires importants.

Le document se décline en 3 parties grandes parties :

- Partie 1 : les parties communes
- Partie 2 : les parties privatives du logement pour le niveau ADAPT
- Partie 3 : les parties privatives du logement pour le niveau ADAPT+

Chaque partie comportent 3 sous-parties :

- **Les caractéristiques qui seront rendues comme obligatoires dans le cadre de la labélisation** : il s'agit d'éléments qui conditionnent la labélisation
- **Les apports complémentaires** permettant une meilleure interprétation de certaines caractéristiques obligatoires de la labélisation.
- **Des préconisations complémentaires** qui ne conditionneront pas la labélisation mais pour lesquelles il semble pertinent d'attirer la vigilance des opérateurs.

En fin de document, des tableaux synthétiques rappellent les caractéristiques obligatoires de la future labélisation.

PARTIE 1 : Les parties communes

A- Caractéristiques obligatoires des parties communes

Il est rappelé que les caractéristiques obligatoires présentées ci-dessous sont des caractéristiques dites socles. Elles devront être complétées par d'autres adaptations en fonction des besoins des personnes habitant l'immeuble.

- 1.1 Entrée de la résidence : Espace de giration au sol de 150 cm devant la porte d'entrée à l'intérieur et à l'extérieur sur la domanialité de la résidence. Si la résidence donne un accès direct sur l'espace public, alors l'espace de giration de 150 cm à l'extérieur n'est pas concerné
- 1.2 Entrée de la résidence : Installation d'une interphonie respectant la réglementation en matière d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap ainsi que son implantation
- 1.3 Entrée de la résidence : Prévoir l'accessibilité des boutons de commande des portes et interphonie
- 1.4 Entrée de la résidence : Prévoir un dégagement de 50 cm minimum à côté de la porte du côté de la poignée
- 1.5 Entrée de la résidence : Prévoir l'automatisation des portes d'entrée de la résidence **OU** prévoir l'installation des alimentations électriques nécessaires à une automatisation ultérieure de la porte d'entrée ou des portes d'entrée y compris les portillons des accès principaux.
- 1.6 Entrée de la résidence : L'effort nécessaire pour ouvrir la ou les portes de l'immeuble doit être inférieur à 50 Newton
- 1.7 Entrée de la résidence : Mise en place d'un système de déverrouillage de la porte d'immeuble par ventouse (a minima par une gâche électrique)
- 1.8 Entrée de la résidence : La durée de temporisation de la porte d'entrée ne doit pas être inférieure à 15 secondes
- 1.9 Entrée de la résidence : En présence d'un sas avec un système de déverrouillage synchronisé d'ouverture des deux portes, la deuxième temporisation ne doit pas être inférieure à 30 secondes.
Si la deuxième porte est commandée séparément, alors la temporisation ne doit pas être inférieure à 15 secondes
- 1.10 Éclairage : Mise en place d'un éclairage avec détecteur de présence dans les parties communes (hall d'entrée, étages, escaliers, locaux poubelles,

garages...)

- 1.11 Éclairage : Ne pas mettre d'éclairage par le sol ou par le bas (dans aucune parties communes)
- 1.12 Circulation : Ne pas installer de fenêtre avec battants sur un espace de passage. Il est possible d'installer une fenêtre avec un système d'ouverture coulissant ou sans ouverture
- 1.13 Repérage : Travailler les contrastes de couleur pour faciliter l'orientation dans les parties communes ; les accès vers les logements, locaux techniques et escaliers sont différenciés par un contraste de couleurs, de même qu'entre le sol et les murs
- 1.14 Repérage : Identifier les différents locaux techniques (escaliers, garages, local vélo, local ordures...). Les écritures doivent être contrastées par rapport au fond sur lequel elles apparaissent (minimum 70%) et utilisation des lettres bâton.
- 1.15 Repérage : Le numéro ou la dénomination de chaque étage est installé sur chaque palier d'ascenseur, au-dessus de la commande d'appel de l'ascenseur. La signalétique installée doit être en relief et visuellement contrastée par rapport à son environnement immédiat (contraste de l'écriture/chiffre de 70% minimum par rapport au fond sur lequel il apparaît).
- 1.16 Ascenseur : il doit être conforme aux normes d'accessibilité en vigueur. Le dispositif sonore indiquant l'ouverture des portes et le message vocal indiquant la position de la cabine à chaque arrêt doivent être activés.
- 1.17 Desserte ascenseur : Si l'immeuble est inférieur à 3 étages, les logements labélisés ADAPT et ADAPT+ doivent être obligatoirement desservis par ascenseur ou situés au rez-de-chaussée accessible. Si des garages ou caves sont présents en sous-sol, ils doivent être accessibles par ascenseur également.
- 1.18 Équipement : Le tapis d'entrée doit être encastré sans ressaut à lames REPS avec la norme antidérapante R11
- 1.19 Signalisation dans la cage d'escalier : Installation dans les escaliers d'accès aux étages et sous-sol, du numéro d'étage sur la porte palière, à 120/130 cm du sol. Les chiffres doivent être contrastés par rapport au fond sur lequel ils apparaissent (minimum 70%).

B- Apports complémentaires pour l'interprétation de certaines caractéristiques des parties communes

D'une manière générale, il est demandé une vigilance particulière quant à l'accessibilité de l'ensemble des dispositifs de commandes, d'appel, et la circulation/accessibilité à l'approche des boîtes aux lettres, ascenseurs, interphonie, ouverture des portes etc...

Précisions apportées sur certaines caractéristiques particulières :

- 1.1 **Espace de giration au sol de 150 cm devant la porte d'entrée à l'intérieur et à l'extérieur sur la domanialité de la résidence. Si la résidence donne un accès direct sur l'espace public, alors l'espace de giration de 150 cm à l'extérieur n'est pas concerné** : nécessité de prendre en compte la giration nécessaire pour permettre une meilleure manœuvre du fauteuil.
- 1.2 **Interphonie** : une vigilance doit être apportée à la localisation de l'interphonie et à son accessibilité.
- 1.3 **Prévoir l'accessibilité des boutons de commande des portes et interphonie** : ne pas mettre d'obstacle à l'accès aux équipements de commande. Il s'agit de bien articuler les différents points de commande dans l'organisation des espaces : localisation des boutons de commandes (porte d'entrée, ascenseur etc...) avec le sens d'ouverture de la porte par exemple ; le positionnement des boîtes aux lettres ne doit pas venir gêner l'accès aux boutons de commande et veiller à respecter les espaces de manœuvres nécessaires telle que la réglementation l'impose, etc...
- 1.4 **Dégagement de 50 cm minimum à côté de la porte du côté de la poignée**
- 1.11 **Ne pas mettre d'éclairage par le sol ou par le bas (dans aucune partie commune)** : les éclairages par le bas ou à partir du sol sont très gênants pour les personnes mal-voyantes, non-voyantes, malentendantes et sourdes.
- 1.12 **Ne pas installer de fenêtre avec battants sur un espace de passage. Il est possible d'installer une fenêtre avec un système d'ouverture coulissant ou sans ouverture** : en effet, une fenêtre simple avec battants représente un risque : si les battants de la fenêtre sont ouverts, ils ne sont pas détectables par la canne et présentent un risque pour les personnes non voyantes.
- 1.16 **L'ascenseur** respectera les normes en vigueur (touches en relief, système de boucle à induction magnétique, dispositif sonore et vocalisation...).

C- Préconisations complémentaires

Ces préconisations complémentaires seront non conditionnelles à l'obtention de la labélisation.

Plusieurs points de vigilance sont listés :

- **Les parties communes extérieures :**

- Veiller à une bonne circulation des personnes sur les différents cheminements extérieurs : éviter toutes formes de discontinuité, ressauts qui peuvent présenter des risques de chute ou être difficiles à circuler pour les personnes en fauteuil.
- Penser des revêtements, matériaux qui ne s'altèrent pas dans le temps (pour éviter l'apparition de creux et/ou de bosses).
- De la même manière, il est important de prévoir les cheminements visibles, utilisant des matériaux contrastés, facilement circulables et permettant un repérage facilité (notamment pour les personnes non voyantes utilisant une canne blanche).
- Penser un éclairage suffisant aux endroits clés comme la proximité de l'interphone/digicode etc...

- **Les parties communes intérieures :**

- **L'interphonie** : afin de faciliter le repérage des personnes, il est préconisé un système disposant de caractéristiques complémentaires :
 - Indications sonores et visuelles concernant la communication en cours, signalisation sur l'état de la communication : « appel en cours », « porte ouverte », « système occupé »...
 - État d'ouverture de la porte
 - Touche en relief
 - Clavier à codes intégré pour appel direct du logement et/ou ouverture de porte par code (repérage touche 5 sur le pavé numérique)
- **La circulation des personnes non voyantes** : les bandes de guidage permettent aux personnes mal et non voyantes de se repérer mais peuvent aussi représenter un risque de chute pour les personnes âgées ; il peut être choisi d'utiliser des revêtements différents pour guider les personnes non voyantes entre la porte d'entrée et l'ascenseur.
- **Les boîtes aux lettres** :
 - Veiller à une bonne accessibilité des boîtes lettres pour les personnes en fauteuil (ne pas mettre les boîtes aux lettres dans

des espaces exigus ne permettant pas à une personne en fauteuil de manœuvrer).

- L'encastrement des boîtes aux lettres permet aux personnes non voyantes de mieux se repérer dans l'espace et d'éviter de se cogner (la canne blanche ne permet pas de repérer les boîtes aux lettres non encastrées).
- Prévoir l'attribution des boîtes aux lettres :
 - Pour les logements ADAPT+/PMR 100% cibler les boîtes aux lettres plutôt en partie basse, en évitant les angles (faciliter au mieux l'accès pour une personne en fauteuil).
 - Pour les logements ADAPT cibler une hauteur intermédiaire (afin d'éviter aux personnes de se baisser ou d'être trop en hauteur).

○ **Les circulations en hauteur :**

- Les ascenseurs : en fonction des types de handicap, les préconisations ne sont pas les mêmes :
 - Pour les personnes sourdes et malentendantes : une nette préférence va pour des portes assurant une transparence : elles permettent aux personnes de voir ce qu'il se passe à l'extérieur de l'ascenseur et, en cas de panne, de pouvoir établir une communication avec une personne (ce qui ne peut pas se faire par les systèmes d'alerte classique basés sur des échanges verbaux).
 - Pour les personnes non voyantes : plus la vocalisation de l'ascenseur sera complète et claire (indication de l'étage choisi, indication de l'arrivée à l'étage...), plus l'usage de l'ascenseur sera facilité.
 - Pour les personnes mal voyantes, Doubler le numéro de palier (disposé au-dessus de la commande de l'ascenseur) par un même numéro visible en sortie d'ascenseur sur le mur en face, ou mur latéral en complément de la signalétique lumineuse dans la cabine d'ascenseur.
- Les escaliers :
 - Ne pas négliger les contrastes de couleur.
 - Un manchon disposant d'information en braille peut être ajouté sur les mains courantes/rampes d'escalier par exemple pour donner l'information sur les étages ou pour délivrer des informations directionnelles essentielles.

PARTIE 2 : Les parties privatives du logement répondant au niveau ADAPT

A- Caractéristiques obligatoires du logement ADAPT

Il est rappelé que les caractéristiques obligatoires présentées ci-dessous sont des caractéristiques dites socles. Elles pourront être complétées par d'autres adaptations en fonction des besoins de l'occupant du logement. Ainsi, les personnes âgées, mal ou non voyantes, malentendantes, sourdes (...) ne nécessitent pas les mêmes besoins dans leur logement.

Par conséquent, il est important, d'identifier que des aménagements complémentaires seront nécessaires (installation des barres d'appui/siège escamotable, domotique, robinetterie...) en lien avec le besoin spécifique de la personne.

Ces aménagements complémentaires n'entrent pas dans le cadre de la labélisation.

- 2.1 Entrée du logement : un système de communication relié à la porte d'entrée doit être installé. Une attention particulière doit être accordée au choix de l'équipement utilisé, et de la technologie adoptée, en lien avec les besoins et usages des personnes concernées.
- 2.2 Mode de chauffage : le ou les dispositifs de commandant de chauffage (thermostat/sonde de la chaudière et des radiateurs) doivent respecter la réglementation en vigueur et être accessibles.
- 2.3 Salon : Une occultation extérieure **facilement manœuvrable** est installée (à minima sangles ou manivelles ; une motorisation peut être installée). Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...), alors une occultation intérieure doit être installée.
- 2.4 Salon : au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol.
- 2.5 Cuisine : Une occultation extérieure **facilement manœuvrable** est installée (à minima sangles ou manivelles ; une motorisation peut être installée). Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...), alors une occultation intérieure doit

être installée.

- 2.6 Cuisine : le positionnement des alimentations en fluide doit permettre d'installer l'évier à proximité de l'appareil de cuisson.
- 2.7 Cuisine : Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
- 2.8 Chambre : une occultation extérieure **motorisée** est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée.
- 2.9 Chambre : Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm
- 2.10 Chambre : une prise électrique est installée en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander un éclairage
- 2.11 Chambre : Installation d'un chemin lumineux entre la chambre et les toilettes ; à défaut, prévoir des prises sur le chemin permettant d'installer des veilleuses avec détecteur de présence pour une circulation la nuit.
- 2.12 Salle de bain : un revêtement antidérapant R10 minimum doit être installé au sol
- 2.13 Salle de bain : un système de douche sans ressaut est installé de dimension minimum 90x90 cm ; si impossibilité, ressaut maximum de 2 cm est toléré. Le receveur est antidérapant, norme PN18 classe B. Le robinet de la douche est **de préférence** un modèle thermostatique
- 2.14 Salle de bain : les cloisons situées au pourtour de la douche comportent des renforts pour l'installation ultérieure de barres d'appui (entre 90 cm et 130 cm) ou d'un siège escamotable (entre 40 et 60 cm).
- 2.15 Salle de bain : Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
- 2.16 WC : Prévoir le renfort des cloisons latérales à la cuvette entre 70 et 120 cm pour permettre l'installation d'une barre d'appui adaptée. **Idéalement**, installer la barre d'appui adaptée au besoin du premier occupant.
- 2.17 Terrasse ou balcon : Ressaut d'accès total au balcon (menuiseries incluses) de hauteur 17 cm maximum. **Privilégier, dans la mesure du possible**, un accès sans ressaut ou faible ressaut jusqu'à 2 cm.
- 2.18 Robinetterie cuisine et salle de bain : la robinetterie de l'évier et du lavabo est **de préférence** un modèle à bec haut

B- Apports complémentaires pour l'interprétation des caractéristiques du logement label ADAPT

Précisions apportées sur certaines caractéristiques particulières :

- 2.1 **Entrée du logement : un système de communication relié à la porte d'entrée doit être installé. Une attention particulière doit être accordée au choix de l'équipement utilisé, et de la technologie adoptée, en lien avec les besoins et usages des personnes concernées** : le système de communication installé dans le logement (interphonie) doit :
- Soit avoir des caractéristiques larges permettant à tout type de handicap une utilisation possible,
 - Soit le système est adapté aux besoins particuliers de la personne. Il est nécessaire, notamment dans l'acquisition que le promoteur puisse proposer différents types d'interphone intérieur afin d'identifier celui qui correspondra le mieux aux besoins.
- 2.8 **Chambre : une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée** : la motorisation de l'occultation est obligatoire uniquement dans la chambre. Toutefois, elle est vivement conseillée dans l'ensemble du logement pour faciliter l'usage par les personnes.

C- Préconisations pour les logements ADAPT

Ces préconisations complémentaires seront non conditionnelles à l'obtention de la labélisation.

Cette partie vient étayer des aménagements particuliers à prendre en fonction des types de déficiences.

- **La domotique** est de plus en plus utilisée car elle facilite les usages et l'autonomie au quotidien de certaines personnes notamment en situation de handicap. Néanmoins, elle n'est pas utilisée par tous les publics. Elle peut être pensée dans la conception et laissée au libre choix de la personne.
- **Certains équipements améliorent l'usage du logement au quotidien et sont donc préconisés :**
 - o Installation de l'ensemble des prises électriques à 40 cm du sol minimum facilite l'utilisation par tout le monde et ne présente pas de surcoût.
 - o La robinetterie de l'évier de la cuisine et du lavabo sont de préférence des modèles à bec haut
 - o Le robinet de la douche est de préférence un modèle thermostatique
- **Pour les personnes mal et non voyantes :**
 - o **Les équipements tactiles/digitaux :** ces équipements sont à proscrire pour une partie des personnes mal et non voyantes car ne permettent pas un repérage facile ; les personnes âgées peuvent être également en difficulté sur l'utilisation des équipements tactiles.
 - o **Les volets roulants motorisés** seront préférés aux volets manuels (plus facile à manipuler).
 - o **Les commandes centralisées** peuvent être recherchées (pour les volets roulants ou pour les lumières des pièces).
 - o Si installation d'un **détecteur de fumée**, alors il est préconisé de l'installer à hauteur de main afin d'éviter à la personne de se mettre en position dangereuse pour en assurer sa maintenance.
- **Pour les personnes sourdes et malentendantes, il est préconisé :**
 - o **Une bonne isolation phonique :** les personnes malentendantes utilisent certains équipements avec un volume sonore important et peuvent ainsi gêner le voisinage.
 - o **De disposer de logements très lumineux.** Il facilite les échanges en

langue des signes.

○ **Il est préconisé d'utiliser les matériaux suivants :**

- La couleur des murs/plafonds/sols : peinture claire, neutre, sans rayures, pas de relief, pas de réfléchissement.
- SDB/Cuisine/WC : carrelage mural uni légèrement foncé, pas de surbrillance, ni reflet. Mettre des joints fins
- Le carrelage du sol : plutôt des grands carreaux (45x45 ou 50x50) de couleur unie mais légèrement foncée, pas de brillance avec joints fins.

- **Pour les personnes ayant des troubles cognitifs :**

- Proscrire le gaz
- Pour la cuisine, privilégier des équipements avec des boutons de commandes différenciés par des nuances de couleur.
- L'usage de porte coulissante est à étudier au cas par cas : par exemple une personne âgée (avec une maladie l'Alzheimer ou maladie apparentée) ayant l'habitude d'ouvrir une porte à la française pourrait se trouver bloquer par l'utilisation d'une porte coulissante.

PARTIE 3 : Les parties privatives du logement répondant au niveau ADAPT+

A- Grille de caractéristiques obligatoires du logement ADAPT+

Il est rappelé que les caractéristiques obligatoires présentées ci-dessous sont des caractéristiques dites socles. Elles pourront être complétées par d'autres adaptations en fonction des besoins de l'occupant du logement. Ainsi, toutes les personnes nécessitant un logement entièrement accessible ont également des besoins particuliers en termes d'adaptation.

Par conséquent, il est important d'identifier que des aménagements complémentaires seront nécessaires (installation des barres d'appui/siège escamotable, porte de douche ou pas, type de domotique, type de robinetterie, ...) en lien avec les besoins spécifiques de la personne.

Ces aménagements complémentaires n'entrent pas dans le cadre de la labélisation.

- 3.1 Logement : accessibilité 100% PMR du logement, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3.2 Entrée du logement : installation du double judas. Le judas supplémentaire est installé à 110 cm du sol.
- 3.3 Entrée du logement : Un système de communication disposant d'un visiophone relié à l'entrée de l'immeuble doit être installé. Une attention particulière doit être accordée au choix de l'équipement utilisé et de la technologie adoptée, en lien avec les besoins et usages des personnes concernées (système fixe ou solution de contrôle sans fil). Si un système fixe est retenu, alors l'interphonie intérieure doit être située entre 90 et 130 cm du sol, à plus de 40 cm d'un angle entrant de cloison, de préférence au droit d'une aire de giration.
- 3.4 Entrée du logement : La gaine technique logement ainsi que sa localisation doivent strictement respecter la réglementation en vigueur.

- 3.5 Entrée du logement : l'entrée Logement comporte un seuil suisse adapté aux Personnes à Mobilité Réduite ou un seuil facilement franchissable (tolérance hauteur 2 cm)
- 3.6 Entrée du logement : exigence d'un espace d'usage pour pivot dans l'entrée pour manœuvrer la porte et dimensions suffisantes pour cheminer de la porte à chaque unité de vie. **De préférence**, cet espace d'usage dispose d'une aire de giration de 150 cm libre d'obstacle et du débattement d'une porte
- 3.7 Entrée du logement : si installation d'un détecteur de fumée, alors celui-ci doit avoir une possibilité de commande à distance (via une télécommande ou autre moyen adapté)
- 3.8 Mode de chauffage : le ou les dispositifs de commandant de chauffage (thermostat/sonde de la chaudière et les radiateurs) doivent respecter la réglementation en vigueur et être accessibles
- 3.9 Séjour : une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée.
- 3.10 Séjour : au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
- 3.11 Cuisine : une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée.
- 3.12 Cuisine : le positionnement des alimentations en fluide doit permettre d'installer l'évier à proximité de l'appareil de cuisson
- 3.13 Cuisine : au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
- 3.14 Cuisine : le sous- évier doit être obligatoirement évidé
- 3.15 Cuisine : si installation d'un plan de travail, alors il doit être évidé sous une partie
- 3.16 Chambre : l'accès à la chambre se fait par une porte coulissante ou une porte ouvrant à la française. **Si possible**, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.
- 3.17 Chambre : une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée.
- 3.18 Chambre : exigence d'un espace d'usage pour le cheminement autour du lit conformément à la réglementation en vigueur.

- 3.19 Chambre : une prise électrique est installée en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander un éclairage.
- 3.20 Chambre : un interrupteur supplémentaire raccordé en va-et-vient est installé en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander l'éclairage de la chambre (A défaut, une prise électrique est installée en tête de lit à 90 cm du sol pour permettre de commander un éclairage).
- 3.21 Chambre : Installation d'un chemin lumineux entre la chambre et les toilettes ; à défaut, prévoir des prises sur le chemin permettant d'installer des veilleuses avec détecteur de présence pour une circulation la nuit.
- 3.22 Salle de bain : L'accès à la SDB se fait par une porte coulissante ; si impossibilité technique, installation d'une porte ouvrant à la française. **Si possible**, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.
- 3.23 Salle de bain : **si possible**, intégrer dès la conception une aire de giration de 150 cm de diamètre en face du lavabo, et 40 cm de chaque côté jusqu'à un mur ou meuble fixe
- 3.24 Salle de bain : Un revêtement antidérapant R10 minimum doit être installé au sol
- 3.25 Salle de bain : En présence d'un lavabo, ce dernier ne comporte pas de colonne et dispose d'un siphon déporté.
- 3.26 Salle de bain : un système de douche sans ressaut est installé de dimension minimum 90x120 cm.
Le receveur est antidérapant, norme PN18 classe B.
Le robinet de la douche est **de préférence** un modèle thermostatique
- 3.27 Salle de bain : les cloisons situées au pourtour de la douche comportent des renforts pour l'installation ultérieure de barres d'appui (entre 90 cm et 130 cm) ou d'un siège escamotable (entre 40 et 60 cm).
- 3.28 Salle de bain : si installation d'un miroir fixe au-dessus du lavabo, alors le bas du miroir doit être à la hauteur maximum de 1 m du sol et jusqu'à 1,80 mètre du sol.
- 3.29 Salle de bain : Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol.
- 3.30 WC : L'accès aux WC se fait par une porte coulissante ; si impossibilité technique : une porte ouvrant à la française (ouverture à l'extérieur ou prévoir les dimensions nécessaires du WC en dehors du débattement de la porte - voir ci-après). **Si possible**, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.

- 3.31 WC : La porte sera située **de préférence** sur le côté et en avant de la cuvette.
- 3.32 WC : Espace libre au sol d'au moins 80 cm par 130 cm latéralement à la cuvette
- 3.33 WC : Espace libre au sol d'au moins 80 cm par 130 cm devant la cuvette en dehors du débattement de la porte (ou ouverture de la porte vers l'extérieur).
- 3.34 WC : Prévoir le renfort des cloisons latérales à la cuvette entre 70 et 120 cm pour permettre l'installation d'une barre d'appui adaptée. **Idéalement**, installer la barre d'appui adaptée au besoin du futur occupant.
- 3.35 WC : installation, **de préférence**, d'un WC surélevé à 46 cm (solution la plus courante et utile pour les personnes en fauteuil)
- 3.36 Robinetterie cuisine et salle de bain : la robinetterie de l'évier et du lavabo est **de préférence** un modèle à bec haut
- 3.37 Balcon ou terrasse : l'accès au balcon ou à la terrasse s'effectue sans ressaut ou avec une rampe. Pour des questions techniques, un faible ressaut jusqu'à 2 cm maximum peut être toléré. **Si possible**, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.

B- Apports complémentaires pour l'interprétation des caractéristiques du logement niveau ADAPT+

Précisions apportées sur certaines caractéristiques particulières :

Une vigilance accrue est demandée sur le respect de la réglementation en vigueur concernant l'implantation de l'ensemble des dispositifs de commande du logement (à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant...).

- 3.4 La Gain technique logement :** de la même manière, l'implantation de la gain technique logement et les hauteurs réglementaires de ses différents éléments constitutifs doivent être scrupuleusement respectées (tableau de répartition et tableau de communication situés entre 0.75 m et 1.30 m du sol, panneau de contrôle entre 0.90 m et 1.30 m du sol...).

C- Préconisations complémentaires pour les logements ADAPT+

Ces préconisations complémentaires seront non conditionnelles à l'obtention de la labélisation.

Globalement, des éléments qui améliorent l'usage du logement sont préconisés :

- Prévoir l'ensemble des portes intérieures du logement et d'accès au balcon/terrasse avec une largeur de 90 cm pour faciliter les circulations des personnes en fauteuils, cela améliore grandement la mobilité dans le logement.
- Installation de l'ensemble des prises électriques à 40 cm du sol minimum facilite l'utilisation par tout le monde et ne présente pas de surcoût.
- La robinetterie de l'évier de la cuisine et du lavabo sont de préférence des modèles à bec haut
- Le robinet de la douche est de préférence un modèle thermostatique

Synthèse des éléments obligatoires pour les 2 niveaux

Les parties communes

Numéro	Espace/ équipement	Caractéristiques obligatoires des parties communes
1.1	Entrée résidence	Espace de giration au sol de 150 cm devant la porte d'entrée à l'intérieur et à l'extérieur sur la domanialité de la résidence. Si la résidence donne un accès direct sur l'espace public, alors l'espace de giration de 150 cm à l'extérieur n'est pas concerné
1.2	Entrée résidence	Installation d'une interphonie respectant la réglementation en matière d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap ainsi que son implantation
1.3	Entrée résidence	Prévoir l'accessibilité des boutons de commande des portes et interphonie
1.4	Entrée résidence	Prévoir un dégagement de 50 cm minimum à côté de la porte du côté de la poignée
1.5	Entrée résidence	Prévoir l'automatisation des portes d'entrée de la résidence OU prévoir l'installation des alimentations électriques nécessaires à une automatisation ultérieure de la porte d'entrée ou des portes d'entrée y compris les portillons des accès principaux.
1.6	Entrée résidence	L'effort nécessaire pour ouvrir la porte de l'immeuble doit être inférieur à 50 Newton
1.7	Entrée résidence	Mise en place d'un système de déverrouillage de la porte d'immeuble par ventouse (a minima par une gâche électrique)
1.8	Entrée résidence	La durée de temporisation de la porte d'entrée ne doit pas être inférieure à 15 secondes
1.9	Entrée résidence	En présence d'un sas avec un système de déverrouillage synchronisé d'ouverture des deux portes, la deuxième temporisation ne doit pas être inférieure à 30 secondes. Si la deuxième porte est commandée séparément, alors la temporisation ne doit pas être inférieure à 15 secondes
1.10	Éclairage	Mise en place d'un éclairage avec détecteur de présence dans les parties communes (hall d'entrée, étages, escaliers, locaux poubelles, garages...)
1.11	Éclairage	Ne pas mettre d'éclairage par le sol ou par le bas (dans aucune parties communes)
1.12	Circulation	Ne pas installer de fenêtre avec battants sur un espace de passage. Il est possible d'installer une fenêtre avec un système d'ouverture coulissant ou sans ouverture

1.13	Repérage	Travailler les contrastes de couleur pour faciliter l'orientation dans les parties communes ; les accès vers les logements, locaux techniques et escaliers sont différenciés par un contraste de couleurs, de même qu'entre le sol et les murs
1.14	Repérage	Identifier les différents locaux techniques (escaliers, garages, local vélo, local ordures...). Les écritures doivent être contrastées par rapport au fond sur lequel elles apparaissent (minimum 70%) et utilisation des lettres bâton.
1.15	Repérage	Le numéro ou la dénomination de chaque étage est installé sur chaque palier d'ascenseur, au-dessus de la commande d'appel de l'ascenseur. La signalétique installée doit être en relief et visuellement contrastée par rapport à son environnement immédiat (contraste de l'écriture/chiffre de 70% minimum par rapport au fond sur lequel il apparaît
1.16	Ascenseur	il doit être conforme aux normes d'accessibilité en vigueur. Le dispositif sonore indiquant l'ouverture des portes et le message vocal indiquant la position de la cabine à chaque arrêt doivent être activés
1.17	Desserte ascenseur	Si l'immeuble est inférieur à 3 étages, les logements labélisés ADAPT et ADAPT+ doivent être obligatoirement desservis par ascenseur ou situés au rez-de-chaussée accessible. Si des garages ou caves sont présents en sous-sol, ils doivent être accessibles par ascenseur également.
1.18	Équipement	Le tapis d'entrée doit être encastré sans ressaut à lames REPS avec la norme antidérapante R11
1.19	Signalisation dans la cage d'escalier	Signalisation dans la cage d'escalier : Installation dans les escaliers d'accès aux étages et sous-sol, du numéro d'étage sur la porte palière, à 120/130 cm du sol et au-dessus de la poignée de porte. Les chiffres doivent être contrastés par rapport au fond sur lequel ils apparaissent (contraste de minimum 70%).

Le logement niveau ADAPT

Numéro	Pièce	Caractéristiques obligatoires du logement label ADAPT
2.1	Entrée logement	Un système de communication relié à la porte d'entrée doit être installé. Une attention particulière doit être accordée au choix de l'équipement utilisé, et de la technologie adoptée, en lien avec les besoins et usages des personnes concernées
2.2	Mode de chauffage	Le ou les dispositifs de commandant de chauffage (thermostat/sonde de la chaudière et les radiateurs) doivent respecter la réglementation en vigueur et être accessible
2.3	Salon	Une occultation extérieure facilement manœuvrable est installée (a minima sangles ou manivelles : une motorisation peut être installée). Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...), alors une occultation intérieure doit être installée.
2.4	Salon	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
2.5	Cuisine	Une occultation extérieure facilement manœuvrable est installée (a minima sangles ou manivelles ; une motorisation peut être installée). Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...), alors une occultation intérieure doit être installée.
2.6	Cuisine	Le positionnement des alimentations en fluide doit permettre d'installer l'évier à proximité de l'appareil de cuisson
2.7	Cuisine	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
2.8	Chambre	Une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée.
2.9	Chambre	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm
2.10	Chambre	Une prise électrique est installée en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander un éclairage
2.11	Chambre	Installation d'un chemin lumineux entre la chambre et les toilettes ; à défaut, prévoir des prises sur le chemin permettant d'installer des veilleuses avec détecteur de présence pour une circulation la nuit
2.12	SDB	Un revêtement antidérapant R10 minimum doit être installé au sol
2.13	SDB	Un système de douche sans ressaut est installé de dimension minimum 90x90 cm ; si impossibilité ressaut maximum de 2 cm est toléré. Le receveur est antidérapant, norme PN18 classe B. Le robinet de la douche est de préférence un modèle thermostatique
2.14	SDB	Les cloisons situées au pourtour de la douche comportent des renforts pour l'installation ultérieure de barres d'appui (entre 90 m et 130 cm) ou d'un siège escamotable (entre 40 et 60 cm).

2.15	SDB	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
2.16	WC	Prévoir le renfort des cloisons latérales à la cuvette entre 70 et 120 cm pour permettre l'installation d'une barre d'appui adaptée. Idéalement, installer la barre d'appui adaptée au besoin du premier occupant.
2.17	Terrasse ou balcon	Ressaut d'accès total au balcon (menuiserie inclus) de hauteur 17 cm maximum. Privilégier, dans la mesure du maximum, un accès sans ressaut ou faible ressaut jusqu'à 2 cm
2.18	Robinetterie cuisine/SDB	La robinetterie de l'évier et du lavabo est de préférence un modèle à bec haut

Le logement niveau ADAPT+

Numéro	Pièce	Caractéristiques obligatoires du logement label ADAPT+
3.1	Logement	Accessibilité 100% PMR du logement, conformément à la réglementation en vigueur
3.2	Entrée logement	Installation du double judas. Le judas supplémentaire est installé à 110 cm du sol.
3.3	Entrée logement	Un système de communication disposant d'un visiophone relié à l'entrée de l'immeuble doit être installé. Une attention particulière doit être accordée au choix de l'équipement utilisé et de la technologie adoptée, en lien avec les besoins et usages des personnes concernées (système fixe ou solution de contrôle sans fil). Si un système fixe est retenu, alors l'interphonie intérieure doit être située entre 90 et 130 cm du sol, à plus de 40 cm d'un angle entrant de cloison, de préférence au droit d'une aire de giration
3.4	Entrée logement	La gaine technique logement GTL ainsi que sa localisation doivent strictement respecter la réglementation en vigueur
3.5	Entrée logement	L'entrée Logement comporte un seuil suisse adapté aux Personnes à Mobilité Réduite ou seuil facilement franchissable (tolérance hauteur 2 cm)
3.6	Entrée logement	Exigence d'un espace d'usage pour pivot dans l'entrée pour manœuvrer la porte et des dimensions suffisantes pour cheminer de la porte à chaque unité de vie. De préférence, cet espace d'usage dispose d'une aire de giration de 150 cm libre d'obstacle et du débattement d'une porte
3.7	Entrée logement	Si installation d'un détecteur de fumée, alors celui-ci doit avoir une possibilité de commande à distance (via une télécommande ou autre moyen adapté)
3.8	Mode de chauffage	Le ou les dispositifs de commandant de chauffage (thermostat/sonde de la chaudière et les radiateurs) doivent respecter la réglementation en vigueur et être accessibles
3.9	Séjour	Une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée
3.10	Séjour	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
3.11	Cuisine	Une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée
3.12	Cuisine	Le positionnement des alimentations en fluide doit permettre d'installer l'évier à proximité de l'appareil de cuisson
3.13	Cuisine	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
3.14	Cuisine	Le sous-évier doit être obligatoirement évidé

3.15	Cuisine	Si installation d'un plan de travail, alors il doit être évidé sous une partie
3.16	Chambre	L'accès à la chambre se fait par une porte coulissante ou une porte ouvrant à la française. Si possible, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.
3.17	Chambre	Une occultation extérieure motorisée est installée. Quand l'occultation extérieure n'est pas possible techniquement (velux, secteur soumis à des préconisations de l'ABF...-), alors une occultation intérieure motorisée doit être installée
3.18	Chambre	Exigence d'un espace d'usage pour le cheminement autour du lit conformément à la réglementation en vigueur
3.19	Chambre	Une prise électrique est installée en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander un éclairage
3.20	Chambre	Un interrupteur supplémentaire raccordé en va-et-vient est installé en tête de lit à 90 cm du sol et permet de commander l'éclairage de la chambre (à défaut, une prise électrique est installée à côté du lit pour permettre de commander un éclairage)
3.21	Chambre	Installation d'un chemin lumineux entre la chambre et les toilettes ; à défaut, prévoir des prises sur le chemin permettant d'installer des veilleuses avec détecteur de présence pour une circulation la nuit.
3.22	Salle de bain	L'accès à la SDB se fait par une porte coulissante ; si impossibilité technique, installation d'une porte ouvrant à la française. Si possible, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.
3.23	Salle de bain	Si possible, intégrer dès la conception une aire de rotation de 150 cm de diamètre en face du lavabo, et 40 cm de chaque côté jusqu'à un mur ou meuble fixe
3.24	Salle de bain	Un revêtement antidérapant R10 minimum doit être installé au sol
3.25	Salle de bain	En présence d'un lavabo, ce dernier ne comporte pas de colonne et dispose d'un siphon déporté
3.26	Salle de bain	Un système de douche sans ressaut est installé de dimension minimum 90x120 cm Salle de bain : un système de douche sans ressaut est installé de dimension minimum 90x120 cm Le receveur est antidérapant, norme PN18 classe B. Le robinet de la douche est de préférence un modèle thermostatique.
3.27	Salle de bain	Les cloisons situées au pourtour de la douche comportent des renforts pour l'installation ultérieure de barres d'appui (entre 90 cm et 130 cm) ou d'un siège escamotable (entre 40 et 60 cm).
3.28	Salle de bain	Si installation d'un miroir fixe au-dessus du lavabo, alors le bas du miroir doit être à la hauteur maximum de 1 m du sol et jusqu'à 1,80 mètre du sol
3.29	Salle de bain	Au moins une prise de courant sera installée à 90 cm du sol
3.30	WC	L'accès aux WC se fait par une porte coulissante ; si impossibilité technique : une porte ouvrant à la française (ouverture à l'extérieur ou prévoir les dimensions nécessaires du WC en dehors du

		débattement de la porte - voir ci-dessous). Si possible, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm
3.31	WC	La porte sera située de préférence sur le côté et en avant de la cuvette.
3.32	WC	Espace libre au sol d'au moins 80 cm par 130 cm latéralement à la cuvette
3.33	WC	Espace libre au sol d'au moins 80 cm par 130 cm devant la cuvette en dehors du débattement de la porte (ou ouverture de la porte vers l'extérieur)
3.34	WC	Prévoir le renfort des cloisons parallèles latérales à la cuvette entre 70 et 120 cm pour permettre l'installation d'une barre d'appui adaptée. Idéalement, installer la barre d'appui adaptée au besoin du premier occupant
3.35	WC	Installation de préférence d'un WC surélevé à 46 cm (solution la plus courante et utile pour les personnes en fauteuil)
3.36	Robinetterie cuisine/SDB	La robinetterie de l'évier et du lavabo est de préférence un modèle à bec haut
3.37	Balcon/terrasse	L'accès au balcon ou à la terrasse s'effectue sans ressaut ou avec une rampe. Pour des questions techniques, un faible ressaut jusqu'à 2 cm maximum peut être toléré. Si possible, intégrer, dès la conception, une largeur de porte de 90 cm.

Métropole de Lyon
Direction de l'Habitat et du Logement
20 rue du Lac – CS 33569
69505 Lyon Cedex 03
Tél : 04 78 63 40 40
grandlyon.com

