



HABITAT

ADAPTATION
AU VIEILLISSEMENT



HQE[®]

HABITAT

ADAPTATION
AU VIEILLISSEMENT

PROFIL

Adaptation au vieillissement

Applicable à compter de la V.5.1

Guadeloupe



SOMMAIRE

APPLICATION.....	2
Introduction.....	3
Objectifs.....	3
Domaine d'application.....	3
Evaluation.....	4
EXIGENCES DU REFERENTIEL	5
Sécurité Sûreté.....	6
Fonctionnalités des lieux.....	6
Confort hygrothermique	12
Performance énergétique	13
Services & Transports.....	14
Réduction des consommations d'eau	14
Synthèse.....	15



APPLICATION



Introduction

En Guadeloupe, 98% des séniors vivent à domicile et seulement 10% des seniors âgés de plus de 60 ans déclarent vivre dans un logement adapté.

En 2050, près de 45% des Guadeloupéens seront âgés de 65 ans ou plus. Les besoins en logements adaptés sont croissants.

Les enjeux du vieillissement des locataires du parc de logements sont :

- L'accessibilité des logements, des parties communes et abords immédiats ;
- L'adaptation des logements aux besoins de l'avancée en âge ;
- L'accompagnement social des personnes en situation de fragilité et d'isolement.

Avec le profil NF Habitat ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT, CERQUAL Qualitel Certification vous permet de répondre concrètement aux enjeux de réalisation de logements en permettant aux seniors de continuer à vivre à domicile et dans leur environnement habituel.

Objectifs

Le présent document définit les exigences que doit satisfaire une opération pour être valorisée avec le profil ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT.

Le périmètre du profil s'inscrit dans les rubriques suivantes du référentiel NF Habitat :

- › Sécurité Sûreté
- › Fonctionnalités des lieux
- › Confort hygrothermique
- › Performance énergétique
- › Services et transports
- › Réduction des consommations d'eau

Domaine d'application

Le profil ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT :

- › S'adresse à un acteur en processus par opération
- › S'inscrit dans le processus de certification et suit les règles de certification NF Habitat - NF Habitat HQE.

Ce référentiel :

- › S'applique à une opération, NF Habitat ou NF Habitat HQE **en Rénovation**
- › Est associé à l'applicatif NF 500-24 **Rénovation Guadeloupe LOGEMENT** pour les typologies Bâtiments Collectifs et à compter de la V.5.0, et vient en complément.

Les exigences portent sur l'accessibilité des parties communes jusqu'aux logements adaptés et sur l'adaptation de certains logements aux besoins de l'avancée en âge.

Evaluation

Le Demandeur doit respecter au moins les 13 exigences obligatoires ainsi que 10/34 des exigences optionnelles du présent référentiel pour obtenir le profil ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT.

L'évaluation du profil suit le même processus de certification que celui de NF Habitat.

Les modalités de délivrance de l'attestation de conformité et l'usage du marquage du profil sont donnés dans les règles de certification de la marque NF Habitat – NF Habitat HQE.



EXIGENCES DU REFERENTIEL



Le Demandeur doit respecter au **moins** les 13 exigences obligatoires ainsi que 10/34 des exigences optionnelles du profil.

Sécurité Sûreté

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
OBLIGATOIRE L'immeuble dispose, si existence d'un hall : <ul style="list-style-type: none"> • D'un système de contrôle d'accès avec digicode ou clef ; • D'un dispositif d'éclairage permettant d'allumer l'extérieur du hall ainsi que l'espace intérieur du hall. 	SE.3.25 - Système de contrôle d'accès et éclairage du hall 2 points	Vérifier que les dispositions permettant de justifier l'exigence sont précisées dans le Dossier conception CCTP.	Vérifier visuellement la présence des éléments ou vérifier les fiches techniques des DOE.
Les halls d'entrée des bâtiments sont équipés de visiophones. Les dispositifs intérieurs aux logements sont installés à une hauteur comprise entre 90 cm et 130 cm.	SE.3.26 3 points	Vérifier que les dispositions permettant de justifier l'exigence sont précisées dans le Dossier conception CCTP.	Vérifier visuellement la présence et le positionnement des éléments.
La porte d'entrée du logement est équipée d'un œil de porte ou d'un entrebailleur à une hauteur comprise entre 130 cm et 150 cm à partir du sol.	SE.3.27 3 points	Vérifier que les dispositions permettant de justifier l'exigence sont précisées dans le Dossier conception CCTP.	Vérifier visuellement la présence et le positionnement des éléments.

Fonctionnalités des lieux

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
Les logements disposent une douche à l'italienne ou receveur plat avec pare-douche.	FL.1.5.1.19 - Douches HQE 2 pts	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.

<p>OBLIGATOIRE</p> <p>Le bac à douche est pourvu d'un fond antidérapant. La hauteur du seuil est inférieure ou égale à 15 cm.</p>	FL.1.5.1.24 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence ou vérifier les fiches techniques des DOE.
Les dimensions du bac à douche sont au minimum de 80*80 cm ou 70*90 cm	FL.1.5.1.25 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
La douche est équipée d'un banc ou d'un siège de douche.	FL.1.5.1.26 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
La douche ou la baignoire dispose d'un pare-douche ou pare-baignoire	FL.1.5.1.23 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
<p>OBLIGATOIRE</p> <p>Les dispositions sont prises afin de pouvoir accueillir ultérieurement des barres d'appui en WC et salle d'eau [1].</p>	FL.3.6.1 - Barres d'appui 2 points	Vérifier aux CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	
<p>La barre d'appui est installée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans la salle d'eau, à l'intérieur de la douche ou baignoire ; • Dans les WC, à proximité de la cuvette. 	FL.1.5.6.4 - Barres d'appui NF 3 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Le WC est réglable en hauteur ou surélevé.	FL.3.6.3 3 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.

Le WC est équipé d'une douchette pour WC	FL.3.6.4 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Le lavabo est suspendu.	FL.3.6.5 3 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
La vasque du lavabo dispose de tablette.	FL.3.6.6 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
L'évier dispose d'un mitigeur à col de cygne.	FL.3.6.7 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
OBLIGATOIRE Les robinets sont de type mitigeur avec poignée ergonomique ou de type mitigeur thermostatique avec manettes ergonomiques.	FL.1.1.1.15 - Type de robinet 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues. Vérifier le contenu du BPH.	Vérifier la présence des mitigeurs et poignées ou manettes ergonomiques
OBLIGATOIRE Un point d'accès TV et une prise téléphone sont mises en place dans l'une des chambres.	FL.1.1.3.16 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Dans les séjours, cuisines et au moins une chambre, au moins une prise de courant est installée à une hauteur comprise entre 90 cm et 120 cm à partir du sol	FL.1.1.3.11 - Hauteur des prises – 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.

Les dispositifs de commandes et de coupure sont installés à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm.	FL.1.1.3.13 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Le système d'éclairage d'un séjour desservant plusieurs pièces est équipé d'interrupteurs de type va-et-vient ou d'un télérupteur	FL.1.1.3.8 - Interrupteurs de type va-et-vient – 2 points	Vérifier au CCTP Électricité ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues	Vérifier la présence d'un interrupteur va et vient ou télérupteur.
Au moins une chambre est équipée d'un système éclairage avec interrupteur va et vient, avec un interrupteur situé à proximité de la porte d'entrée et un interrupteur situé sur le mur supposé être celui où se trouvera la tête de lit.	FL.1.3.2.1 2 points	Vérifier au CCTP Electricité ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier la présence et la localisation des interrupteurs.
Interrupteurs facilement repérables (interrupteur lumineux ou de couleur contrastée par rapport au mur) (témoin lumineux / contrasté).	FL.1.1.3.14 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Présence d'un cheminement lumineux entre une chambre et un WC	FL.1.1.3.15 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Les occultations des menuiseries extérieures des séjours et chambres sont motorisées et disposent d'un interrupteur propre à chaque menuiserie.	FL.1.1.2.1 - Occultations motorisées – 2 points	Vérifier au CCTP Menuiseries extérieures ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier la présence d'occultations extérieures motorisées et d'interrupteurs.
Les portes des salles d'eau et WC sont battantes et s'ouvrent sur l'extérieur ou à galandage ou sur rail coulissant.	FL.1.5.2.1 - Portes salles d'eau et WC 2 points	Vérifier sur les plans et au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence	Vérifier le sens d'ouverture des portes des salles d'eau et WC.

		sont prévues. Vérifier le contenu du BPH ou de l'attestation niveau de base.	
OBLIGATOIRE La largeur de passage minimale de la porte d'entrée des logements est de 0,80 m minimum.	FL.1.2.2.3 - Largeur de la porte d'entrée 2 points	Vérifier au CCTP menuiseries extérieures que les dispositions de l'exigence sont prévues. Vérifier le contenu du BPH.	Vérifier la largeur du vantail de la porte et la largeur de passage.
La porte d'entrée du logement est équipée d'une sonnette couplée à un système lumineux visible à l'intérieur de l'appartement	FL.1.2.2.1 - Sonnette 2 points	Vérifier au CCTP Menuiseries extérieures ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier la présence d'un système lumineux couplé à la sonnette
Le seuil d'accès à l'espace privatif extérieur est de hauteur maximale de 15cm.	FL.1.6.3.8 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
OBLIGATOIRE Dans la salle d'eau, le revêtement du sol est identifié au moins PN 6 sur l'ensemble du local.	FL.1.5.4.2 - Revêtements de sol salle d'eau – 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues. Vérifier le contenu du BPH.	Vérifier les fiches techniques des produits installés.
Les revêtements de sol des espaces privatifs extérieurs respectent un classement PC 10 ou R 10 ou PN 6.	FL.6.3.6 - Revêtement de sol des espaces extérieurs –	Vérifier au CCTP Revêtements de sols ou BPH que les dispositions	Fiches techniques des revêtements de sol des terrasses et

	2 points	de l'exigence sont prévues.	balcons privatifs.
OBLIGATOIRE Le séjour, la cuisine, une chambre (ou séjour aménageable en chambre), un WC et une salle d'eau sont au même niveau d'accès que la porte d'entrée de l'appartement, sans entrave physique telle que des marches ou escalier.	FL.1.1.5.5 2 points	Vérifier sur les plans que les dispositions de l'exigence sont prévues.	
En présence de placard, les portes sont coulissantes.	FL.1.6.1.9 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Dans les couloirs de l'étage des logements adaptés et des locaux communs de l'immeuble, les numéros d'étage et des logements sont contrastés et ont une hauteur minimale de 6 cm.	FL.2.6 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Dans les couloirs de l'étage des logements adaptés et des locaux communs de l'immeuble, les portes des logements sont différenciées par rapport aux portes de service (couleur différente par exemple)	FL.2.7 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Les revêtements de sol des parties communes ouvertes sur l'extérieur (coursives, escaliers...) respectent un classement PC \geq 10 ou R \geq 10.	FL.2.1.6 1 pt	Vérifier aux CCTP VRD ou lot Revêtements ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier les fiches techniques des revêtements de sol.
En présence d'un portillon, la temporisation entre bouton de sortie et la porte est d'environ 20 secondes.	FL.2.5 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Les nez de marches des escaliers collectifs sont contrastés et non glissants.	FL.2.2 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions	Vérifier visuellement la présence des équipements

		de l'exigence sont prévues.	demandés dans l'exigence.
OBLIGATOIRE La première et la dernière marche des escaliers collectifs sont signalées par des contremarches contrastées et une bande d'éveil.	FL.2.3 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
OBLIGATOIRE Les escaliers collectifs sont équipés d'une main courante continue, rigide et sans angle saillant sur au moins un côté et située à une hauteur entre 80cm et 1m du sol.	FL.2.2.4 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Toutes les circulations horizontales desservant des appartements disposent de mains courantes rigides continues ou ponctuelles, placée entre 0,80 m et 1 m du sol fini	FL.2.4 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.
Un monte-charge desservant les logements du R+1 ou un ascenseur est présent.	FL.2.4.5 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.

Confort hygrothermique

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
Les séjours sont équipés à minima d'un brasseur d'air fixe. Si la surface du séjour est supérieure à 20 m ² , prévoir deux brasseurs d'air. En cas de cuisine ouverte sur le séjour, la surface à prendre en compte pour le nombre de ventilateurs est la somme de la surface de la cuisine et du séjour.	CH.3.1.30 2 points	Vérifier au CCTP ou BPH que les dispositions de l'exigence sont prévues.	Vérifier visuellement la présence des équipements demandés dans l'exigence.

<p>Dans chaque logement, une chambre est pré-équipée pour une installation éventuelle de climatisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une attente électrique • une évacuation (toute traversée de mur devra être étanchée de même que l'étanchéité des façades), • un emplacement pour l'installation d'une unité de climatisation, cet emplacement doit être accessible facilement pour la maintenance. 	<p>CH.5.1.1 - Pré-équipements climatisation</p> <p>1 point</p>	<p>Vérifier dans les pièces écrites l'attente et l'évacuation</p>	<p>Vérifier la présence de l'attente et de l'évacuation pour la future installation de climatisation.</p>
---	--	---	---

Performance énergétique

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
<p>Le niveau d'éclairage est compris entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100 et 200 lux dans les halls d'entrée et les circulations communes horizontales ; • 100 et 120 lux dans les coursives ; • 150 et 160 lux pour les escaliers ; • 80 et 100 lux dans les parcs de stationnement couvert ; • 100 et 120 lux dans les circulations vers le parc de stationnement et les locaux communs. 	<p>PE.6.2.4 –</p> <p>1 point</p>	<p>Vérifier les CCTP lot électricité.</p>	
<p>OBLIGATOIRE</p> <p>Dans les parties communes, l'éclairage est commandé par un détecteur de présence avec chevauchement des zones et dispositif de temporisation programmable. En cas d'éclairage naturel, le détecteur de présence est couplé à un détecteur crépusculaire.</p>	<p>PE.6.1.13</p> <p>2 points</p>	<p>Vérifier les Pièces écrites CCTP Lot Électricité CFO-CFA.</p>	<p>Vérifier la présence d'une détection de présence.</p>

Services & Transports

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
<p>OBLIGATOIRE</p> <p>Une analyse de site est réalisée et permet de faire un état des lieux de la présence des services suivants :</p> <p>Dans un rayon de 200m autour de l'opération : boulangerie, pharmacie, un arrêt de bus, les jardins publics ou accès à la mer. Il est recommandé d'identifier les éventuels éléments de rupture de la chaîne de déplacement vers ces services pour une personne à mobilité réduite (escaliers, pente importante...)</p> <p>Dans un rayon de 500m autour de l'opération : supermarché, médecin généraliste, hôpitaux, laboratoires d'analyses, poste, mairie, les équipements culturels, de loisirs.</p>	<p>ST. 1.9</p> <p>NF</p>	<p>Plan d'implantation du bâtiment par rapport aux différents services, note descriptive de situation réalisée par le Maître d'ouvrage.</p>	
<p>Présence d'un espace collectif. Nota : Par exemple : jardin partagé, salle polyvalente...</p>	<p>ST.4.6.1 : Espace collectif – 3 points</p>	<p>Vérifier sur plans ou pièces écrites la présence d'espace collectif.</p>	<p>Vérifier la présence d'un espace collectif.</p>

Réduction des consommations d'eau

Exigences	Equivalence NF Habitat 500-24	Dossier de conception	Contrôle sur chantier
<p>OBLIGATOIRE</p> <p>La robinetterie est équipée de cartouches céramiques. Les douches et baignoires sont équipées de mitigeurs thermostatiques</p>	<p>RCE.3.2.14 : Mitigeur</p> <p>3 points</p>	<p>Vérifier les CCTP lot Plomberie.</p>	<p>Vérifier visuellement la présence des équipements</p>

Synthèse

Rubriques	NFH 500-24	
	Exigences obligatoires	Exigences optionnelles
Sécurité Sûreté	1	2
Fonctionnalités des lieux	9	29
Confort hygrothermique	0	2
Performance énergétique	1	1
Services & Transports	1	1
Réduction des consommations d'eau	1	0
TOTAL	13	35

Le Demandeur doit respecter au **moins** les 13 exigences obligatoires ainsi que 10/35 des exigences optionnelles du profil.