Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Avis d'appel à projets
pour la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département du Pas-de-Calais
2018-2021

ANNEXE 6 : Caractéristiques Techniques des Logements

Cadre réglementaire :

arrêté du 17 octobre 2011 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'état des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Article 10 :

I-Les logements-foyers doivent, sauf dérogation accordée par le préfet de département, répondre aux caractéristiques techniques et dimensionnelles décrites à l'annexe III du présent arrêté (*reproduit en annexe 6-B*).

II-Les logements-foyers pour personnes âgées et les résidences sociales réalisés en acquisition-amélioration doivent, sauf dérogation accordée par le préfet de département, satisfaire après travaux aux exigences mentionnées au chapitre Ier et aux paragraphes 2.2, 2.3 et 2.4 du chapitre II de l'annexe II du présent arrêté (*reproduit en annexe 6-A).*

Les logements devront satisfaire aux dispositions du décret décence du 30 janvier 2002.

ANNEXE 6-A
EXIGENCES MINIMALES A RESPECTER
(cf. Arrêté du 17/10/2011- annexe II)

I-Normes générales relatives à la sécurité/salubrité/équipement de l'immeuble:

I-1 étanchéité :
Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, infiltrations, remontées d'eau.

I-2 Parties communes :
Le gros œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.
La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les conduits de ventilation, les gouttières, les chêneaux, les descentes d'eaux pluviales et les ouvrages accessoires en bon état.
Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.
Les cours et courettes, les accès et circulations en cave ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

I-3 Canalisations :
Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution par les eaux usées et les eaux-vannes.
Les canalisations d'eau potable desservant les logements et, le cas échéant, les locaux pour services collectifs ou à usage commun, assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisant, et sont branchées au réseau public de distribution s'il existe ; en cas contraire, elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

II- Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées

II-1 Normes dimensionnelles :
non applicable

II-2. Ouverture et ventilation
Toutes les pièces principales des logements, les pièces isolées ou, dans le cas des foyers, les logements, chambres et locaux pour services collectifs ou à usage commun sont pourvues d'ouverture donnant à l'air libre.
La ventilation des logements, des pièces isolées ou, dans le cas des foyers, les logements, chambres et locaux pour services collectifs ou à usage commun est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisances, la salle d'eau, ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement dans les pièces principales.

II-3. Installation de la cuisine ou du coin cuisine
La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).
La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

II-4. Installation du gaz et de l'électricité
Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.
Le logement ou la pièce isolée ou dans le cas des foyers, les logements, chambres et locaux pour services collectifs ou à usage commun sont pourvus d'une alimentation électrique conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

II-5. Equipement sanitaire : non applicable

*II-6. Chauffage :*non applicable

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

ANNEXE 6-B
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES LOGEMENTS-FOYERS NEUFS OU ACQUIS ET AMÉLIORÉS
(cf. arrêté du 17/10/2011-annexe III)

I. - Dispositions communes à l'ensemble des logements-foyers

I-1. Accessibilité et adaptabilité des locaux collectifs ou à usage commun aux besoins des personnes handicapées

Tous les locaux de services collectifs ou à usage commun, y compris les zones de circulation, doivent être accessibles aux personnes handicapées physiques pour ceux nouvellement construits, et ceux visés par l'obligation précisée à l'article R.* 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation et dans la mesure du possible en ce qui concerne l'acquisition-amélioration.
Les dispositions à mettre en œuvre pour l'accessibilité de ces locaux sont celles définies aux articles R. 111-18 à R. 111-18-3 et R. 111-18-8 à R. 111-18-11 du code de la construction et de l'habitation ou, si ces locaux sont ouverts au public, celles définies aux articles R. 111-19-1 à R. 111-19-12 du même code.

II-2. Normes dimensionnelles

Pour la construction neuve, les normes dimensionnelles sont les suivantes :

TYPE de logements	COMPOSITION des logements	SURFACE HABITABLE minimale en m² (neuf)	SURFACE HABITABLE minimale en m² (acquis-amélioré)
I	Une pièce principale	Un occupant 12 Deux occupants 18 Trois occupants 24	Un occupant 10,8 Deux occupants 16,2 Trois occupants 21,6
I’	Une pièce principale	20	18
I bis	Une pièce principale+ cuisine	30	27
II	Deux pièces principales + cuisine	46	41,4
Logements de plus de deux pièces principales	Par pièce principale supplémentaire	+14	+12,6

II-3. Equipement sanitaire

Les logements-foyers doivent être dotés d'une production et d'une alimentation en eau chaude.

Chaque logement ou chambre doit comporter un lavabo, un W-C, une douche ou une baignoire avec eau courante chaude et froide, des rangements et être raccordé aux réseaux divers.

II. - Dispositions particulières aux logements-foyers destinées aux personnes âgées ou handicapées

L'utilisation de logements de type I définis au paragraphe ci-dessus n'est pas autorisée.

II-1. Accessibilité et adaptabilité des locaux aux besoins des personnes handicapées

II-1.1. Logements

En ce qui concerne la construction neuve, tous les logements doivent être accessibles et adaptés aux besoins des personnes handicapées. Les aménagements à mettre en œuvre sont ceux indiqués aux articles R. 111-18-1 et R. 111-18-2 du code de la construction et de l'habitation, les logements étant accessibles dès la construction au lieu d'être adaptables.
En ce qui concerne l'acquisition-amélioration, lorsque des travaux sont réalisés, ces derniers doivent, d'une part, préserver les conditions d'accessibilité préexistantes et, d'autre part, rendre accessibles les parties impactées par les travaux.

II-1.2. Zones de circulation communes

Dans la mesure du possible, les circulations horizontales doivent permettre le croisement de deux fauteuils roulants. Des mains courantes sont à prévoir des deux côtés des volées d'escalier, des paliers et des couloirs de circulation.
Tous les bâtiments comportant plus d'un niveau habitable doivent être équipés d'un ascenseur. Cet ascenseur doit être accessible aux personnes handicapées et permettre le transport des malades couchés sur un brancard.

III. - Dispositions particulières aux résidences sociales

III-1. Accessibilité et adaptabilité des logements aux besoins des personnes handicapées

En ce qui concerne l'acquisition-amélioration, au moins 10 % des logements et chambres doivent être conçus conformément aux articles R. 111-18-1 et R. 111-18-2 du code de la construction et de l'habitation.

III-2. Normes dimensionnelles des locaux à usage privatif

Les chambres pour une personne, partageant l'usage exclusif d'une salle de bains ou d'un local destiné au séjour et bénéficiant d'un accès direct à cette salle de bains ou à ce

local, peuvent avoir une surface habitable inférieure aux 12 mètres carrés réglementaires. Toutefois, la surface habitable de ces chambres doit rester supérieure à 9 mètres carrés.

III-3. Equipement sanitaire et chauffage

Par dérogation, les logements ou chambres de type I peuvent n'être équipés que d'un lavabo avec eau courante chaude et froide ; dans ce cas, ils doivent obligatoirement comporter l'usage d'une douche collective, alimentée en eau courante chaude et froide et d'un cabinet d'aisance collectif, situé à l'étage ou à un demi-palier de distance et desservant au plus cinq chambres.
Les résidences sociales doivent obligatoirement être équipées d'un chauffage économique à l'usage pour le résident.

ANNEXE 6-C
MODELE DE NOTICE TECHNIQUE

Cette notice peut être utilisée pour décrire le projet technique en tant qu'outil de travail. Son contenu devra être adapté à la nature du projet : neuf, extension, réhabilitation.

I- Gros œuvre/structure :

Description de la construction existante :

Dallages et planchers :

-description existant :

-travaux programmés :

Façades et murs :

-description existant :

-travaux programmés :

Principes d'isolation :

-description existant :

-travaux programmés :

Escaliers :

-description existant :

-travaux programmés :

II- Couverture :

Charpente :

-description existant :

-travaux programmés :

Couverture :

-description existant :

-travaux programmés :

Principes d'isolation :

-description existant :

-travaux programmés :

III- Menuiseries extérieures :

-description existant :

-travaux programmés :

IV-Cloisons intérieures, faux plafonds et peintures :

Cloisons :

-description existant :

-travaux programmés :

Faux plafonds :

-description existant :

-travaux programmés :

Peintures :

-description existant :

-travaux programmés :

V- Menuiseries intérieures :

-description existant :

-travaux programmés :

VI-Sols :

-description existant :

-travaux programmés :

VII- Courants forts/courants faibles :

Courants forts (réseau électrique) :

-description existant :

-travaux programmés :

Courants faibles (téléphonie, l'internet, les interphones, la vidéosurveillance, les alarmes) :

-description existant :

-travaux programmés :

Eclairage de sécurité/SSI :

-description existant :

-travaux programmés :

VIII- Chauffage/Ventilation/plomberie

Chaufferie/réseau :

-description existant :

-travaux programmés :

Radiateurs :

-description existant :

-travaux programmés :

Ventilation :

-description existant :

-travaux programmés :

Réseaux EU/EV(Eaux usées/Eaux vannes) :

-description existant :

-travaux programmés :

Réseaux EF/EC (Eau chaude/Eau froide) :

-description existant :

-travaux programmés :

Appareils Sanitaires :

-description existant :

-travaux programmés :

IX-VRD

-description existant :

-travaux programmés :

X-Respect des exigences réglementaires :

Réglementation thermique-Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : préciser les dispositions qui seront prises ;

Pour mémoire, le projet devra aussi répondre aux exigences relatives à la sécurité incendie.

XI-Amiante :

Préciser les dispositions envisagées pour les projets avec travaux dans bâtiments existants et construits avant le 01/07/1997 : repérage, type de travaux, etc.....