



## Charte d'engagement volontaire

des professionnels partenaires  
du secteur de la construction



Version : novembre 2012

L'action « Construire adaptable » est encadrée par les partenaires suivant, avec le soutien de la Wallonie.



Wallonie

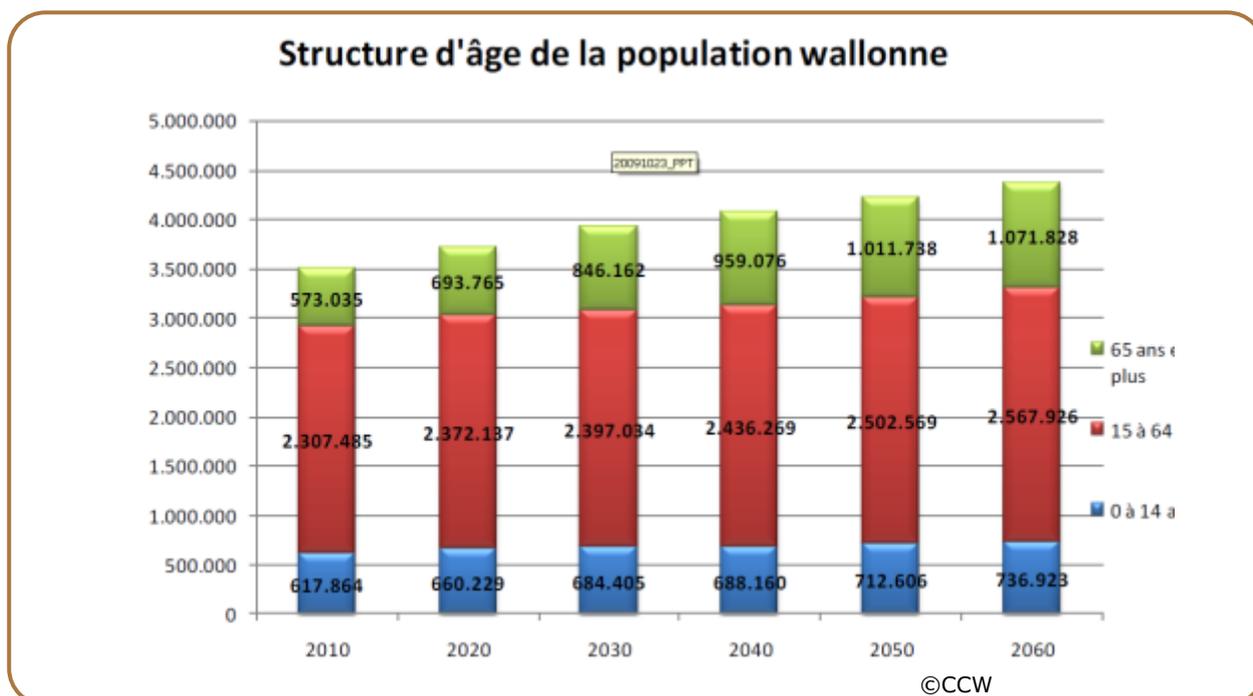
# Sommaire

<b>1.</b>	Contexte .....	<b>3</b>
	Un logement pour accompagner le vieillissement .....	<b>3</b>
	Un logement plus durable .....	<b>4</b>
	Une réponse à un enjeu de société .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	Objectifs de l'action .....	<b>5</b>
<b>3.</b>	Principes .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	Critères d'obtention de l'attestation « Construire adaptable » .....	<b>7</b>
<b>5.</b>	Support technique aux professionnels dans le cadre de l'action « Construire adaptable » .....	<b>7</b>
<b>6.</b>	Engagement volontaire des professionnels dans l'action « Construire adaptable » .....	<b>8</b>
<b>Annexe 1 :</b>	Contrat d'engagement volontaire .....	<b>9</b>
<b>Annexe 2 :</b>	Critères techniques .....	<b>11</b>
<b>Annexe 3 :</b>	Procédure de délivrance d'une attestation « <i>Construire adaptable</i> » .....	<b>16</b>
<b>Annexe 4 :</b>	Composition des dossiers .....	<b>20</b>
	Dossier initial .....	<b>20</b>
	Dossier d'exécution .....	<b>21</b>
	Dossier de demande d'attestation .....	<b>21</b>
	Sites et documents utiles .....	<b>21</b>
<b>Annexe 5 :</b>	Déclaration de participation .....	<b>22</b>
<b>Annexe 6 :</b>	Demande de délivrance de l'attestation « <i>Construire adaptable</i> » .....	<b>24</b>

# 1. Contexte

## *Un logement pour accompagner le vieillissement*

En Wallonie, comme dans la plupart des régions industrialisées, la pyramide des âges ressemble plutôt à une tour dont la base se rétrécit ; le constat est bien connu : la population vieillit et son espérance de vie s'accroît. D'ici 2050, la proportion de la population âgée de plus de 65 ans va ainsi augmenter de près de 90 %. Ces personnes sont désireuses de pouvoir rester le plus longtemps possible à domicile. Ce souhait est également relayé par les politiques publiques actuelles.



Il importe dès lors que le logement puisse répondre à ce nouveau défi et s'adapter progressivement aux besoins des personnes vieillissantes. En effet, un simple obstacle à contourner pour une personne valide peut très vite constituer une barrière infranchissable pour les personnes connaissant une perte d'autonomie physique.

Par ailleurs, concevoir des logements répondant aux demandes des personnes dont la mobilité se réduit représente un confort supplémentaire pour les autres occupants. Chacun peut connaître des difficultés de mobilité. De façon très ponctuelle : transport d'objets encombrants, entorse... Durant certaines périodes : revalidation après une opération, enfant en poussette, femme enceinte... Mais parfois aussi de manière définitive : handicap irréversible suite à un accident ou une maladie, vieillesse.

## ***Un logement plus durable***

Le logement adaptable s'inscrit pleinement dans le développement durable car il répond aux besoins présents sans faire obstacle aux besoins à venir des occupants.

Un tel logement apporte une triple plus-value.

Au plan social : la personne âgée ou en situation de handicap pourra rester dans son logement, ce qui lui permettra de conserver son cadre de vie et son réseau de relations. Un logement adaptable est également plus sûr et confortable.

Au plan économique : les frais d'adaptation sont limités ; les personnes âgées ou en situation de handicap peuvent vivre dans leur logement plus longtemps ; les personnes convalescentes peuvent réintégrer leur logement plus rapidement. Tout ceci contribue à une diminution des frais de prise en charge par des organismes spécialisés.

Au plan environnemental : les déchets produits sont minimisés voire complètement inexistantes lors de l'adaptation du logement.

## ***Une réponse à un enjeu de société***

Avec l'allongement de l'espérance de vie, la question du logement des personnes vieillissantes, qu'elles soient valides, en perte d'autonomie ou dépendantes devient un enjeu majeur de notre société.

L'objectif de disposer d'un parc de logements répondant aux défis posés par le vieillissement de la population et le handicap est clairement mis en exergue dans la déclaration de politique régionale wallonne 2009-2014.

Ainsi, le 8 février 2012, le Parlement wallon a voté le décret permettant l'application du Code wallon du logement et de l'habitat durable. Celui-ci prévoit que 30% des nouveaux logements subventionnés par la Région devront être adaptables au handicap ou à une perte d'autonomie. Un arrêté décrivant les critères du logement adaptable est en cours de rédaction.

## 2. Objectifs de l'action

En 2008, le Ministre wallon du Logement, ainsi que le Ministre en charge de l'action sociale, de la santé et de l'égalité des chances, ont soutenu la publication du *Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable*.

Ce guide, devenu entre-temps un ouvrage de référence, était le résultat d'une recherche collective réunissant les acteurs clés du domaine de la construction (CCW<sup>1</sup>, IFAPME<sup>2</sup>, CSTC<sup>3</sup>) et du monde associatif (CAWaB<sup>4</sup>), auxquels s'ajoutait le CIFFUL<sup>5</sup> pour son expertise en matière d'interface et d'ingénierie pédagogiques.

En 2011, ces mêmes acteurs ont souhaité poursuivre leur collaboration en vue de sensibiliser le plus grand nombre aux enjeux de l'accessibilité et de l'adaptabilité. Ils ont été rejoints par l'Union Wallonne des Architectes dans le cadre de ce projet.

Soutenu par la Wallonie, ce consortium propose aux architectes, aux bureaux d'études et aux entreprises de construction de s'engager à réaliser des logements neufs ou rénovés avec une adaptabilité optimale.

Trois objectifs sont recherchés :

- encourager les professionnels du bâtiment à développer des projets de construction ou de rénovation de logements adaptables, en leur proposant notamment une offre de formation et un accompagnement technique ;
- encourager les candidats bâtisseurs à opter pour des projets de logements adaptables, notamment en leur délivrant une attestation valorisable en cas de revente ou de location du bien ;
- faire connaître, aux maîtres de l'ouvrage, les professionnels du bâtiment qui s'engagent à respecter une charte de qualité en matière d'adaptabilité des logements neufs ou rénovés.

---

<sup>1</sup> Confédération Construction Wallonne

<sup>2</sup> Institut wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises

<sup>3</sup> Centre Scientifique et Technique de la Construction

<sup>4</sup> Collectif Accessibilité Wallonie Bruxelles

<sup>5</sup> Centre Interdisciplinaire de Formation de Formateurs de l'Université de Liège

### 3. Principes

« **Construire adaptable** » est une action d'engagement volontaire ouverte aux architectes, aux architectes d'intérieur, aux bureaux d'études et aux entreprises du bâtiment concernés par la construction ou la rénovation de logements (ci-après dénommés « les professionnels partenaires »). L'engagement volontaire se concrétise par la signature d'un contrat entre les professionnels intéressés par cette démarche et le consortium « Construire adaptable ».

L'engagement volontaire des professionnels partenaires leur permet de bénéficier d'une offre de formation consacrée à l'adaptabilité des logements et de solliciter un accompagnement technique lors de la conception et de la réalisation d'un logement adaptable inscrit dans l'action.

En outre, ces professionnels figurent dans l'annuaire de l'action diffusé notamment sur le site Internet [www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be) et ils peuvent faire référence à cette action dans leurs activités, notamment par l'apposition du logo et par l'appellation « *Partenaire de l'action Construire adaptable* ».

Un logement neuf ou rénové ne peut participer à l'action que si le professionnel qui le conçoit est partenaire de l'action. Tous les projets ou toutes les réalisations de celui-ci ne doivent pas nécessairement s'inscrire dans l'action. Il en est de même pour les projets de logements multiples où tous ne sont pas obligés d'y être inscrit. Le respect de critères techniques et administratifs décrits dans les annexes du présent document conduit, à l'issue de la réception provisoire, à la délivrance d'une attestation « Construire adaptable » pour le(s) logement(s) concerné(s).

Une procédure de suspension ou de retrait de l'engagement volontaire est mise en place. Elle peut être actionnée à l'égard d'un professionnel partenaire notamment s'il s'avère qu'il commet des infractions à la réglementation wallonne relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (art. 414 et 415 du CWATUPE).

## 4. Critères d'obtention de l'attestation «Construire adaptable»

Les conditions à respecter pour qu'un logement puisse obtenir l'attestation « *Construire adaptable* » sont les suivantes :

1. Il doit s'agir d'un (de) logement(s) neuf(s) ou à rénover situé(s) en Wallonie ;
2. Le professionnel chargé de la conception de l'immeuble et du contrôle de sa construction doit être un « partenaire Construire adaptable » ; c'est à lui qu'il revient d'introduire le dossier initial, le dossier d'exécution et le dossier de demande d'attestation ;
3. Les critères techniques décrits en annexe 2 doivent être respectés ;
4. La procédure décrite en annexe 3 doit être suivie ;
5. Les dossiers doivent comporter les éléments décrits en annexe 4.

## 5. Support technique aux professionnels dans le cadre de l'action «Construire adaptable»

**Guidance générale** : Tous les professionnels du bâtiment peuvent demander des informations quant à l'action « *Construire adaptable* » (Procédure et critères techniques).

Tél. : 081/24 19 37

Fax : 081/24 19 50

E-mail : [info@construire-adaptable.be](mailto:info@construire-adaptable.be)

**Guidance technique** : Après l'inscription d'un projet de logement dans l'action « Construire adaptable », une guidance technique sera proposée gratuitement aux professionnels. Elle sera délivrée par une équipe d'experts désignés par le consortium.

## 6. Engagement volontaire des professionnels dans l'action «Construire adaptable»

Les professionnels du bâtiment, dénommés ci-dessous « professionnels partenaires », désireux de s'engager dans l'action « *Construire adaptable* » doivent répondre aux conditions suivantes :

a) Le professionnel partenaire doit avoir préalablement suivi la séance d'information d'une demi-journée explicitant l'implication technique et administrative de l'engagement.

Les séances sont annoncées sur le site internet de l'action :

<http://www.construire-adaptable.be>

b) Le professionnel partenaire doit conclure un contrat d'engagement avec le consortium (annexe 1. de la présente charte). La signature de ce contrat implique l'acceptation des conditions et critères figurant dans la charte et ses annexes, notamment l'utilisation de plans ou photos du logement pour la promotion de l'action (brochures, vidéos ...).

Son statut de professionnel partenaire devient effectif à la date de notification de la confirmation de l'engagement.

# Annexe 1: Contrat d'engagement volontaire

Entre les parties soussignées :

1. Le consortium, d'une part, et
2. Le professionnel partenaire (nom/prénom) .....  
ou la société/le bureau/l'entreprise .....  
Représenté par (nom/prénom) .....

Adresse	siège	social
.....	.....	.....
N° de TVA	.....	.....
Téléphone	.....	.....
Fax	.....	.....
GSM	.....	.....
E-mail	.....	.....
Site internet	.....	.....

ayant participé au séminaire d'information du : ..... à .....

ci-après dénommé « professionnel partenaire »,

Il a été convenu de ce qui suit :

Le consortium s'engage à mener à bien l'initiative « Construire adaptable », dont les principaux axes sont :

1. le soutien au développement d'une conception et d'une réalisation de logements adaptables, notamment via la charte « Construire adaptable » ;
2. l'élaboration d'outils de communication ;
3. la mise en place d'un service gratuit d'assistance technique aux professionnels partenaires « Construire adaptable » (guidance générale, séminaires de formation technique, guidance technique pour le suivi des logements inscrits dans l'action);
4. l'établissement d'un annuaire de ces partenaires destiné aux candidats bâtisseurs et disponible notamment sur le site Internet de l'action.

Le professionnel partenaire s'engage à respecter les conditions mentionnées dans la charte « Construire adaptable » pour les logements concernés par l'action. Les conditions ont notamment trait aux éléments suivants :

1. les critères techniques visés à l'annexe 2 de la dite charte ;
2. le suivi de la procédure d'octroi de l'attestation « Construire adaptable » délivrable aux logements, décrite en annexe 3 de la dite charte ;
3. la participation des réalisations concernées aux campagnes de promotion.

Fait à ....., le .....

Fait à ....., le .....

Pour le consortium

Pour le professionnel partenaire

### **Remarques importantes :**

- Pour qu'un logement puisse bénéficier d'une attestation « Construire adaptable », il est impératif que le professionnel soit un partenaire « Construire adaptable » reconnu.
- L'engagement volontaire ne porte pas sur toutes les constructions ou rénovations que le professionnel partenaire serait amené à réaliser, mais sur celles qui le seraient dans ce cadre, en accord avec les maîtres d'ouvrage.
- Le contrat a une durée indéterminée. A tout moment, les parties peuvent y mettre fin par lettre recommandée à la poste pour les motifs précisés ci-après, moyennant un préavis de 3 mois prenant cours le premier jour qui suit la date du courrier.
- Le professionnel partenaire peut résilier le contrat pour convenance personnelle ou tout autre motif. Le consortium peut résilier le contrat pour des raisons budgétaires ou en cas de constatations de manquements avérés à la charte, sans préjudice du droit pour le partenaire de mener à terme les projets de logements engagés dans l'action en vue d'obtenir l'attestation « Construire adaptable ».

Ce contrat est à renvoyer en 2 exemplaires complétés et signés à l'adresse suivante :

**Gamah  
Projet « Construire adaptable »  
Rue de la Pépinière, 23  
5000 Namur**

A la réception du dossier et après vérification de la recevabilité de la candidature, un exemplaire de la convention, signé par le consortium, sera renvoyé au partenaire « Construire adaptable ».

## Annexe 2: Critères techniques

### **Un prérequis commun**

En prérequis, l'obtention d'une attestation « Construire adaptable » est toujours conditionnée au respect de la législation wallonne en matière de logement pour les bâtiments concernés. A savoir,

- **Les articles 414 et 415 du « Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie – CWATUPE »** : pour l'accès des abords et/ou des parties communes des immeubles de logements multiples publics ou privés.
- **L'Arrêté du Gouvernement Wallon relatif au logement adaptable**, dont l'article prévoyant que les pièces de l'unité de vie se situent sur un même niveau : pour le logement public.

### **Les espaces concernés**

Les espaces concernés par l'adaptabilité sont :

- Les abords du logement :
  - o La voie d'accès au logement
  - o Les parties communes des immeubles de logements multiples.
- Le logement, avec :
  - o L'unité de vie qui comporte l'entrée du logement, le séjour, la cuisine, la chambre principale, la salle de bains et la toilette, ainsi que les couloirs et halls qui les desservent.
- Les autres espaces privés du logement (en dehors de l'unité de vie) :
  - o Les autres chambres et bureaux, les accès aux balcons, terrasses ou jardins, la cave, la buanderie, le garage ou l'emplacement de parking éventuel...

Dans le cas où ces espaces ne sont pas sur un même niveau<sup>6</sup>, le logement sera conçu de manière à permettre de relier ceux-ci via un escalier confortable et, ultérieurement, par un dispositif de changement de niveau vertical ou oblique (élevateur à plateforme ou rampe)<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Dans les espaces de l'unité de vie, seuls les espaces de jour (entrée, séjour, cuisine, WC) et espaces de nuit (chambre principale, salle de bains avec WC) peuvent être sur un niveau distinct.

<sup>7</sup> Les fiches d'aménagement d'un escalier confortable et de mise en place ultérieure d'un dispositif de changement de niveau sont téléchargeables sur [www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be)

## Trois niveaux d'attestation

Trois niveaux d'attestation « Construire adaptable » peuvent être octroyés à un logement en fonction de l'étendue de ses espaces adaptables.

- **Attestation A** : L'unité de vie et les abords du logement sont adaptables. Les performances que ce logement atteindra, après adaptations ultérieures, permettront notamment aux personnes vieillissantes de se maintenir plus longtemps à domicile dans des conditions décentes.
- **Attestation A<sup>+</sup>** : L'unité de vie et ses abords, ainsi que minimum un autre espace privé lié au logement (ex : une seconde chambre, la terrasse, l'emplacement de stationnement...), sont adaptables. Les performances que ce logement atteindra, après adaptations ultérieures, permettront le maintien à domicile d'un occupant devenu à mobilité réduite.
- **Attestation A<sup>++</sup>** : L'entièreté du logement et ses abords sont adaptables. Les performances que ce logement atteindra, après adaptations ultérieures, permettront à l'occupant devenu à mobilité réduite d'être autonome dans l'ensemble de son logement.

## Deux catégories de critères

Les critères techniques auxquels le logement et ses abords doivent répondre sont distingués en 2 catégories :

- **Les critères indispensables - CI**, dont les performances devront être satisfaites à hauteur de 100 % ;
- **Les critères souhaitables - CS**, dont les performances devront être satisfaites à hauteur de 75 % pour la construction neuve et à hauteur de 50 % pour la rénovation.

**Ces critères ne doivent pas être directement atteints mais doivent pouvoir être facilement rencontrés ultérieurement, sans charge disproportionnée pour le propriétaire de l'habitation.**

		A	A+	A++
<b>Critères transversaux aux pièces de l'unité de vie (si attestation A est visée) et autres espaces privés (si attestation A+ ou A++ visée)</b>	CI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• absence de marche et de ressaut</li> <li>• hauteur libre suffisante</li> <li>• aire de rotation (réservée) devant et derrière les portes, à chaque changement de direction et desservant les équipements (cuisine, w.-c., douche, lit, fenêtre...)</li> <li>• distance latérale (réservée) permettant d'accéder aux commandes (poignée de porte, interrupteur, prise de courant...)</li> <li>• libre passage suffisant des portes</li> <li>• largeur (réservée) suffisante des couloirs</li> <li>• largeur (réservée) suffisante entre le mobilier fixe</li> <li>• en cas de surfaces réservées, celles-ci doivent pouvoir être libérées facilement grâce à des cloisons légères sans passage de techniques spéciales ou à du mobilier aisément démontable</li> <li>• après démontage des cloisons et du mobilier éventuels, absence de ressaut au niveau du sol</li> </ul>		
	CS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parlophone à hauteur accessible</li> <li>• clenches de porte à hauteur accessible et manipulables aisément</li> <li>• poignées de (portes-)fenêtres à hauteur accessible et manipulables aisément</li> <li>• interrupteurs à hauteur accessible et à plaque basculante</li> <li>• au moins une prise de courant par local à hauteur accessible</li> <li>• vannes thermostatiques à hauteur accessible</li> <li>• robinets à hauteur accessible</li> <li>• chasse d'eau à hauteur accessible</li> <li>• robinets type mitigeur à levier, orientable et en col de cygne</li> <li>• tableau électrique à hauteur accessible</li> <li>• allèges des fenêtres permettant la vue vers l'extérieur pour les personnes assises</li> <li>• garde-corps permettant la vue vers l'extérieur</li> </ul>		

		A	A+	A++
<b>Salle de bains et w.-c.</b>	<b>CI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• revêtement non glissant</li> <li>• aire de transfert (réservée) desservant le w.-c., la douche ou la baignoire éventuelle</li> <li>• possibilité d'ancrage pour placement ultérieur de barres d'appui desservant les équipements sanitaires (w.-c., baignoire, douche)</li> <li>• possibilité de rehausser ultérieurement le w.-c.</li> <li>• si baignoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- bord supérieur à hauteur de transfert</li> <li>- habillage vertical aisé à démonter pour créer l'espace réservé sous la baignoire</li> <li>- baignoire posée sur un revêtement de sol fini</li> <li>- présence d'une plage de transfert (réservée) en tête de bains</li> </ul> </li> <li>• si douche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de plain-pied ou receveur extraplat</li> </ul> </li> <li>• canalisations flexibles permettant de modifier la hauteur des équipements (évier, lavabo, w.-c. ...) et de déporter les siphons</li> </ul>		
	<b>CS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si douche, robinet placé sur le mur latéral à l'espace réservé pour le placement ultérieur d'un siège rabattable</li> <li>• imposte démontable au-dessus des portes et structure renforcée des plafonds pour placement ultérieur d'un rail de transfert</li> </ul>		
<b>Cuisine</b>	<b>CI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• revêtement non glissant</li> <li>• canalisations flexibles permettant de modifier la hauteur des équipements (évier, lavabo, w.-c....) et de déporter les siphons</li> <li>• mobilier posé sur un revêtement de sol fini</li> </ul>		
	<b>CS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plan de travail permettant la fixation de ventouses</li> </ul>		
<b>Chambre principale</b>	<b>CI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aire de transfert (réservée) desservant le lit</li> </ul>		
	<b>CS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• imposte démontable au-dessus des portes et structure renforcée des plafonds pour placement ultérieur d'un rail de transfert</li> <li>• interrupteur à portée d'une personne couchée</li> <li>• une prise de courant avec ampérage suffisant réservée à la recharge des accumulateurs de fauteuil roulant électrique à proximité du lit et à hauteur accessible</li> </ul>		
<b>Abords</b>	<b>CI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voie d'accès avec revêtement non meuble, sans défaut majeur et non glissant</li> <li>• voie d'accès de plain-pied, horizontale ou de pourcentage de pente et de devers conforme</li> <li>• entrée du logement de plain-pied ou présence d'une rampe conforme</li> <li>• voie d'accès avec aire de rotation à chaque changement de direction, devant la porte d'entrée et desservant les équipements de l'entrée (sonnette, parlophone, boîte aux lettres...)</li> <li>• largeur suffisante de la voie d'accès extérieure</li> <li>• voie d'accès suffisamment éclairée</li> </ul>		
	<b>CS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• présence de mains-courantes si escalier extérieur</li> <li>• parlophone à hauteur accessible</li> <li>• clenches de porte à hauteur accessible et manipulables aisément</li> <li>• interrupteurs à hauteur accessible et à plaque basculante</li> </ul>		

		A	A+	A++
<b>Autres chambres</b>	CS		<ul style="list-style-type: none"> <li>interrupteur à portée d'une personne couchée</li> </ul>	
	CI		<ul style="list-style-type: none"> <li>porte-fenêtre sans traverse saillante au niveau du sol</li> <li>revêtement sans défaut majeur et non glissant</li> </ul>	
<b>Balcon et terrasse</b>	CS		<ul style="list-style-type: none"> <li>garde-corps permettant la vue vers l'extérieur</li> </ul>	
	CI		<ul style="list-style-type: none"> <li>revêtement sans défaut majeur et non glissant</li> <li>dimensions (réservées) suffisantes</li> </ul>	
<b>Cave et buanderie</b>	CI		<ul style="list-style-type: none"> <li>revêtement sans défaut majeur et non glissant</li> <li>emplacement de parking sur une surface horizontale (pourcentage de pente et de dévers conforme)</li> </ul>	
	CS		<ul style="list-style-type: none"> <li>porte de garage facile à ouvrir et pouvant être automatisée</li> <li>prise de courant avec ampérage suffisant réservé à la recharge des accumulateurs de fauteuil roulant électrique à hauteur accessible</li> </ul>	

Ces critères sont décrits dans le chapitre 2 « Critères » du « *Guide d'Aide à la conception d'un logement adaptable* » tandis que leur mise en œuvre dans les différents espaces du logement est détaillée dans le chapitre 3 « Logement adaptable » du même guide.

Par ailleurs, une check-list d'autoévaluation (fichier Excel) est mis à disposition sur la plateforme « Construire adaptable » ([www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be)). Celle-ci reprend l'ensemble des critères à respecter en fonction des différents espaces du logement et du niveau d'attestation visé.

## Annexe 3: Procédure de délivrance d'une attestation «Construire adaptable»

### **Remarques préliminaires :**

La demande de l'attestation « *Construire adaptable* » pour un logement n'est possible que si elle émane d'un professionnel partenaire de l'action. Lors de la signature de la convention liant le maître de l'ouvrage avec le professionnel partenaire de l'action « *Construire adaptable* », ce dernier veille à mettre en évidence dans sa convention la demande du client d'obtenir pour son logement une attestation « *Construire adaptable* ».

<b>Phase 1 : Avant-projet</b>	
1.1. Au stade de l'avant-projet	<b>1.1.1. Introduction du dossier initial</b>
	Le professionnel partenaire introduit un dossier initial (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte), idéalement avant que la demande éventuelle de permis d'urbanisme liée au projet soit déposée à la commune. Si la demande de permis a déjà été introduite, le professionnel partenaire s'engage à réintroduire des plans modifiés à la commune si l'équipe d'experts en charge du dossier l'estime nécessaire. Dans tous les cas, le dossier initial doit être introduit au plus tard 6 mois avant le démarrage des travaux. Aucune dérogation ne sera accordée à ces règles.
	<p style="text-align: center;"><u>Le dossier initial doit être envoyé à l'adresse suivante :</u> Gamah Projet « Construire adaptable » Rue de la Pépinière, 23 5000 Namur <a href="mailto:info@construire-adaptable.be">info@construire-adaptable.be</a> Tél. : 081/24 19 37 Fax : 081/24 19 50</p>
	<b>1.1.2. Accusé de réception</b>
Un accusé de réception est envoyé au professionnel partenaire endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier initial, indiquant les coordonnées de l'équipe d'experts en charge du dossier pour la suite du traitement.	
<b>1.1.3. Vérification</b>	
L'équipe d'experts désignée par le consortium vérifie que le dossier initial contient tous les documents requis. Endéans les 10 jours ouvrables qui suivent l'envoi de l'accusé de réception, le professionnel partenaire est averti si son dossier est complet ou s'il doit fournir des compléments nécessaires. Le professionnel partenaire est alors invité à répondre au plus vite aux questions posées. L'analyse du dossier ne démarre qu'une fois que le dossier initial est complet.	

	<p><b>1.1.4. Avis et accompagnement éventuel</b></p> <p>Après analyse du dossier par l'équipe d'experts, un avis est envoyé au professionnel partenaire endéans les 15 jours ouvrables qui suivent la notification du dossier complet. Si le projet respecte tous les critères de la charte, l'avis est positif. S'il ne respecte pas certains critères ou si certaines informations fournies sont imprécises, l'avis est provisoire et assorti de recommandations. Le professionnel partenaire est alors invité, avec un accompagnement s'il le désire, à apporter les ajustements nécessaires jusqu'à l'obtention d'un avis positif. Lorsque l'avis est définitif, le professionnel partenaire en est averti et une copie de l'avis est transmise au maître de l'ouvrage. Dans le cas où celui-ci est négatif, la procédure est interrompue.</p>
1.2. Après obtention du permis d'urbanisme éventuel	<p>Si le permis d'urbanisme lié au projet est conditionné à des modifications qui ont un impact sur l'avis donné précédemment, le professionnel partenaire le signale par écrit à l'équipe d'experts et est invité à lui demander un nouvel avis.</p>

<b>Phase 2 : Etablissement du cahier spécial des charges</b>	
2.1. Au stade de l'établissement du cahier spécial des charges	<p><b>2.1.1. Introduction du dossier d'exécution</b></p> <p>Le professionnel partenaire introduit le dossier d'exécution (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte) auprès de l'équipe d'experts.</p>
	<p><b>2.1.2. Vérification</b></p> <p>L'équipe d'experts vérifie qu'il contient tous les documents requis. Endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier d'exécution, le professionnel partenaire est averti si son dossier est complet ou s'il doit fournir des compléments nécessaires. Le professionnel partenaire est alors invité à répondre au plus vite aux questions posées. L'analyse du dossier ne démarre qu'une fois que le dossier d'exécution est complet.</p>
	<p><b>2.1.3. Avis et accompagnement éventuel</b></p> <p>Après analyse du dossier par l'équipe d'experts, un avis d'exécution, basé sur la check-list d'autoévaluation, est envoyé au professionnel partenaire endéans les 20 jours ouvrables qui suivent la notification du dossier d'exécution complet. Si le projet respecte tous les critères de la charte, l'avis est positif. S'il ne respecte pas certains critères ou si certaines informations fournies sont imprécises, l'avis est provisoire et assorti de recommandations. Le professionnel partenaire est alors invité, avec un accompagnement s'il le</p>

	<p>désire, à apporter les ajustements nécessaires jusqu'à l'obtention d'un avis positif.</p> <p>Lorsque l'avis d'exécution est définitif, le professionnel partenaire en est averti et une copie de l'avis est transmise au maître de l'ouvrage. Dans le cas où celui-ci est négatif, la procédure est interrompue.</p>
2.2. Lors de la signature du contrat d'entreprise	<p>Lors de la signature du contrat d'entreprise liant le maître d'ouvrage aux différents entrepreneurs et/ou à un entrepreneur général, le professionnel partenaire veillera à faire mentionner par le maître d'ouvrage dans le contrat d'entreprise que tout sera mis en œuvre pour respecter les critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> ». Cette mention se trouvera explicitement formulée dans le cahier spécial des charges de la construction.</p>
2.3. En cours d'exécution	<p><b>Le professionnel partenaire signale la date de démarrage et de fin des travaux par écrit et par avance à l'équipe d'experts en charge du dossier.</b></p> <p>Une inspection relative au respect des critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> » peut être faite sur chantier par les experts en charge du dossier.</p>

Phase 3 : Réception des travaux	
3.1. Lors de la réception provisoire	<p>3.1.1. Demande d'attestation</p> <p>Au moment de la réception provisoire du bâtiment et si le professionnel partenaire estime que tous les critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> » sont respectés, le professionnel partenaire introduit un dossier de demande d'attestation (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte).</p> <p>Le professionnel partenaire est averti, endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier, si son dossier est complet ou s'il doit apporter des compléments nécessaires.</p> <p><b>La demande d'attestation doit être rentrée maximum 4 ans après date d'acceptation du dossier initial.</b></p> <p>Par ailleurs, un délai maximum de <b>4 mois</b> est admis entre la fin des travaux relatifs à l'opération ou la première date d'occupation, et la demande d'attestation (comprenant l'ensemble des documents dûment complétés par le professionnel partenaire).</p> <p>En cas de non respect de cette procédure, les dossiers sont retirés de l'action si aucune justification n'est introduite pour demander un report de délai.</p>

	<p><b>3.1.2. Analyse du dossier</b></p> <p>L'équipe d'experts en charge du dossier fixe, dans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier de demande d'attestation complet, une visite du logement en vue de vérifier l'application « as built » des critères de l'action « Construire adaptable ». Endéans les 15 jours ouvrables qui suivent la visite de vérification, un avis est remis au professionnel partenaire.</p> <p>En cas de non respect d'un ou de plusieurs critères, l'expert en charge du dossier en informe le professionnel partenaire et lui indique les manquements, ainsi que d'éventuelles recommandations pour effectuer la mise en conformité.</p> <p>En cas d'adaptation du dossier, le dossier est réexaminé après que le professionnel partenaire ait informé l'équipe d'experts, par écrit, des mesures prises pour la mise en conformité.</p>
<p><b>3.2. Délivrance de l'attestation</b></p>	<p>En cas de respect des critères, l'attestation « Construire adaptable » est envoyée au propriétaire du logement concerné, avec copie au professionnel partenaire.</p>

## Annexe 4: Composition des dossiers

### ***Dossier initial***

Le dossier INITIAL doit être envoyé à :

**Gamah**  
Projet « Construire adaptable »  
Rue de la Pépinière, 23  
5000 Namur  
[info@construire-adaptable.be](mailto:info@construire-adaptable.be)  
Tél. : 081/24 19 37  
Fax : 081/24 19 50

Il est composé de documents en version papier et en version électronique :

#### **→ SOUS FORMAT PAPIER**

- La déclaration de participation « Construire adaptable » (annexe 5 de la présente charte) complétée et signée.
- Une copie des plans d'avant-projet<sup>8</sup> du bâtiment :
  - i. Plans de situation et d'implantation ;
  - ii. Plans, coupes et façades à l'échelle 1/50 disponibles en version avant intervention « logement adaptable » et en version après « logement adapté ».

#### **→ SOUS FORMAT ELECTRONIQUE : à envoyer par mail ou sur DVD**

- Les plans d'avant-projet du bâtiment (en format dwg et en format pdf).
  - iii. Plans de situation et d'implantation ;
  - iv. Plans, coupes et façades disponibles en version avant intervention « logement adaptable » et en version après « logement adapté ».

---

<sup>8</sup> Plans, cotés dans les trois dimensions, précisant les cheminements extérieurs ainsi que les conditions de raccordement entre la voirie et les espaces extérieurs du logement. Plans faisant apparaître l'aire de rotation de 1,50 m de diamètre là où elle est requise pour une personne en fauteuil roulant, ainsi que les pentes des plans inclinés et les dévers des cheminements.

## ***Dossier d'exécution***

Le dossier d'EXECUTION doit être envoyé à l'équipe d'experts en charge de l'analyse du projet.

### **→ SOUS FORMAT PAPIER**

- Une copie de la décision d'octroi du permis d'urbanisme éventuel
- La check-list d'autoévaluation complétée et signée

### **→ SOUS FORMAT ELECTRONIQUE : à envoyer par mail ou sur DVD**

- La check-list d'autoévaluation complétée (en format .xls ou .xlsx)
- Le cahier spécial des charges

## ***Dossier de demande d'attestation***

Le dossier de DEMANDE D'ATTESTATION doit être envoyé à l'équipe d'experts en charge de l'analyse du projet.

### **→ SOUS FORMAT PAPIER**

- La demande d'attestation « Construire adaptable » (annexe 6 de la présente charte) complétée et signée
- La check-list d'autoévaluation « as built » complétée et signée

### **→ SOUS FORMAT ELECTRONIQUE**

- Le dossier d'intervention ultérieure (DIU) du logement (partie consacrée à l'adaptabilité)<sup>9</sup>
- La check-list d'autoévaluation « as built » complétée sur base des travaux réellement exécutés (en format .xls ou .xlsx)

## ***Sites et documents utiles***

- Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable : [http://www.cstc.be/homepage/download.cfm?dtype=publ&doc=Guide\\_logement\\_adaptable.pdf&lang=fr](http://www.cstc.be/homepage/download.cfm?dtype=publ&doc=Guide_logement_adaptable.pdf&lang=fr)
- Site internet de l'action : [www.construire-adaptable.be](http://www.construire-adaptable.be)

---

<sup>9</sup> Se référer à la page 50 du Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable.

## Annexe 5: Déclaration de participation

**- Logement concerné :**

Logement social :  Oui  Non  Maison individuelle  Appartement

**- Localisation de l'ouvrage :**

**- Si demande de permis d'urbanisme, date (prévue) de dépôt de la demande :**

**- Maître de l'ouvrage :**

Nom et prénom :  
Adresse :  
Tél. :  
Fax :  
GSM :  
E-mail :

**- Professionnel partenaire :**

Nom et prénom :  
Adresse :  
Tél. :  
Fax :  
GSM :  
E-mail :  
N°de partenaire « Construire adaptable » :

**- Déclaration d'intention du maître de l'ouvrage :**

Je soussigné(e), ..... maître de l'ouvrage précité, certifie avoir demandé à mon auteur de projet et aux entreprises concernées de mener à bien mon projet de logement dans le cadre de l'action « Construire adaptable ». A cette fin, j'ai fait appel à un professionnel partenaire « Construire adaptable ».

Fait à ..... Signature du maître de l'ouvrage :  
le .....

**- Conformité des plans, du cahier des charges et accès au chantier :**

Je soussigné(e), ....., professionnel partenaire, certifie :

1. que tout sera mis en œuvre lors la conception<sup>10</sup> et de l'exécution pour respecter les critères techniques de la charte « Construire adaptable ».
2. que l'entrepreneur devra veiller à permettre l'accès au chantier aux experts désignés par le consortium pour vérifier le respect de ces critères techniques.

Fait à ..... Signature du professionnel partenaire :  
le .....

---

<sup>10</sup> Pour rappel, conformément à la charte, le professionnel partenaire s'inscrit dans la démarche « Construire adaptable » idéalement avant que la demande éventuelle de permis d'urbanisme liée au projet soit déposée à la commune. Si la demande de permis a déjà été introduite, le professionnel partenaire s'engage à réintroduire des plans modifiés à la commune si l'équipe d'experts en charge du dossier l'estime nécessaire.

**- Entreprises et/ou bureaux d'études intervenant dans le processus de réalisation également partenaires de l'action « Construire adaptable » (si déjà connus à ce stade)**

Entreprise/bureau d'études n°1

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
*Nom et prénom :*  
*Tél. :*  
*E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°2

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
*Nom et prénom :*  
*Tél. :*  
*E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°3

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
*Nom et prénom :*  
*Tél. :*  
*E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°4

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
*Nom et prénom :*  
*Tél. :*  
*E-mail :*

## Annexe 6 : Demande de délivrance de l'attestation «Construire adaptable»

**- Logement concerné :**

Logement social :     Oui                                     Maison individuelle  
                                  Non     Appartement

**- Localisation de l'ouvrage :**

Adresse :

**- Si demande de permis d'urbanisme, date de dépôt de la demande :**

**- Date de la fin des travaux :**

**- Maître de l'ouvrage :**

Nom et prénom :  
Adresse :  
Tél. :  
Fax :  
GSM :  
E-mail :

**- Professionnel partenaire :**

Nom et prénom :  
Adresse :  
Tél. :  
Fax :  
GSM :  
E-mail :  
N°de partenaire « Construire adaptable » :

**- Déclaration du professionnel partenaire :**

Je soussigné(e), .....professionnel partenaire « Construire adaptable », certifie que les travaux de gros et de second œuvre sont terminés dans le logement ci-mentionné.

Je sollicite dès lors auprès du consortium la délivrance de l'attestation « Construire adaptable » pour ce logement.

Je certifie que les données fournies sont sincères et complètes.

Fait à ..... Signature du professionnel partenaire :  
le .....

**- Entreprises et/ou bureaux d'études intervenant dans le processus de réalisation également partenaires de l'action « Construire adaptable » :**

Entreprise/bureau d'études n°1

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
    *Nom et prénom :*  
    *Tél. :*  
    *E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°2

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
    *Nom et prénom :*  
    *Tél. :*  
    *E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°3

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
    *Nom et prénom :*  
    *Tél. :*  
    *E-mail :*

Entreprise/bureau d'études n°4

Nom de l'entreprise/bureau d'études :  
Domaine d'activité :  
N° de partenaire « Construire adaptable » :  
Représentant pour le suivi de ce projet :  
    *Nom et prénom :*  
    *Tél. :*  
    *E-mail :*