FICHE TECHNIQUE – APPARTEMENT T3 ACCESSIBLE ET ADAPTABLE

Objectif du projet

Concevoir un appartement T3 moderne, confortable et accessible à tous, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes en fauteuil roulant. L'objectif est de proposer un logement spacieux, fluide et évolutif, favorisant l'autonomie sans nécessiter d'aménagements complexes ou médicalisés.

---

1. SURFACE ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Surface minimale recommandée

- Entre 70 m^2 et 76 m^2 minimum.

Cette surface permet :

- une circulation fluide,
- des espaces larges,
- une meilleure accessibilité,
- un confort quotidien,
- la possibilité d'aménager facilement le logement dans le temps.

Principes d'aménagement

- Espaces ouverts et dégagés.
- Mobilier peu encombrant.
- Circulation large dans toutes les pièces.
- Appartement évolutif et facilement adaptable.
- Organisation simple et fonctionnelle.

Largeurs recommandées

- Porte d'entrée : minimum 90 cm.
- Portes intérieures : minimum 80 cm.
- Espaces de circulation : minimum 90 à 150 cm.

---

2. ENTRÉE ET RANGEMENTS

Aménagement conseillé

- Prévoir une entrée large et dégagée.

• Installer une porte facile à ouvrir.
• Créer un espace de rangement le long du mur proche de l’entrée.

Utilisation de cet espace

• Rangement du fauteuil roulant.
• Rangement des aides à la mobilité.
• Rangement des chaussures, manteaux et accessoires.

Conseils pratiques

• Installer des rangements accessibles.
• Utiliser des portes coulissantes.
• Éviter les meubles encombrants.
• Prévoir un sol plat sans seuil.

---

3. ESPACE SALON – CUISINE OUVERT

Organisation générale

L’espace principal doit être large, ouvert et fluide afin de permettre une circulation simple pour tous les occupants.

Cuisine

Organisation recommandée

Le long du mur :

• frigo,
• four,
• hotte,
• évier,
• plaques de cuisson,
• placards de rangement.

Dans un autre espace :

• machine à laver,
• lave-vaisselle.

Recommandations

• Privilégier une cuisine linéaire.
• Utiliser des meubles bas et accessibles.
• Installer des tiroirs coulissants.
• Prévoir un plan de travail dégagé.

• Garder un espace de circulation suffisant.

Salle à manger

Aménagement conseillé

• Installer une table centrale.
• Prévoir suffisamment d’espace autour de la table pour circuler facilement.

Objectifs

• Faciliter les déplacements.
• Conserver une pièce ouverte et conviviale.
• Éviter l’encombrement.

Salon

Mobilier conseillé

• Canapé en L.
• Petite table basse peu encombrante.
• Mobilier simple et pratique.

Partie télévision

• Utiliser un rétroprojecteur plutôt qu’un meuble télévision.

Avantages

• Gain de place.
• Pièce plus épurée.
• Espaces plus larges.
• Meilleure circulation.

---

4. COULOIR ET CIRCULATION

Recommandations

• Prévoir un couloir suffisamment large.
• Faciliter l’accès aux chambres et à la salle de bain.
• Limiter les obstacles au sol.

Objectifs

• Circulation fluide.
• Déplacements sécurisés.

• Confort quotidien.

---

5. CHAMBRE PARENTALE

Organisation recommandée

• Lit double avec rangements intégrés sous le lit.
• Dressing placé le long du mur.
• Deux tables de nuit si nécessaire.
• Éclairage accessible depuis le lit.

Recommandations

• Éviter les meubles inutiles.
• Garder des espaces de circulation larges.
• Utiliser des rangements intégrés.

Objectifs

• Optimiser l’espace.
• Faciliter les déplacements.
• Conserver une chambre confortable et peu chargée.

---

6. CHAMBRE ENFANT

Aménagement conseillé

• Lit simple.
• Espace de circulation suffisant.
• Mobilier limité pour garder de la place.

Objectifs

• Chambre fonctionnelle.
• Pièce simple à aménager.
• Espace évolutif selon l’âge de l’enfant.

---

7. SALLE DE BAIN ACCESSIBLE

Configuration idéale

• Douche à l’italienne sans marche.
• Accès direct à la douche.

- Possibilité d’entrer directement avec un fauteuil ou d’effectuer un transfert sur une chaise adaptée.

Équipements recommandés

- Barres d’appui.
- Sol antidérapant.
- Lavabo accessible.
- Rangements sur étagères contre le mur.

Toilettes

Possibilité d’installer :

- des toilettes adultes,
- des toilettes enfants, selon les besoins du foyer.

Conseils pratiques

- Éviter les obstacles.
- Garder des espaces dégagés.
- Prévoir des équipements faciles d’utilisation.

---

8. BONNES PRATIQUES D’ACCESSIBILITÉ

Recommandations générales

- Éclairage homogène dans toutes les pièces.
- Interrupteurs et prises à hauteur adaptée.
- Revêtements antidérapants.
- Espaces de rotation suffisants pour fauteuil roulant.
- Mobilier stable et facilement accessible.

Philosophie du projet

Un appartement accessible ne doit pas être pensé comme un logement médicalisé, mais comme un espace moderne, confortable et intelligent qui améliore la qualité de vie de tous.

---

9. ESTIMATION DES COÛTS D’AMÉNAGEMENT ET AIDES FINANCIÈRES

L’objectif de cet appartement T3 accessible est de proposer un logement confortable, sécurisé et adaptable sans entrer dans une logique de logement médicalisé. Grâce à une conception intelligente et des aménagements simples, il est possible de limiter les coûts tout en améliorant fortement l’autonomie et la qualité de vie.

Estimation des coûts d’aménagement

Poste d’aménagement	Fourchette estimative
Élargissement des portes et circulation adaptée	1 500 € à 4 000 €
Cuisine équipée et accessible	6 000 € à 12 000 €
Salle de bain PMR avec douche à l’italienne	6 000 € à 15 000 €
Rangements intégrés et espace fauteuil	1 500 € à 4 000 €
Revêtements antidérapants	1 000 € à 3 000 €
Éclairage adapté et prises accessibles	500 € à 2 000 €
Mobilier optimisé et peu encombrant	3 000 € à 8 000 €
Domotique simple (volets, lumières, commandes vocales)	1 000 € à 4 000 €
Cloisons, circulation et optimisation des espaces	2 000 € à 6 000 €

Coût global estimatif

Version fonctionnelle et simple

- Environ 25 000 € à 40 000 €.

Version moderne et plus confortable

- Environ 40 000 € à 70 000 €.

Le coût varie principalement selon :

- le niveau d’adaptation souhaité,
- les matériaux utilisés,
- la salle de bain,
- la domotique,
- les modifications structurelles éventuelles.

Aides financières possibles

MDPH – PCH (Prestation de Compensation du Handicap)

La PCH peut financer plusieurs aménagements liés à l’accessibilité du logement :

- douche à l’italienne,
- élargissement des portes,
- suppression des seuils,
- barres d’appui,

• équipements favorisant l’autonomie,
• circulation adaptée,
• certains équipements techniques.

Montants de prise en charge

• Jusqu’à 10 000 € sur 10 ans pour l’aménagement du logement.
• Travaux inférieurs à 1 500 € :
• prise en charge jusqu’à 100 % selon les ressources.
• Travaux supérieurs à 1 500 € :
• prise en charge à 50 % dans la limite du plafond prévu.

Selon les revenus :

• ressources modestes :
• prise en charge pouvant atteindre 100 % du plafond ;
• ressources plus élevées :
• prise en charge pouvant atteindre 80 % du plafond.

MaPrimeAdapt’

Cette aide peut compléter les travaux liés à :

• l’accessibilité,
• la prévention des chutes,
• l’autonomie à domicile,
• l’adaptation des salles de bain.

Montant possible

• Jusqu’à environ 22 000 € d’aides selon les revenus et la situation.

Fonds Départemental de Compensation (FDC)

Le FDC peut intervenir pour :

• réduire le reste à charge après la PCH,
• compléter certaines dépenses non couvertes.

Autres aides possibles

Selon les situations :

• aides de l’ANAH,
• aides des collectivités locales,
• aides des caisses de retraite,
• aides des bailleurs sociaux,
• crédit d’impôt pour certains équipements.

Estimation du reste à charge

Coût du projet	Aides possibles estimées	Reste à charge approximatif
25 000 €	10 000 € à 18 000 €	7 000 € à 15 000 €
40 000 €	15 000 € à 25 000 €	15 000 € à 25 000 €
70 000 €	20 000 € à 35 000 €	35 000 € à 50 000 €

10. CONCLUSION

Ce type d’appartement T3 accessible et adaptable permet de créer un environnement confortable, sécurisé et évolutif pour tous les âges et toutes les situations de mobilité. Grâce à des espaces larges, une organisation simple et du mobilier bien pensé, il est possible de concevoir un logement moderne, agréable à vivre et durable sans multiplier les aménagements complexes.