



école
nationale
supérieure
d'
architecture
de
Nancy

HABITER ET VIEILLIR

Une approche
au prisme de l'architecture



Cet ouvrage réunit les travaux des étudiants de 2e année de Master de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, encadrés par Nadège Bagard, Virginie Derveaux et Xavier Géant, et les échanges tenus lors de la première journée d'étude « Habiter et Vieillir » portée par DomusLab le 25 octobre 2018.

Cette journée d'étude a été organisée conjointement par l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle.

Illustration en couverture : Coupe perspective de Martin Dieudonné, étudiant M2 ENSAN

« LE DÉPARTEMENT ENTEND RÉPONDRE À L'ASPIRATION DES PERSONNES DE CHOISIR LEUR LIEU DE VIE. »

Valérie Beusert-Leick, Présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle



© Christopher Courtois

La population occidentale vieillit, sous les effets conjugués de l'allongement de la durée de vie et de la baisse de la natalité. Ainsi, en Meurthe-et-Moselle, les plus de 60 ans seront plus de 30 % en 2050 et les plus de 75 ans passeront de 9 % actuellement à 12,5 % de la population. Il s'agit là d'une véritable transition démographique.

Le département, chef de file de l'action sociale et du soutien à l'autonomie des personnes en la matière, consacre 97 millions d'euros / an à sa politique en direction des personnes âgées. Cette politique fondée sur le schéma départemental de l'autonomie fait du choix de l'habitat et du parcours résidentiel un axe majeur. Le Département entend ainsi répondre à **l'aspiration des personnes de choisir leur lieu de vie**. La multiplication et la diversité des initiatives, notamment de la part des communes, attestent de la prise de conscience de la société de la nécessaire prise en compte de besoins nouveaux liés à l'avancée en âge.

Cette volonté se traduit d'abord dans l'accompagnement de l'adaptation du domicile des personnes. En ayant pris la délégation des aides à la pierre, le département permet ainsi à plus de 200 ménages, chaque année, de réaliser des travaux d'adaptation de leur logement et, par conséquent, de leur garantir un maintien à domicile.

Elle se traduit également dans les nouveaux modes d'habiter. En effet, entre le domicile et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), se développent progressivement **d'autres formes plus innovantes** à l'instar de la résidence accompagnée, innovation résidentielle complémentaire à la résidence autonomie et à l'EHPAD.

Deux résidences sont déjà en service en Meurthe-et-Moselle : à Cirey-sur-Vezouze et à Thil-Villerupt. Et deux autres sont en cours de conception (Piennes et Foug). À travers ce concept, l'idée est de proposer à des personnes âgées un habitat permettant de préserver leur autonomie dans un cadre socialisant et sécurisant.

D'autres initiatives existent comme les formules de colocation, cohabitation intergénérationnelle ou projets d'habitat participatif.

La multiplication et la diversité des initiatives, notamment de la part des communes, attestent de la prise de conscience de la société de la nécessaire prise en compte de besoins nouveaux liés à l'avancée en âge. Par ailleurs, la législation à travers la loi Elan sur l'habitat évolutif et inclusif ouvre de nouvelles pistes.

Le partenariat noué entre le département de Meurthe-et-Moselle et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy est une véritable opportunité pour répondre à ces enjeux.

Ce partenariat existe depuis plusieurs années à travers une convention. Il porte sur des thématiques qui correspondent aux champs de compétences ou axes stratégiques du département et s'intègrent dans l'offre de formation proposée par l'école, l'activité de recherche ou la médiation. Parmi ces thématiques, l'adaptation du cadre de vie et la prise en compte des problématiques liées au vieillissement tiennent une place importante.

Ce partenariat avec le monde universitaire et de la recherche est ainsi essentiel pour prévoir les évolutions de demain et répondre au mieux à ces enjeux de société. Sur les 3 ans de la convention de partenariat, les étudiants étudient chaque année un type particulier d'habitat : habitat intermédiaire, habitat alternatif / participatif, réhabilitation d'habitat social classique.

Les travaux réalisés à l'occasion de l'année 2018 - 2019 dans le cadre du Domus Lab ont porté sur le concept de résidence accompagnée et se sont basés sur le projet de la 3^e résidence qui doit être construite à Piennes. Les résultats produits nous ont fortement intéressés ainsi que notre partenaire MMH. Ils ont été très riches d'enseignement et méritaient d'être valorisés à travers cette publication que le département a sollicitée et contribué à réaliser.

Je tiens ici à remercier Nadège Bagard, responsable de l'atelier Domus Lab, Virginie Derveaux et Xavier Géant, architectes-enseignants, les doctorants qui ont réalisé cette publication et tous les étudiants de l'atelier pour leurs travaux. Cette valorisation sera précieuse pour les réalisations à venir et tous les acteurs de l'habitat.

« L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE EST UN LIEU D'OBSERVATION ET D'EXPÉRIMENTATION QUI ARTICULE LA RECHERCHE ET L'ACTION AU BÉNÉFICE DES TERRITOIRES, DE L'HABITAT, DU VIVRE ENSEMBLE ET DES CITOYENS. »

Gaëlle Perraudin, Directrice de l'École

Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy



© Alexandre Marchi

L'atelier « Habiter et vieillir » s'inscrit dans le dispositif DomusLab, groupe permanent sur l'architecture domestique dans le Grand Est, initié par les écoles d'architecture de Nancy et Strasbourg. Il vise à **renforcer l'expertise et l'expérimentation sur les problématiques contemporaines du logement**, en impliquant les **écoles d'architecture, les laboratoires de recherche et les parties prenantes publiques et privées**. Après avoir traité de la reconversion d'architectures patrimoniales en logement social (VilleminLab en 2016), puis de la reconfiguration d'immeubles collectifs des 30 glorieuses (2017), le 3^e projet DomusLab a exploré à l'automne 2018 la question de l'architecture domestique au regard des besoins spécifiques du vieillissement de la population (habitat senior, résidences accompagnées...)

En effet, vieillir chez soi représente une volonté individuelle mais aussi un enjeu collectif à la croisée de l'aménagement du territoire, des politiques sociales et de l'apparition d'un marché économique en pleine expansion. L'approche est pluridisciplinaire et ouvre les champs sociologiques, médicaux, technologiques... L'architecte doit y tenir son rôle pour envisager un cadre de vie en cohérence avec l'évolution de la société.

L'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, avec ses laboratoires, ses enseignants-chercheurs et ses étudiants architectes, est l'un des outils que les politiques publiques peuvent activer. Elle est également un lieu d'observation et d'expérimentation qui articule la recherche et l'action au bénéfice des territoires, de l'habitat, du vivre ensemble et des citoyens. Il s'agit bien à la fois d'une nécessité de former nos futur(e)s architectes à ces enjeux cruciaux de notre société en pleine évolution, et de fait une contribution essentielle au « service public ».

Un tel projet est une belle opportunité pour tous les acteurs d'explorer l'étendue du champ des possibles. La richesse des propositions des étudiants qui dépassent les questions de réglementation et certaines contraintes, pour s'engager vers de nouvelles ouvertures, intéressent les partenaires, les bailleurs... Pour l'école d'architecture de Nancy, c'est la chance de pouvoir s'ancre dans son territoire

et proposer à ses étudiants de réfléchir à des problématiques de société concrètes, en dialoguant avec les acteurs locaux pluridisciplinaires.

Le développement des partenariats avec les acteurs du territoire est essentiel, et caractérise une pédagogie soucieuse de répondre aux problématiques actuelles, voire d'anticiper les futures. C'est également une collaboration enrichissante entre écoles d'architecture du Grand Est, notamment par la présence d'étudiants de Strasbourg lors de la journée d'étude à Nancy, et visite des étudiants de Nancy à Strasbourg ensuite.

L'atelier pédagogique est d'autant plus riche qu'il a bénéficié d'un terrain d'étude concret à Piennes. Cela a permis une véritable immersion avec les acteurs locaux, notamment le maire Michel Mariuzzo, et *in situ* dans le quartier de Valmusson. Le champ d'investigation a ainsi pu englober l'analyse des dispositifs architecturaux spécifiques dans l'habitat sénior, l'anticipation de l'évolution de cet habitat dans la fabrique urbaine, la réflexion de la place de l'habitat sénior dans la problématique de revalorisation des villes et des villages, la connaissance des acteurs et l'appréhension des enjeux et objectifs liés aux modes d'habiter liés au vieillissement.

Il a donné lieu également à une **journée d'étude associant chercheurs, universitaires, professionnels, acteurs institutionnels et économiques afin de prolonger la recherche**, et aboutir à cette publication. Les débats ont porté sur la façon dont l'architecture, dans ses différentes échelles de conception (l'échelle urbaine, les espaces partagés, l'espace domestique), permet de mettre en relation des parties prenantes d'horizons différents. **Dans ce contexte complexe, le projet architectural est-il plus qu'un résultat, un outil de partage, un terrain d'échange et d'invention commun ?**

Cette recherche est favorisée par un partenariat pluriannuel avec le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, en charge des politiques publiques de l'autonomie et de l'habitat sur son territoire.

Avant-propos

9

DomusLab, un espace académique consacré aux enjeux contemporains du logement
Habiter et Vieillir,
... un atelier de projet ouvert sur la société pour agir en architecte
... une journée d'étude multidisciplinaire pour croiser les savoirs

Analyse et problématisation

17

L'environnement urbain : formuler les enjeux de sites de projet stratégiques
L'échelle intermédiaire : un corpus varié de références pour interroger la forme des espaces de voisinage
L'espace domestique : les enjeux d'un logement pour personnes âgées

Échelle urbaine

27

Le vieillissement comme fait territorial	28
« Au fil de l'eau » — Sophie Arnaud	30
« Presque comme chez moi » — Astrid de Prémonville de Maisonhou	32
« Au fil des îlots » — Marie Desmartin	34
« Fenêtre sur cours » — Juliette Euvrard	36
« Village senior » — Claire Plancheria	38
« Résidence accompagnée » — Paul-Émile Rinaudo	40
« Piennard » — Tina Kleiderer	42

Échelle intermédiaire

47

Voisiner, partager : pourquoi, comment ?	48
« La promenade » — Lucie Adoud	50
« Au fil de l'eau » — Sophie Arnaud	52
« Franchir et se rencontrer » — Aline Masson	54
« Les Potes Agés » — Martin Dieudonné	56
« La ferme urbaine » — Alicia Musial	58
« Entre nature et partage » — Marine Pagot	60
« Village senior » — Claire Plancheria	62
« Paliers habités » — Ellynn Vannet	64

Échelle domestique

69

La particularité de l'architecture ordinaire	68
« Au fil de l'eau » — Sophie Arnaud	70
« Une habitation » — Aurélie Bréduge	72
« Au fil des îlots » — Marie Desmartin	74
« Fenêtre sur cours » — Juliette Euvrard	76
« Les Potes Agés » — Martin Dieudonné	78
« La ferme urbaine » — Alicia Musial	80
« Village senior » — Claire Plancheria	82
« Résidence accompagnée » — Paul-Émile Rinaudo	84

Bibliographie

91

AVANT-PROPOS



DomusLab, un espace académique consacré aux enjeux contemporains du logement

DomusLab a été créé par un groupe d'enseignants-praticiens et de chercheurs des ENSA Nancy et Strasbourg pour travailler sur les différentes problématiques culturelles, politiques, techniques et économiques inhérentes à l'architecture du logement dans le Grand Est.

Sa spécificité est de réunir, autour d'**une recherche par le projet architectural**, trois acteurs stratégiques :

- ◇ Les deux écoles nationales supérieures d'architecture du Grand-Est (Nancy et Strasbourg), assumant les missions de formation initiale et continue des architectes ;
- ◇ Les laboratoires scientifiques : LHAC, CRAI et AMUP, trois laboratoires du Grand Est dont les axes de recherche contribuent à la construction d'un savoir sans cesse actualisé sur le logement ;
- ◇ Le milieu institutionnel, professionnel et opérationnel : collectivités, bailleurs, promoteurs, industriels... en prise directe avec les questions concrètes d'ordre politique, économique, juridique, technique.

La réunion de ces trois parties prenantes sur une thématique de travail élaborée collectivement a pour objectif :

- ◇ De faire émerger et tester **des dispositifs architecturaux innovants**, en phase avec les défis sociétaux et environnementaux contemporains ;
- ◇ D'en formuler **la traduction opérationnelle**, en lien avec les politiques publiques territoriales, en terme programmatique et qualitatif.

Une séance d'atelier de projet à L'ENSA nancy, sept 2018



contexte productif du logement

environnement opérationnel,
juridique, réglementaire

maître d'ouvrage
programme, terrain

projet architectural (résultat)

laboratoire immersif domus lab

enjeu contemporain de l'habitat

état des lieux
parties prenantes,
environnement opérationnel,
juridique, réglementaire

état de l'art
apport de la recherche

question commune

approche par l'architecture
expérimentations, prototypes, variantes

analyse critique, comparative et prospective

évolution opérationnelle,
juridique, règlementaire

sujets de recherche

DomusLab — Expérimentation et innovation architecturales dans l'habitat

© Nadège Bagard

Enseignants



NADÈGE BAGARD,

architecte dplg, maître de conférences Théorie et Pratique de la Conception Architecturale et Urbaine, ENSA Nancy.
Responsable scientifique DomusLab

associée BAGARD & LURON architectes, Nancy.

ancienne présidente de la Maison de l'Architecture de Lorraine.



VIRGINIE DERVEAUX,

architecte dplg, enseignante Théorie et Pratique de la Conception Architecturale et Urbaine, ENSA Nancy.

membre de DomusLab,

pratique architecturale dans le domaine médico-social / Santé — Hébergement personnes âgées.



XAVIER GÉANT,

architecte dplg, enseignant contractuel ENSA Nancy.

membre de DomusLab,

architecte libéral au sein du collectif Studiolada, Nancy.

Étudiants



SOPHIE ARNAUD



DAMIEN MARTRILLE



ALINE MASSON



ALICIA MUSIAL



CLAIRE PLANCHERIA



LUCIE ADOUD



ASTRID DE PRÉMONVILLE



TINA KLEIDERER



PAUL-ÉMILE RINAUDO



ELLYNN VANET



AURÉLIE BREDUGE



MARTIN DIEUDONNÉ



MARIE DESMARTIN



JULIETTE EUVRARD



MARINE PAGOT

« Habiter et Vieillir »

... un atelier de projet ouvert sur la société pour agir en architecte

Dans ce contexte démographique occidental actuel, vieillir chez soi est non seulement un vœu fort, mais aussi un enjeu de société à la croisée de l'aménagement du territoire, des politiques sociales et de l'apparition d'un marché économique en pleine expansion.

Sociologie, gérontologie, ingénierie et technologie de l'habitat et de la personne... de nombreux champs disciplinaires et domaines d'activités étudient et évaluent ce phénomène. En prenant en compte ces connaissances nouvelles et contrastées, les 15 étudiants engagés dans cet enseignement de projet en 2e année de Master sont mis en situation d'interroger l'apport, le rôle et l'impact de l'architecture dans l'habitat senior.

Comment définir cet habitat ? Est-il possible d'en catégoriser différentes acceptions ?

Quels sont les dispositifs architecturaux qui lui seraient spécifiques, par rapport à ceux qui relèvent du fondement commun de l'architecture domestique, ancrée dans les habitus et les organisations sociales ?

Quelles formes urbaines et programmatiques cet habitat induit-il ? Comment envisager son évolutivité, sa pérennité ou sa réversibilité dans la fabrique urbaine ?

Ce type d'opération est-il une opportunité pour la revitalisation des villages et des villes ? Quels sont les acteurs, les objectifs, les enjeux pour l'adaptation des lieux dans l'évolution des modes d'habiter liés au vieillissement ?

Comme pour les expériences passées des ateliers DOMUS LAB en 2016 et 2017, ces questions sont explorées et testées par le projet architectural, ici utilisé comme moyen de recherche et de réflexion libre entre les étudiants, les chercheurs et le monde professionnel.





**école
nationale
supérieure
d'**

**architecture
de
Nancy**



UNE APPROCHE AU PRISME DE L'ARCHITECTURE

JOURNÉE D'ÉTUDE DOMUSLAB

25 OCTOBRE 2018

Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle
48 Esplanade Jacques Baudot, 54000 Nancy



Couverture du programme de la journée d'étude

... une Journée d'Étude multidisciplinaire pour croiser les savoirs

L'objet de la journée d'étude qui s'est tenue le 25 octobre 2018 fut de contribuer à définir le rôle de l'architecture dans l'adaptation de la société au vieillissement, à travers les regards croisés du milieu académique de l'enseignement et de la recherche et des acteurs politiques et économiques. En quoi la prise en compte du vieillissement dans la société participe-t-elle au renouvellement de la réflexion sur l'aménagement urbain et l'architecture?

Considérant dans ce contexte complexe, que l'architecture a la capacité d'articuler différentes échelles de conception (l'environnement urbain, les espaces intermédiaires, l'espace domestique), et par conséquent de mettre en relation des parties prenantes d'horizons différents, le projet architectural est-il, plus qu'un résultat, un outil de partage, un terrain d'échange et d'invention commun?

Élus, enseignants, chercheurs, professionnels de l'habitat, architectes et représentants d'usagers se sont saisis de la question au cours des trois séquences de la journée.

séquence 1 : L'échelle urbaine / le vieillissement comme fait territorial

- point de vue d'élus

Evelyne Mathis, maire de Velle-sur-Moselle et **Laurent Trogrlic**, Vice-Président délégué au développement économique du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, président de la communauté de communes du Bassin de Pompey, Maire de Pompey

- approche par l'architecture

Marc Verdier, directeur du CAUE de Meurthe-et-Moselle, Maître de conférences ENSA Nancy.

- table ronde/échange salle

séquence 2 : Les espaces communs / voisiner, partager : pourquoi, comment?

- apport de la recherche

Antoine Gérard, doctorant en Sciences Humaines et Sociales - UMR CITERES/ Université de Tours, Coordinateur Pôle Recherche Habitat & Qualité de vie - Domitys

- approche par l'architecture

Pierre Blondel, architecte, Bruxelles

- table ronde/échange salle

séquence 3 : L'espace privé / la particularité de l'architecture ordinaire

- apport de la recherche

Frédéric Balard, anthropologue, membre du Laboratoire Lorrain de Sciences Sociales (2L2S), Maître de Conférences en sociologie à l'Université de Lorraine

- approche par l'architecture

Charles-Henri Tachon, architecte, Paris

- table ronde/échange salle

Retour sur expérience

Au terme du semestre, l'aboutissement des projets des étudiants a donné lieu à des restitutions en présence des acteurs et partenaires de l'atelier : Conseil Départemental, Conseil Départemental de Citoyenneté et de l'Autonomie, bailleurs, ... Ces présentations ont permis de dégager les lignes de force et les thématiques récurrentes des propositions architecturales et urbaines.

Premier constat : avec une grande variété dans les approches et les réponses, les étudiants placent au cœur de leurs préoccupations le thème de la rencontre et la lutte contre l'isolement des habitants.

En matière de logement, réfléchir au vieillissement produit en réalité un effet loupe. Le travail de documentation et d'analyse accompli sur les problématiques du vieillissement au prisme de l'architecture pose une question cruciale : **l'architecture pour les personnes âgées est-elle une architecture spécifique ?** S'adressant à un public fragile, qui a des besoins spécifiques afin de conserver le plus longtemps possible son autonomie, il s'agit de rendre un logement encore meilleur que le logement standard. En d'autres termes, pour permettre le déploiement fluide des soins et services à domicile nécessaires à l'accompagnement des personnes âgées, la pensée du logement doit prendre en considération l'articulation d'échelles relevant de questions macro (organisation du territoire, mobilité, services) et micro (vie sociale, ergonomie). En réalité, rien de nouveau dans le spectre des thématiques irriguant la pensée de l'architecture domestique depuis la Révolution Industrielle. En revanche, maintenir le caractère ordinaire de l'habitat, fût-il destiné à des personnes âgées, est une gageure dans un contexte qui ne pousse qu'à le rendre spécifique pour des raisons règlementaires (le cheminement, la douche, ...) ou commerciales (l'immense marché de la domotique et son cortège de capteurs ou de placards automatisés).

Pour cette première année de réflexion et d'investigation, ancrée dans le contexte d'un centre-bourg rural, la particularité du sujet résidait certainement dans l'opportunité de revitalisation du tissu par l'insertion d'un programme nouveau. En effet, en milieu rural, la typologie d'habitation la plus répandue actuellement reste la grande maison familiale pavillonnaire, ou la maison de village peu adaptée au grand-âge. Le besoin de « petits » logements pour permettre aux personnes âgées de continuer à habiter dans leur bassin de vie est l'occasion de réfléchir à la « petite maison », sous une forme groupée, avec une dimension communautaire intégrée dans le bourg.



IL FAUT MAINTENIR L'ORDINAIRE : LES SENIORS VEULENT RESTER COMME TOUT LE MONDE. SI L'ON FAIT UN LOGEMENT ADAPTÉ, C'EST RENDRE LE SENIOR DIFFÉRENT DES AUTRES, SOIT LE STIGMATISER. ADAPTER SANS STIGMATISER.



Frédéric Balard

Anthropologue, membre du Laboratoire Lorrain de Sciences Sociales (2L2S), Maître de Conférences en sociologie à l'Université de Lorraine



Le traitement des parcours, limites et seuils sont des points d'appui récurrents dans le processus de conception, comme un moyen de mettre en place un continuum de la rue au logement, et du logement à la rue. C'est toute la richesse des transitions, en termes visuel, tactile, ergonomique, qui permet de se sentir chez soi bien avant d'avoir franchi sa porte d'entrée, avec la possibilité de s'asseoir, de converser, de regarder les gens passer. A l'intérieur, la fenêtre revêt une importance fondamentale quand elle devient le seul lien avec le monde extérieur, lorsqu'une personne perd sa mobilité. Sa dimension, la hauteur de son allège, son implantation dans la pièce, la vue qu'elle offre, toutes ces notions sont autant de qualités potentielles promises à l'espace habité.

Pour Frédéric Balard, anthropologue invité à la journée d'étude, la question du vieillir chez soi se pose, ou plutôt de la possibilité de le vivre : « comment faire pour que cela se passe dans les meilleures conditions ? Jusqu'où peut-on aller dans l'adaptation d'un logement ? »

Au-delà des préoccupations techniques liées aux normes et aux lois, l'un des enjeux fondamentaux est de constituer une offre de logements adaptée et adaptable au vieillissement de nos corps et de nos esprits. Ces préoccupations récurrentes ont pour but, entre autres, de favoriser l'appropriation de l'habitat, dimension fondamentale du « vieillir chez soi » : avoir un « chez-soi » évolutif qui s'adapte aux besoins et aspirations de l'habitant est indispensable pour l'équilibre personnel d'une personne âgée, pour son maintien psychique et physique.

L'individu s'efforce constamment de transformer l'univers physique qu'il côtoie en un lieu mental ou fragment de territoire familier, symboliquement signifiant. Les espaces de l'habitation sont souvent associés à un projet de vie. Faisant écho à Frédéric Balard et son plaidoyer pour vieillir dans un cadre ordinaire, Gilles Barbey, enseignant à l'EPFL, rappelle que « le logement ne joue pas nécessairement un rôle de moteur dans la transformation des manières d'habiter, mais qu'il peut en revanche être un frein ou un accélérateur puissant dans l'accès à certains modes de vie. »

ANALYSE ET PROBLÉMATISATION

L'environnement urbain :

Formuler les enjeux de sites de projet stratégiques

L'attachement à son environnement, à son quartier, le sentiment d'appartenir à un territoire expliquent la volonté de vieillir chez soi et contribuent au sentiment de liberté et de bien-être si important aux yeux des personnes âgées, sentiment qu'elles ont peur de perdre si elles devaient un jour se retrouver dans une autre ville, en territoire inconnu... Cependant, les questions posées par le vieillissement se posent différemment en territoire rural et en milieu urbain.

L'exode rural des années 60 au profit de l'essor des villes a engendré des villes-dortoirs en déclin, notamment dû à l'aménagement concentré des commerces et services en périphérie des villes, désertant la proximité des centres-bourgs.

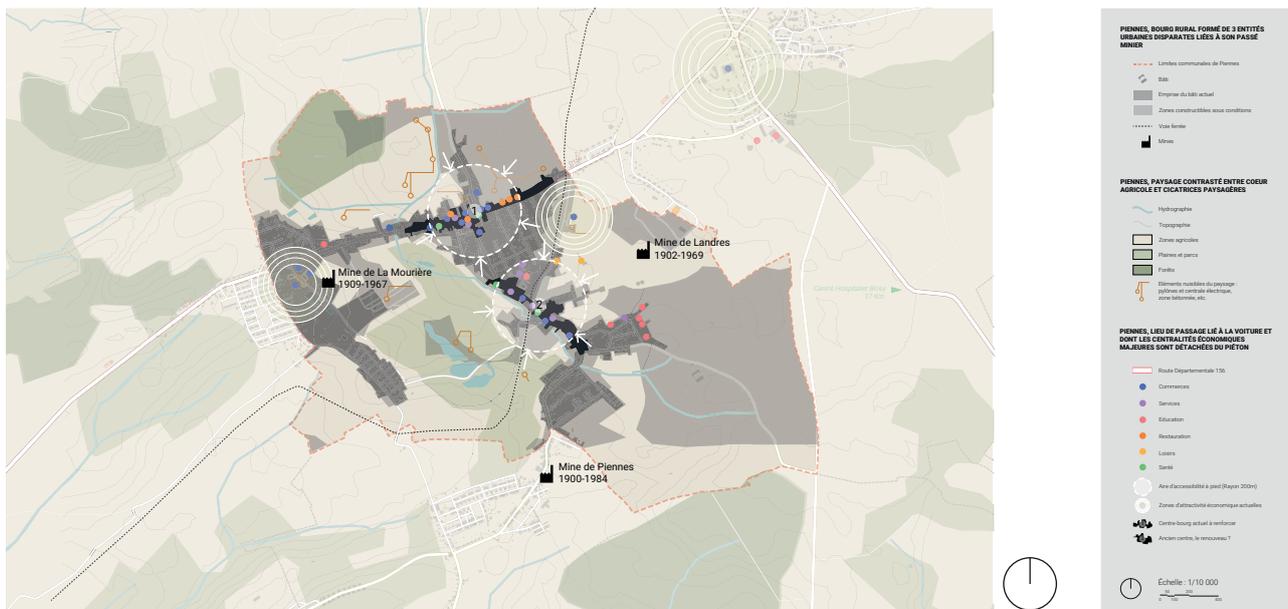
Que reste-t-il pour les personnes âgées dans ces bourgs, qui ont considérablement besoin d'une proximité de divers équipements, de services et de commerces pour vivre convenablement ? Peut-on vieillir en milieu rural ? Comment l'évolution des politiques publiques du vieillissement s'articule-t-elle avec celles de revitalisation des centres-bourgs ?

En milieu urbain, la problématique du vieillissement amène à d'autres questionnements.

En matière de mobilité et d'aménagements, les besoins des personnes âgées sont souvent assimilés à ceux des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Or les attentes de personnes âgées ne se réduisent pas seulement à des normes d'accessibilité, mais s'élargissent à une pratique de la ville qui prend en compte la question des distances, des parcours, des fréquences, ainsi que la qualité et la quantité des espaces publics.

À l'heure où la question des mobilités est au centre des nouvelles réflexions sur la ville, une conception plus adaptée aux citoyens vieillissants ne serait-elle pas une opportunité d'offrir des aménagements propices à une sociabilité collective ? Quel est le degré effectif de prise en compte du vieillissement dans l'ensemble des réflexions à l'œuvre dans l'aménagement urbain et sa gestion ?

L'étude de cas suivante propose une analyse urbaine de la ville de Piennes (Meurthe-et-Moselle) dans le cadre d'un projet de résidence-accompagnée, et cherche à mettre en relief les potentialités et contraintes d'un territoire marqué par le vieillissement de sa population.





← Site 1 — Le Marché 



← Site 2 — La Piennes 

L'échelle intermédiaire :

Un corpus varié de références pour interroger la forme des espaces de voisinage

Cette étude des espaces communs s'intéresse à des projets atypiques, parfois radicaux, qui proposent une diversité de traitement d'espaces, apportant des valeurs d'usages collectifs à leurs habitants.

La diversité des situations urbaines ou rurales, mais aussi des qualités d'espace, des principes distributifs... sont autant d'enrichissements pour nos réflexions dans le cadre de l'atelier.

Ainsi, nous avons choisi de varier les types de programmes, car avant de proposer un habitat senior, il s'agit avant tout de proposer un lieu de vie qui soit agréable à tous, avec la capacité d'évoluer en lien avec ses habitants et leurs usages du quotidien.

	Logement alternatif adapté seniors			Résidence autonomie	
Projet	 GENS Ass. Lib. d'Arch. 5 logements Velleux sur Moselle - France 2016	 De Vylder Vinck Tailleu 33 logements Aarschot - Belgique 2016	 Pluriel(les) Arch. + M.Placidi Arch. 39 logements Villeneuve - France 2017	 D. Coulon & Associés 22 logements Nantes - France 2018	 J.P. Viguier et Associés 52 logements + Domifus Nantes - France 2018
Situation 1/4000 e	 Centre bourg communautaire	 Village au cœur d'une frange verte	 Centre bourg	 Sur les rives du Rhin, le long d'une promenade	 Toujours urbain respectueux
Types de logements	 T2 T3	 T2	 T2 T3	 T2 T1	 T2 T3
Séquence d'entrée	 Pas d'espace extérieur	 Pavillon / Jardins	 Accueil comme centre de la résidence	 Pavillon, patio, terrasse	 Jardin sur dalle en cœur d'ilot
Principe distributif	 Coulon + escalier séparé PROXIMITÉ, PETITE ÉCHELLE	 Escalier central + escaliers UNITÉ, ÉCONOMIE	 Venelle d'accès CROISEMENT, ENTRE-VOI	 Escalier unique + hall commun PROXIMITÉ, PETITE ÉCHELLE	 Coulon + escaliers séparés GRANDE ÉCHELLE, LOGIQUE HOTELIÈRE
Espaces communs	 Terrasse commune protégée	 Salons communs	 Circulation extérieure + salle commune	 Lieu central + foyer	 Accueil comme centre de la résidence
Rapport espaces communs / privés	 17%	 15%	 12%	 35%	 10%
Principe	Associé à un équipement public (mairie), espaces communs à disposition des habitants & du village Processus d'intégration	L'architecture joue avec les échelles et en courge au rythme en respectant les codes du village & de la commune	Les venelles rappellent la cité-jardin d'autour et les maisons mitoyennes. Entre-vois et croisement privilégiant l'intimité	Ouverture large de l'espace central sur la ville & le Rhin Lieu mévitable favorisant ainsi l'usage des espaces rassemblés en lieu unique	Logique de service des espaces communs, sans appropriation, au profit de la disponibilité collective. Choir, foras aux seniors d'un seul ou non
Espace représentatif					

Référence historique

Projet



Béguinages
Collectif 4 logements
Avers - Pays Bas
2014

Situation
1/4000 e



Tissu historique dense en limite de ville

Types de logements



Séquence d'entrée



Passage, allée, jardin partagé, cours communes

Principe distributif



Aller + cours DEAMBULATION PETITE ECHELLE

Espaces communs



Séquence d'entrée

Rapport espaces communs / privés



Principe

Organisation spécifique d'entre voir associée à un usage respectueux & collectif
C'est un espace d'agrément et une richesse partagée

Espace représentatif



Logement collectif social



Atelier Kempe Thill
10 logements
La Hogue - Pays Bas
2014



Opération de renouvellement urbain



Jardin (non accessible)



Escalier unique + courvoise CROISEMENT VOISINAGE



Courvoise / Balcon / Seul



Distribution particulière au regard des volumes, aux espaces privés :
Proximité, visages moines des espaces communs



Zig Zag Architectura
10 logements
Madrid - Espagne
Non réalisé



Tissu historique dense



Faire entrer la rue dans le bâtiment



Escalier continu + terrasse en toiture VUE ET VUES SUR LA VILLE



Grande terrasse en pente avec vue sur la ville



La faiture commune apporte un espace dédié aux habitants, avec vues :
Compensation du lien très direct avec la rue comme



Sophie Delhay Arch.
13 logements
Lille - France
2015



Ancien quartier industriel



Jardin espace central



Escaliers découpés + courvoise CROISEMENT DIVERSITE



Lieux communs / Courvoise avec vues



Largez espaces communs dédiés pour être des lieux de partage, et de rencontre :
Programmes divers associés aux évolutions, à usage libre



Logement participatif



Sophie Delhay Arch.
13 logements
Paris - France
Non réalisé



Tissu historique dense



Passage, jardin, cour végétalisée



Cour centrale COMMUNAUTÉ FORUM



Jardin protégé / Cour



Transition progressive des espaces publics jusqu'à l'espace privé
Rôle de seul occupé par les espaces communs



L'espace domestique : les enjeux d'un logement pour personnes âgées

Démarches d'analyse et d'investigation, à travers des entretiens sociologiques et un corpus de références architecturales

La première séquence a consisté en un travail de groupe, par le recueil des données issues de l'analyse de cas étudiés sur un thème donné.

Ces analyses ont pu être valorisées pendant la journée d'étude organisée au CD 54 et qui s'adressait aux étudiants en Master (S9) de l'atelier « Vieillir chez soi », mais pas seulement. En effet d'autres étudiants de l'école ont rejoint le public de professionnel invité.

> Étude de cas de Résidence autonomie. L'objet de l'étude était donc en premier lieu l'analyse du cahier des charges des Résidences Autonomie.

(Analyse comme point de départ de la réflexion pour rentrer dans la finesse du programme détaillant les projets, les usages et les attentes des futurs locataires.)

Comment définir une Résidence Autonomie en termes architecturaux ? À qui s'adressent ces types de logements ? Pour combien de temps ?

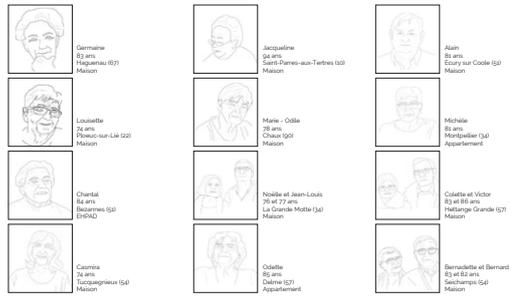


Les enjeux d'un logement pour personnes âgées

Le XXI^e siècle correspond à une démographie vieillissante en Europe, grâce à l'amélioration des conditions de vie, et notamment l'allongement de l'espérance de vie. En France, la part de population dépassant les 60 ans est de plus en plus importante et la nécessité de réfléchir aux problématiques liées à la vieillesse se fait pressante : vieillir chez soi, concrètement, après ce que cela représente ? Quels sont les dispositifs à mettre en place afin de permettre aux personnes âgées, quelque soient leurs différences (origine socio-professionnelle, état de santé, etc.) de conserver un confort de vie le plus longtemp possible ?

Malgré ces différences, les personnes âgées partagent un besoin commun : celui de vivre dans un environnement adapté. La perte d'autonomie est au centre des préoccupations pour les personnes âgées. Brutalement pour les uns, en découvrant pour les autres, cette perte d'autonomie est liée à la perte d'aptitudes physiques et de vivacité intellectuelle. C'est avec cette nouvelle composante que la génération actuelle de personnes âgées et celles à venir doivent et doivent cohabiter pour après jour.

Bien vieillir chez soi, c'est habiter dans un logement qui s'adapte aux capacités physiques et intellectuelles et qui soit en mesure de nous accompagner, idéalement, jusqu'au bout. Cependant, ce n'est pas parce que les personnes âgées perdent en autonomie qu'elles doivent être condamnées à se retrouver face à ces difficultés. Les possibilités sont nombreuses, notamment en ce qui concerne la question du logement et de son adaptabilité : certaines existent déjà, et d'autres sont à prévoir.



Un exemple du vieillir chez soi : Juliette B., 94 ans

Cette petite étude de cas permet de concrétiser les enjeux du vieillir chez soi : quel est ce que cela représente en termes d'espace, d'organisation, de mobilier, d'adaptation du logement ? Le cas de Juliette B. montre un logement des années 60 qui aura été possible d'adapter dans la mesure du raisonnable afin de permettre à Juliette de rester chez elle, encore aujourd'hui.

Jusqu'à 90 ans
Juliette B. se lève chaque matin vers 7h du matin, se douche dans sa salle de bain située à l'étage, puis descend à la cuisine pour prendre son petit-déjeuner que sa petite fille Virginie lui aura préparé. Elle passe ensuite la journée allongée dans le canapé. La télé, les magazines et les visites quotidiennes de sa petite fille sont ses principales occupations. Le midi et le soir, c'est à nouveau Virginie qui passe pour récupérer de sa grand-mère. Se déplaçant à l'aide d'une canne, elle débarrasse au RDC de sa maison, avant, le soir venu, de reprendre l'escalier pour aller se coucher dans sa chambre, située au premier étage.



Jusqu'à 90 ans - Photos des espaces

Entre 90 et 94 ans
Avec l'âge, Juliette n'a plus la force de monter et descendre l'escalier qui mène à sa chambre. Son lit est donc installé au salon : c'est sa nouvelle chambre. Un déambulateur lui permet d'aller et venir librement dans les pièces du rez-de-chaussée. Elle passe ses journées allongée dans son canapé, où elle lit des revues, dort, ou regarde la télé. Des aides-soignantes viennent l'assister dans sa prise de médicaments l'aident à la petite toilette, qui a dominé dans son lieu à la cuisine, étant donné que la salle de bain se trouve à l'étage. Virginie est de plus en plus présente, et son assistance indispensable.

Aujourd'hui
L'espace de vie de Juliette s'est finalement réduit à la suite d'une énième chute. Désormais, elle ne se lève plus seule de son lit. Des aides-soignantes viennent deux fois par jour pour sa toilette, la mettre dans le fauteuil à côté de son lit en journée, la recoucher le soir dans son lit jusqu'à lendemain. Elle prend ses repas, vit, dort et se lave maintenant au même endroit.



Aujourd'hui - Photos des espaces



Retour d'enquête sur le lien entre l'habitant et son espace de vie personnel

Un travail d'enquête auprès de leur entourage a permis aux étudiants d'échanger avec leurs proches sur certaines questions que nous avons établies ensemble dans l'atelier. Les étudiants ont ensuite remis en forme les réponses obtenues sous forme de dépliants « origami ».

Les questions portaient sur le lien entre les personnes âgées interrogées et leur habitat. Sur les différents logements qu'elles avaient pu occuper précédemment et sur leur logement actuel, ainsi que sur l'idée peut-être envisagée de déménager.

<p>Victor 86 ans</p>  <p>Habite à Hettange Grande (57) Propriétaire d'une maison familiale avec jardin Situation familiale : marié</p> <p>Un des trois enfants vit à proximité. Les deux autres enfants vivent en Bourgogne et en Nouvelle Aquitaine.</p> <p>Ancien conducteur de train Victor aime passer sa retraite au calme dans sa maison et son potage.</p>	<p>"Le calme, le calme, le calme, ça c'est important."</p> <p>CITATION LA PLUS MARQUANTE</p>	<p>Nombre de déménagements ou déménagements futurs envisagés ? J'ai déménagé deux fois dans ma vie, et je n'envisage pas prochainement de déménager.</p> <p>Envisagez-vous de changer de logement / habitat / ville ? Si un jour nous n'avons plus le choix, on ira sûrement dans une résidence.</p> <p>Au quotidien, que vous manque-t-il le plus ? A quoi tenez-vous le plus ? Ce à quoi je tiens le plus, c'est le calme et le confort.</p> <p>Qu'est-ce qui vous satisfait le plus ? J'aime faire un peu de bricolage, me am jardiner ou faire des mots croisés.</p> <p>Recevez-vous de l'aide et/ou des visites régulières ? Oui, on a une aide ménagère qui vient deux fois par semaine.</p> <p>Où passez-vous vos journées ? En ce moment, c'est dans la cuisine comme ma femme n'est pas très en forme mais sinon je suis au sofa où, pour bricoler un petit peu et entretenir le jardin.</p>	<p>Recevez-vous de l'aide et/ou des visites régulières ? Oui, on a une aide ménagère qui vient deux fois par semaine.</p> <p>Préférez-vous vivre avec des personnes de votre génération ou avec des personnes plus jeunes ? Non, je préfère côtoyer des personnes de mon âge, ou des adultes mais pas vraiment les enfants.</p> <p>Quelles sont vos attentes relatives à l'environnement proche de votre logement ? Il faudrait qu'il y ait des petits commerces, pour les choses importantes, un médecin, une pharmacie...</p> <p>Comment faites-vous vos courses ? Je vais faire les courses en voiture dans la zone commerciale près de Thionville.</p> <p>Avez-vous des animaux domestiques ? Non, nous n'avons pas d'animaux.</p> <p>Cuisinez-vous ? Je fais à manger pour ma femme et moi.</p> <p>REPONSES ENTRETIENS</p>
			

Vieillir chez soi
Questionnaire



Victor
86 ans
Habite à Hettange Grande (57)
Vit dans une maison avec jardin
Pas de préférence de couleur



1- Lieu de vie actuel - situation familiale - lieu proche ou lointain de la famille
Je vis avec ma femme dans notre maison familiale.

2- Nombre de déménagements et/ou déménagements futurs envisagés
J'ai déménagé deux fois dans ma vie, et je n'envisage pas prochainement de déménager.

3- Envisagez-vous de changer de logement / habitat / ville ? Dans le cadre d'un rapprochement familial ou d'une adaptation au vieillissement ?
Si un jour nous n'avons plus le choix, on ira sûrement dans une résidence.

4- Au quotidien, que vous manque-t-il le plus ? Ou à quoi tenez-vous le plus ?
Ce à quoi je tiens le plus, c'est le calme et le confort.

5- Qu'est-ce qui vous satisfait le plus ?
J'aime le calme, faire un peu de bricolage, des mots croisés et c'est tout.

Atelier de projet Vieillir chez soi Questionnaire

6- Recevez-vous de l'aide et/ou des visites régulières ?
Oui, on a une aide ménagère qui vient deux fois par semaine.

7- Où passez-vous vos journées ? Quelle pièce préférez-vous le plus ? (occupations favorites)
En ce moment, c'est dans la cuisine comme ma femme n'est pas très en forme mais sinon j'aime bien bricoler un petit peu et entretenir le jardin.

8- Préférez-vous vivre avec des personnes de votre génération ou avec des personnes plus jeunes ?
Non, je préfère côtoyer des personnes de mon âge, ou des adultes mais pas vraiment les enfants.

9- Quelles sont vos attentes relatives à l'environnement proche de votre logement ?
Il faudrait qu'il y ait des petits commerces, pour les choses importantes, un médecin, une pharmacie...

10- Comment faites-vous vos courses ? (voiture, vélo, aide)
Je vais faire les courses en voiture dans la zone commerciale près de Thionville.

11- Avez-vous des animaux domestiques ?
Non, nous n'avons pas d'animaux.

12- Cuisinez-vous ? Pour vous ? Pour faire plaisir à vos proches ?
Je fais à manger pour ma femme et moi.

Atelier de projet Vieillir chez soi Questionnaire

Analyse détaillée du corpus architectural - extrait de dossier

SUD

logements familiaux ou seniors dans une ancienne ferme
Gens - Association Libérale d'Architecture
Velle-sur-Moselle, France

Architecte : Gens -
Association
Libérale
d'Architecture

Réalisation : livré en décembre 2015

Surface : 311 m²

Logement : 5 logements seniors
ou familiaux

Budget : 435 000 euros HT



Master 2.1 - Projet : vieillir chez soi - N. Bagard V.Derveaux X.Géant - Séquence 2 : Les espaces communs - références générales - 2018/2019

SUD

logements familiaux ou seniors dans une ancienne ferme
Gens - Association Libérale d'Architecture
Velle-sur-Moselle, France



Master 2.1 - Projet : vieillir chez soi - N. Bagard V.Derveaux X.Géant - Séquence 2 : Les espaces communs - références générales - 2018/2019

SUD
logements familiaux ou seniors dans une ancienne ferme
Gens - Association Libérale d'Architecture
Velle-sur-Moselle, France



Sur le projet :
17%
d'espaces
communs

Master 2.1 - Projet : vieillir chez soi - N. Bagard V.Derveaux X.Géant - Séquence 2 : Les espaces communs - références générales - 2018/2019

SUD
logements familiaux ou seniors dans une ancienne ferme
Gens - Association Libérale d'Architecture
Velle-sur-Moselle, France

Espace commun
mis à disposition au RdC



Master 2.1 - Projet : vieillir chez soi - N. Bagard V.Derveaux X.Géant - Séquence 2 : Les espaces communs - références générales - 2018/2019

SUD
logements familiaux ou seniors dans une ancienne ferme
Gens - Association Libérale d'Architecture
Velle-sur-Moselle, France

Logements
Grands volumes modulables



Master 2.1 - Projet : vieillir chez soi - N. Bagard V.Derveaux X.Géant - Séquence 2 : Les espaces communs - références générales - 2018/2019

ÉCHELLE URBAINE

L'ÉCHELLE URBAINE :

LE VIEILLISSEMENT COMME FAIT TERRITORIAL

Marc Verdier, architecte-urbaniste
Maître de Conférences à
l'ENSA de Nancy — Directeur du CAUE de la
Meurthe-et-Moselle

Adapter le territoire au vieillissement de la population : un levier au bénéfice de tous ?

La société de l'après-guerre, héritée, et encore globalement préservée de l'âge d'or du développement de nos campagnes au XIXe siècle, présentait une structure territoriale de multiples micro-sociétés qui se construisaient à partir des ressources locales (sols, matériaux, savoir-faire...) et entretenait une forme de cohabitation à la fois subie, mais également productive de « care », matérialisée dans l'architecture de la ferme, multifonctionnelle (habiter, stocker et produire) et multigénérationnelle où les anciens étaient placés sous la bienveillance des enfants et petits-enfants...

Ce modèle avait évidemment toutes les qualités de la proximité et de la solidarité et tous les défauts d'un monde fermé et de la promiscuité. Il était cependant résilient, ouvrant à une réalité de territoire de subsistance capable de nourrir et d'abriter les hommes, même si cela se faisait parfois dans des conditions précaires, et permettait de gérer les générations pas encore ou plus productives.

70 ans après, cette époque est évidemment révolue et personne ne souhaite y revenir. Elle a laissé cependant des traces, que l'on peut nommer « valeurs », dans notre société et notre identité.

On observe alors un paysage, expression visible — spatiale — de notre organisation de société, qui présente un espace de vie et d'habitat fragmenté et diffus dans nos territoires : habitat dispersé et renforçant les ségrégations générationnelles, services et commerces déplacés, dépendance à la voiture, impact sur les écosystèmes naturels, épuisement des ressources... Cette organisation de l'espace est d'une

fragilité réelle. Elle a externalisé une grande partie des effets de son système de fonctionnement, pris en charges alors par des mécanismes de marché ou par un État protecteur.

La « gestion » du vieillissement des populations est d'ailleurs écartelée entre ce système de « marché » (avec toutes ses dérives potentielles) et par les attentes que l'on confie à la collectivité (État, départements, communes...), elle-même débordée par la charge.

Ce signe de débordement et les alertes liées à la démographie rejoignent bien un état généralisé de mal-adaptation de nos territoires en regard des recompositions en cours ou annoncées de la société.

Nous regarderons donc le vieillissement comme « fait territorial » et nous nous poserons la question du rôle « levier » que pourrait représenter une bienveillance renouvelée pour nos anciens, sur une nouvelle organisation territoriale portée, imposée, par les nécessités de la transition sociétale émergente.

L'urgence liée à ce constat « la France maltraite ses vieux² » pourrait être un catalyseur de plus pour nous obliger à repenser nos territoires, leur organisation et leur nouvelle capacité de résilience.



... DES TRACES QUE
L'ON PEUT NOMMER
“VALEURS”, DANS
NOTRE SOCIÉTÉ ET
NOTRE IDENTITÉ.





L'IDÉE EST DE MIXER LES
GÉNÉRATIONS, QUE LES SENIORS
NE RESTENT PAS DANS LEURS
PETITS COINS, QU'ILS TROUVENT
UNE VIE DE COMMUNE



Evelyne Mathis
Maire de Velle-sur-Moselle



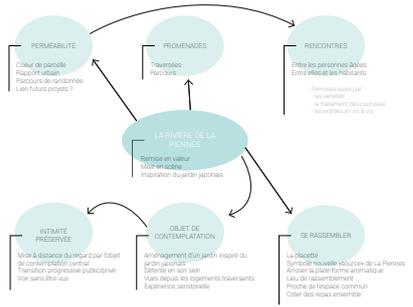
IL FAUT TRAVAILLER CES
NOUVELLES NÉCESSITÉS D'HABITAT
À L'ÉCHELLE TERRITORIALE



Laurent Trogrlic
Vice-Président délégué au développement économique du Conseil Départemental
de Meurthe-et-Moselle, président de la communauté de communes du Bassin de
Pompey, Maire de Pompey.

« Au fil de l'eau »

Sophie Arnaud



Plan des masses bâties ↑

Coupe longitudinale AA' ↓



Plan du rez-de-chaussée ↓



Le programme de la résidence accompagnée proposée dans ce projet propose 21 logements pour personnes âgées au bord de la rivière comportant 12 T2, 8 T3 et 1 T5 répartis entre deux typologies d'habitations :

- Des logements individuels T2 et T3, au nord, organisés sur un niveau et accessibles par une **voie piétonne** centrale;
- Un petit collectif situé au sud-est et composé de T2, T3 et T5. La résidence est aménagée sur deux niveaux et est accessible depuis la rue par des coursives.
- Une **salle commune** est aménagée au centre, entre ces deux entités bâties, à proximité d'une placette commune et d'un **jardin central**.

Si chaque entité est aménagée afin que chaque logement bénéficie d'une belle qualité de lumière naturelle et d'une vue sur le jardin, le site offre une perméabilité limitant l'isolement des résidents en les ouvrant, par différents dispositifs spatiaux, au-dehors et à autrui :

1— *Un site perméable, ouvert à tous*

Initialement enterrée sous la parcelle, la rivière de La Piennes est ravivée par l'aménagement d'un jardin « à la japonaise », propice à la détente, à la flânerie, au regroupement et au bien-être. Celui-ci devient un lieu ouvert à tous les habitants du village grâce à un parcours de randonnée à l'échelle du territoire, suivant la rivière. Cette perméabilité et ce parcours permettraient de redynamiser l'économie du village et de **favoriser les rencontres entre les habitants** de la résidence et ceux du village.

2— *La rivière de La Piennes comme élément organisateur du projet*

Reposant sur le principe de perméabilité, le jardin est ouvert à tout habitant de la résidence, mais aussi du village par des venelles aménagées aux abords du site considérées comme de véritables lieux de rencontre. Le projet est ainsi organisé autour du jardin propice à la **rencontre et à la promenade**.

« Presque comme chez moi »

Astrid de Prémonville de Maisonhou



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



L'objectif principal de ce projet est de générer des **interactions entre les habitants** de la résidence et ceux du village par une conception alliant ouverture et promenade.

Dès son arrivée sur la parcelle du projet, l'habitant se retrouve sur la place Jean Jaurès bordée au nord par une salle commune, et à l'ouest, par une série de cinq entités bâties organisées en bande. Ces dernières, organisées en trois niveaux, présentent une façade à la forme particulière. En effet, contrairement à une façade régulière et mono-orientée, celle-ci présente des biais. De ce fait, le séjour de chaque logement bénéficie d'une **double orientation** et de deux vues, l'une sur la place, et l'autre sur une partie du village. La place devient alors un lieu qui allie différents usages, permettant ainsi de regrouper à la fois les habitants de la résidence et ceux du village dans un même espace.

Afin d'inviter les villageois aux activités qui se déploient dans la salle commune, celle-ci se présente sous la forme d'un volume parallélépipédique entièrement transparent. De ce fait, les habitants peuvent profiter des animations quotidiennes qui se déroulent sur la place grâce aux grands pans de verre de l'édifice, tandis que les villageois peuvent percevoir les activités se produisant dans la salle commune, les invitant ainsi à passer le seuil de celle-ci afin de partager un moment avec les personnes âgées. Par ailleurs, depuis la salle commune, les habitants et les visiteurs ont la possibilité, grâce aux grandes ouvertures, d'apprécier à la fois la **vue sur l'espace public**, mais également de pouvoir bénéficier d'une certaine proximité avec les habitations implantées en contrebas de la place.

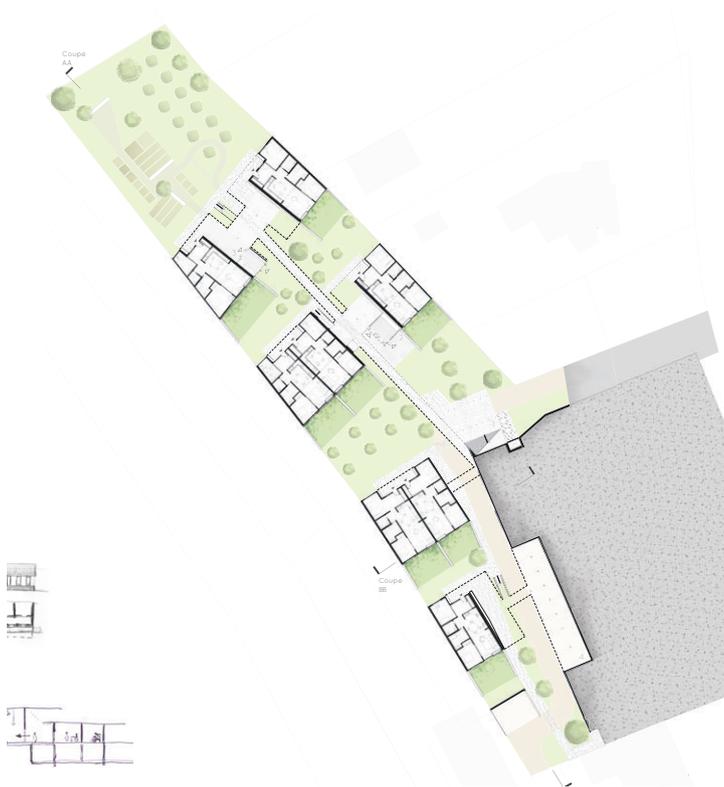
Pour accéder à son logement, depuis la salle commune, l'habitant emprunte une coursive qui le conduit vers des rampes qui desservent les pavillons implantés en contrebas du site. Ce cheminement dessert 4 îlots composés chacun de deux ou trois pavillons mitoyens. Entre chaque îlot, **des potagers et des jardins partagés** permettent aux habitants et aux visiteurs de s'y promener et s'y reposer.

Coupe de principe ↓



« Au fil des îlots »

Marie Desmartin



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



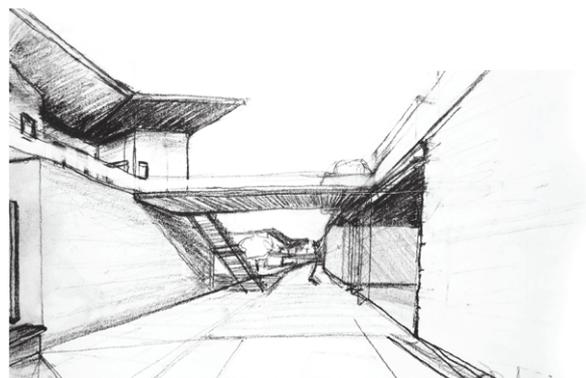
Malgré la complexité topographique de la parcelle, le projet « au fil des îlots » s'intègre harmonieusement dans son environnement géomorphologique et urbain grâce à :

- Une implantation suivant la pente du terrain et le tissu urbain existant, divisant la parcelle en deux parties ;
- Une diversité de programme qui parcourt les différentes échelles urbaines.

Afin d'épouser la configuration naturelle du terrain, le projet se divise en deux parties : la partie inférieure du terrain regroupe l'ensemble des habitations pour seniors sous forme d'îlots regroupés par une coursive. Cette dernière conduit les habitants vers la partie supérieure de la parcelle afin de rejoindre la place Jean Jaurès encadrée, au nord, par un café et le logement de l'accompagnatrice et à l'ouest, par une maison de santé et une salle commune qui assure l'ouverture des logements pour seniors sur la place. Ces quatre bâtiments aux usages variés pivotent autour d'une **placette et d'un jardin commun**. Ces derniers permettent aux habitants de la résidence et du village de se regrouper, mais aussi de rejoindre tout doucement la partie privée de la résidence qui se prolonge par une coursive longeant les différents îlots.

La coursive qui regroupe l'ensemble des îlots représente, pour les habitants, une véritable promenade répartie en deux parties : la coursive qui dessert les logements situés au même niveau que celui de la place Jean Jaurès soit au premier étage, et le chemin piéton, aménagé en dessous de la coursive, qui distribue les logements conçus au rez-de-chaussée. Cette **voie douce** est ponctuée de lieux communs de partage et d'activités tels qu'une cuisine et un atelier. Ainsi, afin de regagner son logement, l'habitant a la possibilité de s'arrêter un instant afin d'échanger un **moment convivial** avec ses voisins autour d'une activité ludique.

Coupe perspective de principe et croquis donnant à lire les circulations publiques superposées ↓



« Fenêtre sur cour »

Juliette Euvrard



← Coupe de principe



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



La parcelle présente la particularité d'être scindée en deux par une zone non constructible. Profitant de cette contrainte, le projet propose d'implanter au centre du terrain une **promenade** qui devient un véritable chemin de promenade, en bordant les champs et traversant la ville en des points stratégiques (place du marché, cité ouvrière et parc). Ce parcours offert est l'occasion, pour les personnes âgées, de se déplacer quotidiennement et de pratiquer ainsi une **activité physique** bénéfique à leurs corps.

La promenade s'épaissit à l'est pour accueillir la salle commune au centre qui permet d'articuler les deux entités de logements conçues au nord et au sud de la parcelle.

Au sud de celle-ci, un bâtiment collectif, organisé en deux niveaux, regroupe 12 logements. Les habitations du premier étage sont desservies grâce à une coursive qui longe la façade nord, permettant ainsi à l'habitant de **contempler le jardin** en contrebas, tout en rejoignant son logement.

La seconde entité bâtie est constituée d'une série de maisons individuelles en bande organisées sur un niveau. Ces logements présentent un **patio** en leur centre, et leurs toitures, à un seul pan, évoquent celles des **cités ouvrières** du village.

« Village senior »

Claire Plancheria



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



Comme son nom l'indique, « Le village senior » représente un petit village constitué de diverses typologies d'habitat et d'un parc collectif. L'accès à la résidence s'effectue sur une allée plantée située à la limite nord du terrain. Celle-ci conduit les habitants vers un **parc** aménagé à l'emplacement de l'ancienne rivière de la Piennes. Plusieurs cheminements aux abords du parc et enjambant un cours d'eau permettent aux résidents de rejoindre un **potager** au bout du parc, et trois entités bâties implantées au nord, au sud et à l'ouest de la parcelle. Une salle commune, organisée sur deux niveaux, est conçue au centre de ce complexe afin de regrouper les habitants dans un lieu de **partage et d'échange**.

Au nord, une entité bâtie, organisée sur un niveau, regroupe six logements individuels de types T2 et T3. Comme dans un village, il est possible de traverser le parc afin d'accéder à 2 logements individuels, séparés de 3 autres maisons mitoyennes, par une allée piétonne. Cette dernière dessert un jardin qui mène vers la dernière entité bâtie représentée par un bâtiment collectif composé de 6 logements, répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Au premier étage de cet édifice, une coursive distribue 3 logements, tandis qu'un escalier permet de conduire les résidents à la salle commune implantée entre le bâtiment collectif et les maisons individuelles au nord.

« Résidence accompagnée »

Paul-Émile Rinaudo



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



«Connecter et protéger, désenclaver, mettre en perspective, solliciter sans obliger, orienter et diriger...» tels sont les objectifs du projet «habiter et vieillir».

Si la parcelle pouvait sembler contraignante à cause de sa forte déclivité, celle-ci s'est avérée être un terrain fertile pour l'émergence d'un projet où les concepts généraux de «connexion» et «désenclavement» dirigent l'ensemble de l'aménagement en plan masse.

Le premier enjeu d'aménagement est celui de la connexion physique entre la place et le terrain, situé en contrebas : comment briser la limite physique existante et créer un espace en contrebas qui soit en lien avec l'espace public au-dessus ?

Afin de répondre à cette problématique, le projet propose deux entités bâties constituées de logements en bande au nord-est, et de quatre maisons indépendantes au sud-ouest, accessibles depuis la place. Cette disposition des logements permet ainsi d'encadrer la place Jean Jaurès. L'implantation de la salle commune entre la place du marché et le terrain en contrebas permet de relier ces deux espaces autrefois séparés. Sa forme atypique, en opposition aux formes régulières de l'ensemble du projet, en fait un **objet signal** sur la place et marque ainsi la présence de la nouvelle résidence accompagnée dans le village.

L'accès s'effectue depuis un parvis, implanté entre les deux entités conçues sur la place. Le parvis permet, d'une part, de desservir les deux logements de l'unité nord-est et, d'autre part, d'emprunter une circulation verticale permettant d'accéder au rez-de-jardin composé de 13 logements.

Au rez-de-jardin, un cheminement central distribue, d'un côté, 4 maisons indépendantes disposant chacune d'une terrasse et, de l'autre côté, 6 logements mitoyens. Chaque logement bénéficie d'un jardin.

L'implantation des corps de bâti est pensée de façon à créer des **échappées visuelles** en quelconque point du projet. Les «bandes» de logements sont conçues afin d'optimiser les apports solaires dans les logements et profiter des vues sur le paysage alentour.

Ainsi, le résident, lorsqu'il se trouve au point le plus bas du projet, voit la ville à l'arrière et sent la présence d'un **espace public** en fond de perspective.

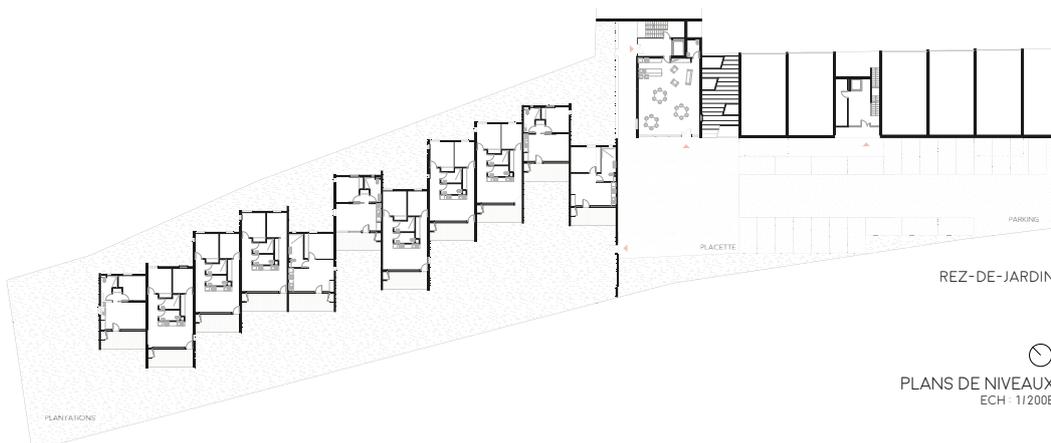
« Piennard »

Tina Kleiderer



Plan du rez-de-chaussée ↑

Plan des masses bâties ↓



L'objectif du projet, intitulé « Les Piennards », est de **redessiner** et **redynamiser** la place Jean Jaurès en proposant deux nouveaux équipements liés à la résidence pour personnes âgées. En effet, aménager cette place délaissée, pourtant implantée au centre du bourg, favoriserait les interactions entre les nouveaux habitants de la résidence et les villageois. De ce fait, une salle commune et un bâtiment, regroupant des logements T2 et T3, encadrent et redessinent respectivement la place au nord et à l'ouest.

Depuis la place, l'habitant a la possibilité d'accéder à l'entité bâtie à l'ouest en traversant son seuil d'entrée, qui dessert 10 logements répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Au nord de la place, deux entrées permettent au résident, soit d'entrer dans la salle commune, soit d'emprunter une circulation verticale qui le conduit vers une placette, elle-même desservant les 11 maisons individuelles mitoyennes, implantées en contrebas du terrain.

Ainsi, depuis la grande place du marché jusqu'au 11 maisons individuelles, l'habitant traverse différentes échelles urbaines et d'usage : allant de la place publique où villageois et seniors se croisent, aux maisons privées des résidents, en passant par la placette commune qui permet de relier les deux parties scindées du terrain et de regrouper les habitants afin d'**échanger** et se **reposer**.

Synthèse des projets

Tina Kleiderer



Astrid De Prémonville de Maisonthou



Marie Desmartin



Paul-Émile Rinaudo



Sophie Arnaud



Claire Plancheria



Juliette Euvrard

ÉCHELLE INTERMÉDIAIRE

LES ESPACES COMMUNS VOISINER, PARTAGER : POURQUOI, COMMENT ?

Une des problématiques liées au vieillissement est celle du contact social. La peur de l'isolement, de l'exclusion, revient régulièrement dans les préoccupations des personnes âgées et de leur entourage.

Ceux-ci apprécient pourtant la tranquillité, redoutant l'intrusion dans leur espace privé, leur logement, ou simplement dans leurs habitudes. Un décalage se crée, entre les personnes travaillant avec un rythme de vie actif et les seniors. La rencontre entre ces divers modes de vie est parfois difficile à vivre, et peut pousser à l'entre-soi ou à une coupure avec l'environnement extérieur. C'est pourquoi l'enjeu des espaces communs est stratégique, car ils constituent la charnière entre la sphère privée — environnement maîtrisé — et l'espace public — changeant.

On remarque cependant que, dans le cas des habitats spécialisés seniors, les espaces communs destinés aux activités collectives et/ou à l'installation d'une sociabilité informelle ne fonctionnent pas toujours comme prévu. Ils n'ont alors plus vocation qu'à devenir des lieux d'animations éphémères ou de simples espaces de circulation.

Alors comment décliner les espaces communs dans les typologies orientées pour seniors ?

Comment proposer des dispositifs en rapport avec les attentes spécifiques, parfois contradictoires, des personnes âgées ? Ces espaces peuvent-ils favoriser et diversifier l'implication sociale, active, voire physique, grâce à l'architecture ?

Et dans quelle mesure ces aménagements spécifiques, en favorisant des pratiques collectives choisies, peuvent-ils réinterroger les modèles du logement classique ?

«

LA RÉSIDENCE POUR SENIORS
NE DOIT PAS CONCEVOIR DES
LOGEMENTS STANDARDISÉS,
CELA RÉDUIRAIT LES SENIORS
À UNE CATÉGORIE QUE L'ON
DOIT METTRE DANS DES CASES

»

«

L'ESPACE PARTAGÉ EST UN
ENTRE-DEUX ENTRE L'ESPACE
PUBLIC ET L'ESPACE PRIVÉ.
LE SEUIL DE TOLÉRANCE
EST TRÈS FAIBLE

»

Pierre Blondel
Architecte, Bruxelles

«

LA PLACE DU VILLAGE EST
UNE FORME DE SOCIABILITÉ,
DE VOISINAGE AUQUEL LES
SENIORS SONT HABITUÉS ET
ASPIRENT. UNE SOCIABILITÉ
CHOISIE ET VOLONTAIRE,
PAR OPPORTUNITÉ, DANS
UN ESPACE-TEMPS CHOISI,
ELLE EST COLLECTIVE,
MAIS AUSSI INTIME.

»

«

LES SENIORS ONT BESOIN
DE SE LIER AVEC DES
GENS SUSCEPTIBLES DE
RECONNAÎTRE LEURS
INDIVIDUALITÉS

»

Antoine Gérard
Doctorant en Sciences Humaines et Sociales —
UMR CITERES/Université de Tours, Coordinateur
Pôle Recherche Habitat & Qualité de vie — Domitys

« La promenade »

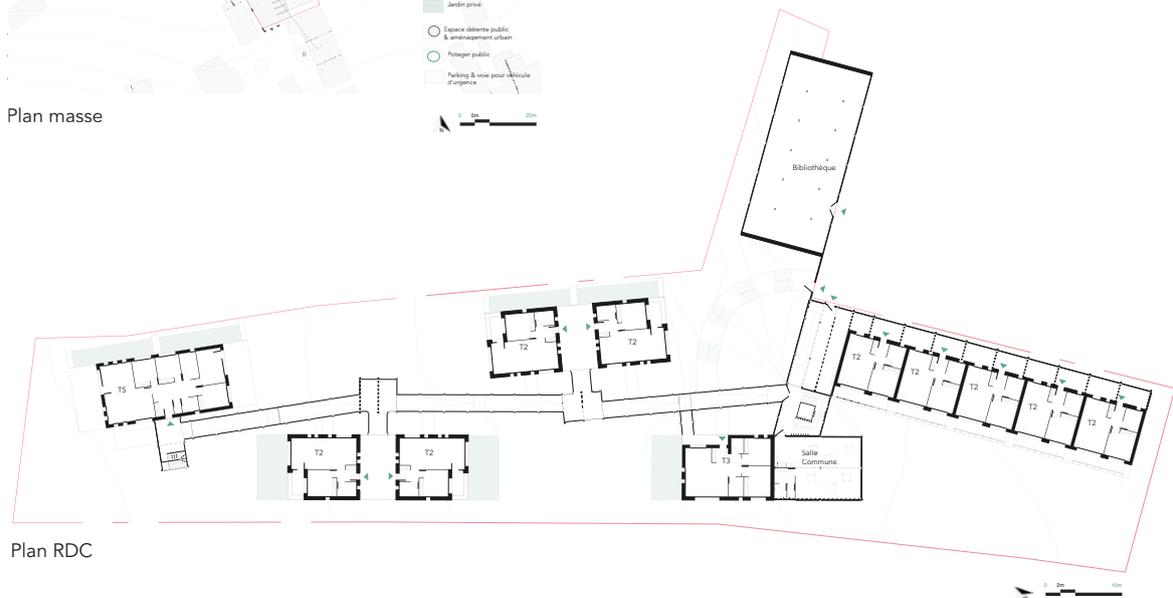
Lucie Adoud

LA PROMENADE

Voir le mouvement



Le projet de résidence accompagnée «La Promenade» s'implante dans la ville de Pierres, Atypique par la relation public/privé, la parcelle dessine l'angle de la place du marché, offrant aussi bien une exposition très directe à la ville que des vues sur les terres agricoles. Par une coursive distribuant les différents logements, le projet tisse un lien entre l'espace public et l'espace privé. Cette dernière donne à voir du mouvement. Ainsi, le maintien du contact avec l'extérieur pour les personnes âgées se fait dans un premier temps par un contact visuel. La coursive offre également des paliers aménagés, qui constituent le deuxième temps de la sociabilité des seniors. Enfin les espaces tels que la salle commune ou la nouvelle bibliothèque de Pierres développent les relations intergénérationnelles. Ainsi, la colonne vertébrale du projet qu'est la coursive, ne distribue pas seulement les différents étages de logements mais aussi les paliers des liens sociaux.



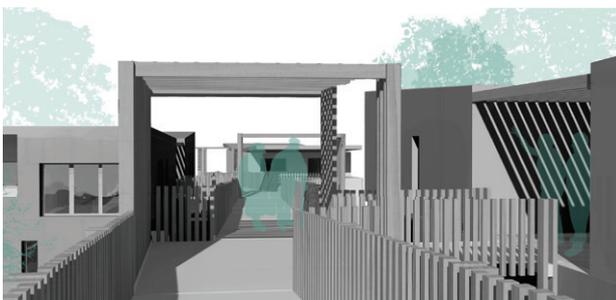
Lucie ADOUD, ENSAN 2018-19, PROJET M2.1 ATC / DOMUS LAB "HABITER ET VIEILLIR", Enseignants : Nadège Bagard, Virginie Derveaux, Xavier Géant

S'implantant dans le village de Piennes, la résidence pour seniors, nommée « La Promenade », propose d'offrir à chaque habitant différents **paliers de sociabilité**. L'objectif de ce projet est de lutter contre l'**isolement** des personnes âgées par un échelonnement de **moments de partage**.

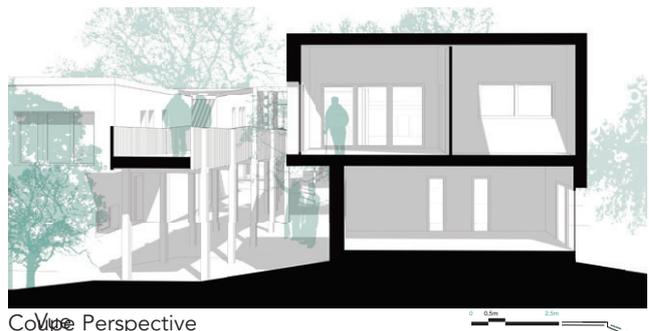
Le premier palier de sociabilité est représenté par la salle commune qui regroupe les différentes activités collectives des habitants de la résidence. La salle commune n'est pas visible depuis l'espace public, cachée par une entité bâtie composée de 5 logements en bande. S'agissant d'un lieu dédié aux seniors, elle n'a pas pour objectif de les exposer ; elle les préserve du bruit et des animations se déroulant dans la place Jean Jaurès. Cette salle commune se lit dans la continuité du grand hall d'entrée de la résidence. Elle accueille les activités proposées par le personnel pour les personnes âgées, mais également des événements de la commune. De cette façon, les habitants du village et de ses alentours pénètrent dans ce micro-quartier habité par les seniors. Ici, il s'agit d'un premier palier permettant de rompre l'isolement social des seniors à l'échelle urbaine.

En franchissant la porte de cette entité bâtie, l'habitant poursuit son cheminement pour accéder à un parcours distribuant quatre unités d'habitation, chacune d'entre elles étant composée d'un ou de deux logements jumelés. Ce parcours est une coursive qui constitue le second palier de sociabilité. Celle-ci n'est pas uniquement un élément de desserte ; elle offre aux habitants des lieux de **discussion** et d'**ouverture** au-dehors. Cette circulation, qui attire l'œil du visiteur depuis la place du marché, propose une série d'espaces intermédiaires entre le chez-soi et le dehors que les habitants utilisent en toute latitude. Ainsi, en empruntant la coursive, l'habitant rencontre, **communique et échange**.

Parallèle aux habitations, la coursive est, toutefois, éloignée des façades d'environ 2 mètres. Ainsi, l'intimité des habitants est protégée des passages incessants dans la coursive. Cependant, cette promenade se dilate en des coins stratégiques afin de favoriser le partage. Ces espaces, tels des « boîtes », offrent un lieu ombragé comme une pièce supplémentaire à l'habitation pour se rencontrer et discuter. Au rez-de-chaussée comme au premier étage, l'habitant peut s'arrêter un moment pour parler. Néanmoins, le premier étage offre une continuité à ces « boîtes », ces dernières mènent à des paliers partagés distribuant deux logements. Les habitants peuvent ainsi y pratiquer toutes sortes d'**activités collectives** : barbecue, jardinage et bricolage. Du côté de la place, la coursive prend un autre sens. Elle permet d'attirer le visiteur et le laisse s'interroger sur la prolongation de cette dernière. Elle installe également, une limite avec l'espace public que constitue la place du marché.



Vue perspective sur la coursive



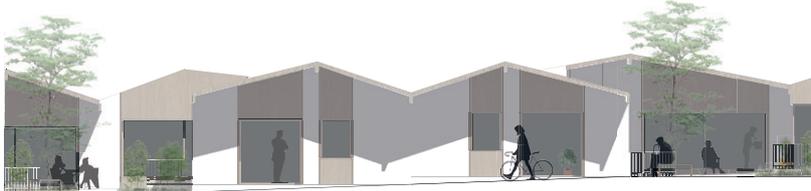
Coupe Perspective

« Au fil de l'eau »

Sophie Arnaud



Coupe BB - 200ème



Logements ruelle nord



Logements coursives sur rue

Façades de logements - 50ème



Logements Tz coursives sur jardin

Vues sur le jardin

Salle commune

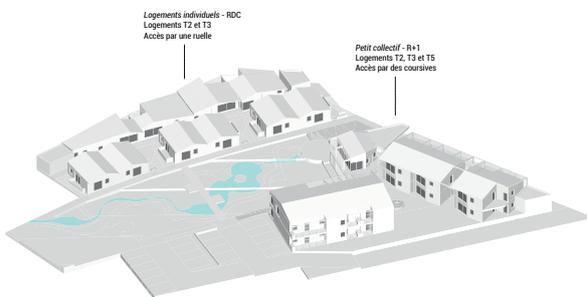
Placette d'entrée commune

Coupe perspective - 50ème

ARNAUD Sophie

Habiter et vieillir : AU FIL DE L'EAU

ENSA Nancy M2.1



Axonométrie d'ensemble

Logements individuels - RDC
Logements T2 et T3
Accès par une ruelle

Petit collectif - R+1
Logements T2, T3 et T5
Accès par des coursives



La ruelle nord appropriable
favorisant les rencontres.



La placette d'entrée commune offrant
une vue étendue sur le jardin.

ARNAUD Sophie

Habiter et vieillir : AU FIL DE L'EAU

ENSA Nancy M2.1

Ce projet s'est concentré sur le thème de la **rencontre** avec un traitement particulier sur les circulations et les abords des entités bâties invitant à une appropriation des lieux de la part des habitants. Ainsi un certain nombre de cheminements sont proposés, non seulement à travers le jardin, mais également à travers les espaces bâtis par le biais de la ruelle et de la coursive, deux façons de traiter les circulations dans ce projet permettant une **transition progressive** entre le public et le privé et invitant à la marche.

Le projet repose sur deux principes :

1— *Un projet favorable à la rencontre, luttant contre l'isolement*

Le projet est favorable à la rencontre grâce à la **perméabilité du site** qui invite tout habitant de la résidence et du village à s'arrêter afin de **discuter** avec les résidents. Ainsi, depuis les différents coins du site, des passages et des circulations permettent de rejoindre la résidence et d'accéder au jardin central afin d'**interagir** avec les personnes âgées.

L'aménagement des abords des entités bâties favorise également l'interaction entre les différents habitants de la résidence :

– La voie piétonne, aménagée au nord de la résidence, présente différents seuils aux entrées des logements permettant aux habitants d'y aménager une table et des chaises afin de se retrouver entre amis pour discuter.

– Les coursives, présentes dans l'ensemble du « petit collectif » implanté à l'est, obligent un habitant à passer devant le logement de son voisin avant de se rendre chez lui, l'incitant ainsi à prendre le temps de s'arrêter et discuter avec autrui. Également, de par la forme irrégulière de certains logements, les coursives ont des formes et des surfaces variées engendrant des **modes d'occupation** de la part des habitants très différents. Ainsi, chaque habitant peut s'approprier un coin de la coursive afin d'y créer un lieu de rencontre, de jeu ou de flânerie. Cette coursive devient alors un espace intermédiaire entre le chez-soi et le dehors. Elle permet à l'habitant de demeurer à proximité de son chez-soi tout en s'ouvrant au-dehors et à autrui.

2— *La salle et la placette communes comme lieux de rassemblement*

La salle commune est implantée au centre du projet entre les deux typologies de bâtis nord et sud. Elle se présente comme un salon de thé ouvert sur le jardin et la placette, où les habitants peuvent se retrouver pour diverses activités : boire un café ou préparer les repas **ensemble**. La placette commune dispose ainsi d'un petit **potager aromatique** utilisable et cultivable par tous. Elle dispose également d'un point d'eau afin d'arroser les différentes plantations, symbolisant ainsi la nouvelle source de la rivière de La Piennes remise à **ciel ouvert**.



« Franchir et se rencontrer »

Aline Masson

ALINE MASSON

ENSA 2018-19
PROJET M2.1 ATC / DOMUS LAB

"HABITER ET VIEILLIR"

ENSEIGNANTS : NADÈGE BAGARD
VIRGINIE DERVEAUX
XAVIER GÉANT

FRANCHIR ET
SE RENCONTRER

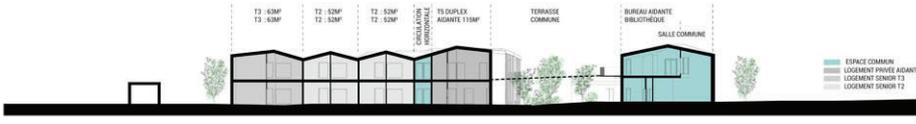
Le franchissement et la rencontre sont les deux enjeux majeurs du projet afin de répondre à la complexité du site et lutter contre l'isolement des personnes âgées.

La fragmentation du site entre zone constructible ou non, a induit un découpage du projet en plusieurs bâtiments tous reliés par une courive au premier étage. La partie sur rue questionne l'idée du « village-rue » résidentiel, et franchit le terrain non constructible par le biais d'une terrasse reliant les espaces communs.

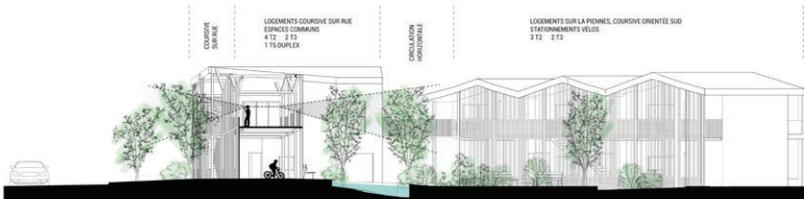
Le franchissement est aussi induit par le jardin commun en creux d'ilot qui est sectionné par la Pinnes, le cours d'eau devenant un élément paysager du site.

Afin de lutter contre l'isolement, plusieurs échelles de rencontre sont privilégiées par l'architecture. Des rencontres collectives au sein des espaces communs tels que la salle commune et son coin lecture. Ainsi que d'autres en extérieur par les activités, jardins et sportives.

A l'échelle des espaces communs, la rencontre conçue par une séquence d'entrée créant des « niches » devant les logements donnant sur la courive.



COUPE D'ORGANISATION AA
Ech 1/200ème

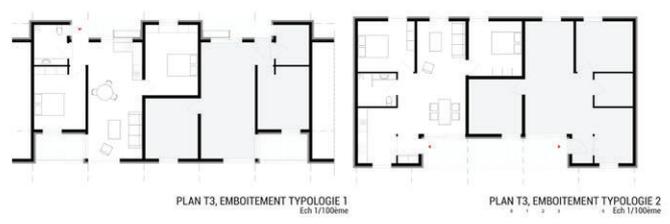


LA TERRASSE COMMUNE : un espace extérieur prolongeant le coin calme de bibliothèque ayant vue dans le feuillage des arbres

COUPE PERSPECTIVE BB
Ech 1/100ème



COUPE TRANSVERSALE AA
Ech 1/100ème



COUPE PERSPECTIVE
Ech 1/50ème



PERSPECTIVE DE L'ENSEMBLE DU SITE

Comme son titre l'indique, le projet « Franchir et se rencontrer » propose de **lutter contre l'isolement** des personnes âgées par l'aménagement d'une coursive qui traverse l'ensemble des logements répartis tout autour de l'ancienne rivière de La Piennes, transformée en jardin collectif.

En effet, la fragmentation du site en deux zones constructible et non constructible a induit un projet divisé en trois entités bâties reliées par une rue au rez-de-chaussée et une coursive au premier étage, libérant ainsi un vaste parc au centre.

La partie sur rue reprend l'idée du « village-rue » lorrain, et franchit le terrain non constructible par le biais d'une terrasse reliant les espaces communs.

Afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées dans leurs logements, plusieurs échelles de rencontre sont provoquées par la coursive. Cette dernière n'est pas un simple dispositif architectural distribuant les habitations, mais elle devient un véritable lieu à part entière. À la fois **extension du chez-soi** et **ouverture au dehors**, cet espace entre-deux permet, d'une part, aux habitants d'y aménager bancs et tables afin de profiter des vues sur le jardin et, d'autre part, de discuter avec les voisins tout en demeurant à proximité du logement. Néanmoins, la coursive réserve des surprises, tantôt régulière, tantôt biaisée, elle permet, grâce à sa forme d'offrir **différents points de vue** sur le jardin et le village.

Également, une attention est portée sur les entrées des logements qui deviennent des lieux provoquant les **échanges** et les rencontres. En effet, l'entrée de chaque logement est caractérisée par un sas inscrit dans l'épaisseur du mur, créant ainsi une alcôve devant le logement que l'habitant **s'approprie** afin d'y aménager bacs à fleurs, chaises et tables. Ce lieu devient alors propice aux échanges avec autrui, puisque l'habitant, devant rejoindre son logement, passe devant l'habitation de son voisin, le conduisant ainsi à s'arrêter un moment afin de **discuter** avec celui-ci.

« Les Potes Agés »

Martin Dieudonné



Plan de Masse - échelle 1/500



3 typologies distinctes - échelle 1/1000

Les Lieux - échelle 1/1000



Coupe perspective - échelle 1/50

Afin de favoriser les interactions sociales, le projet propose deux dispositifs spatiaux :

1— *Une salle commune ouverte aux seniors et aux villageois*

La salle commune, implantée entre la place Jean Jaurès et la partie inférieure du terrain rassemblant 11 maisons en bande, est en double hauteur et regroupe diverses activités. De par sa conception semi-enterrée, cette salle permet, d'une part, aux habitants de la résidence d'y **pratiquer** toutes sortes d'activités tels que la cuisine, la musique et les jeux et, d'autre part, de les faire quitter leur espace résidentiel afin de se rendre dans cet objet architectural ouvert à la place du marché et aux animations du village qui s'y déroulent.

2— *Les venelles : quand le dehors devient source d'interactions sociales*

En accédant à la partie inférieure du terrain, l'œil du visiteur est attiré par une succession de 11 maisons non mitoyennes, réparties le long d'une rue plantée qui distribue les différentes habitations. En isolant chaque maisonnée, l'habitant peut à la fois bénéficier d'une **entrée privée** sans être gêné par le vis-à-vis du voisin, et profiter d'une **venelle**, espace extérieur privé qu'il peut **aménager** à sa guise. Cette espace devient alors une extension du chez-soi que l'habitant s'approprie par l'aménagement de bancs et tables afin de lire, se reposer, profiter du paysage et discuter avec les voisins.

Cette disposition de 11 maisons indépendantes, séparées par des venelles, permet ainsi de **préserver l'intimité** des habitants, mais aussi de s'**approprier** les petites ruelles pour en faire un lieu de sociabilité et de contemplation.



« La ferme urbaine »

Alicia Musial

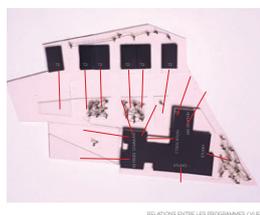
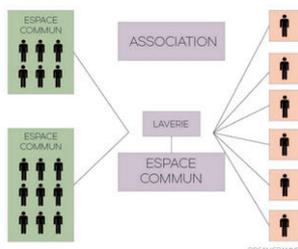


Selon la thèse de Freud : si le dehors est déplaisant, alors l'homme se replie chez soi. Néanmoins un dedans sans ouverture ni échange venant du dehors peut rapidement devenir une prison contribuant à la dégradation de la santé de la personne âgée. Ainsi, dès l'entrée à l'habitation, qui s'organise sur un sas, l'habitant est rapidement interpellé par une **vive et intense lumière** surgissant du salon situé à droite ou à gauche de l'entrée en fonction de la disposition du logement dans la parcelle. Grâce à ses deux ouvertures, le séjour devient un **lieu intermédiaire** entre le dedans et le dehors. Il permet également à l'habitant d'accéder à une **terrasse** qui offre une vue sur le jardin et la ferme.



Afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées en résidence accompagnée, le projet, intitulé « La ferme urbaine », repose sur deux principes :

- Favoriser les interactions sociales et intergénérationnelles par l'implantation d'une ferme urbaine aux effets thérapeutiques;
- Lutter contre l'isolement des seniors grâce à un système d'habitat partagé.



En effet, « La ferme urbaine » propose un **programme varié** où la nature et les animaux accompagnent le quotidien des seniors. Ainsi, plusieurs cerisiers, mirabelliers, pommiers et élevage d'animaux, implantés au centre de la résidence, permettent aux habitants, depuis des terrasses prolongeant leurs logements, de toujours profiter d'une **vue imprenable** sur ce paysage naturel et animalier aux effets thérapeutiques. Cultiver, jardiner, s'occuper des animaux sont des activités permettant, d'une part, de sortir de son chez-soi afin d'échanger avec autrui et, d'autre part, de maintenir une activité physique nécessaire aux seniors.

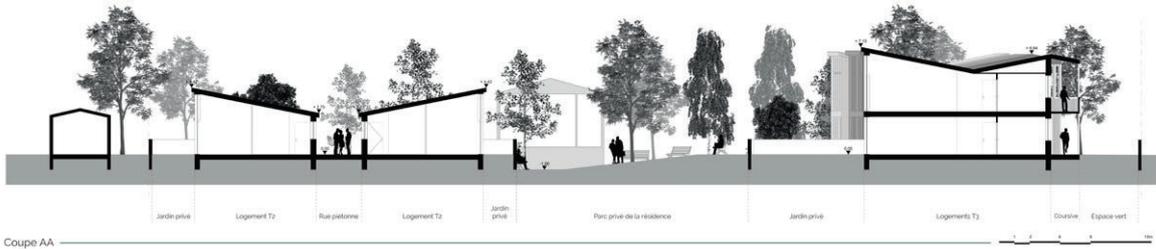
Les deux typologies d'habitat proposées dans cette résidence jouent également un rôle primordial dans la lutte contre le **confinement chez soi**. La ferme urbaine est ainsi composée de sept studios T2 orientés nord-est et d'un bâtiment collectif situé au sud-ouest. Ces deux typologies d'habitat sont organisées autour d'un jardin et d'une petite ferme.

Les logements T2 ont ceci de particulier que leur entrée s'organise sur un sas disposant d'un banc, destiné au regroupement entre voisins afin de discuter, prendre l'air et contempler le paysage. En effet, « *Travailler le seuil, c'est aussi travailler l'intention offerte d'un sens à découvrir là où toute demeure est tournée comme une attention vers l'autre* ». Dans ces habitations, l'attention est portée sur une certaine suspension, car l'habitant ne rentre pas directement dans son appartement. Il s'assoit, il attend, il contemple le paysage qui l'apaise et reçoit l'hôte quand la saison le permet grâce au mobilier et à des treilles en bois offrant des **jeux d'ombre et de lumière**.

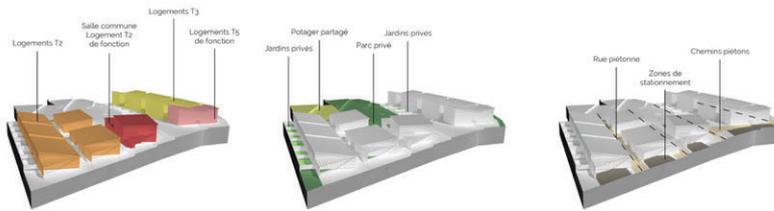
La seconde typologie présente dans « La ferme urbaine » est un habitat partagé composé de studios indépendants partageant des **pièces de vie communes**. Afin de favoriser les interactions sociales, les pièces de vie collectives telles que les salons et les espaces de repos s'organisent à proximité des cages d'escalier, invitant ainsi les habitants à s'y approcher afin de s'asseoir et discuter avec les autres résidents avant de rejoindre leurs studios. Des terrasses et balcons, situés au rez-de-chaussée et au premier étage, permettent également de se regrouper tout en **appréciant la vue** qu'offre cet habitat collectif pour seniors sur le jardin et la ferme. Quant aux studios, ils se composent d'une salle d'eau et d'une chambre bénéficiant d'une vive lumière grâce aux grands pans de verre qui permettent également d'accéder aux terrasses collectives. Les salons et les espaces de repos s'organisent à proximité des cages d'escalier, invitant ainsi les habitants à s'y approcher afin de s'asseoir et discuter avec les autres résidents avant de rejoindre leurs studios. Des terrasses et balcons, situés au rez-de-chaussée et au premier étage, permettent également de se regrouper tout en appréciant la vue qu'offre cet habitat collectif pour seniors sur le jardin et la ferme. Quant aux studios, ils se composent d'une salle d'eau et d'une chambre bénéficiant d'une vive lumière grâce aux grands pans de verre qui permettent également d'accéder aux **terrasses collectives**.

« Entre nature et partage »

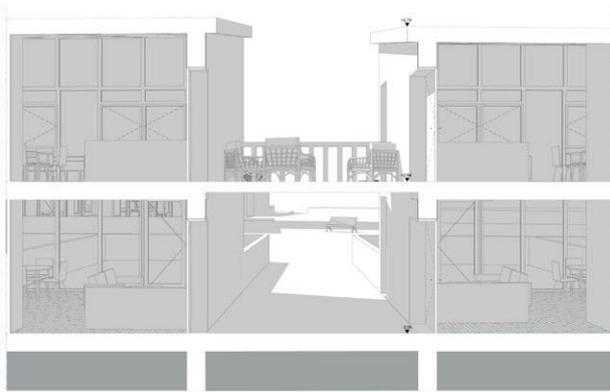
Marine Pagot



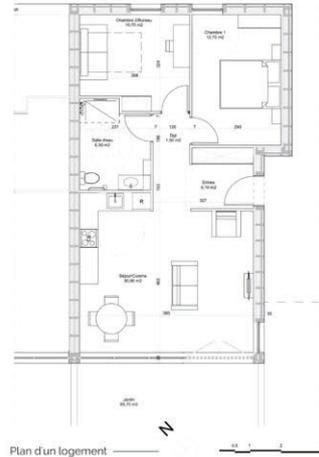
Coupe AA



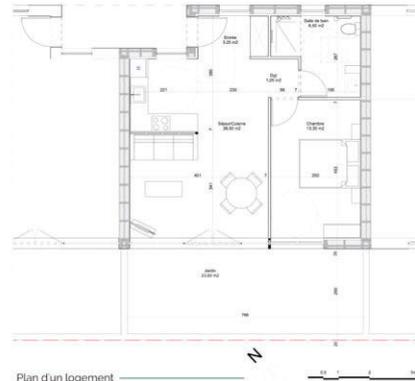
Blocs diagrammes d'intentions



Plan perspective CC



Plan d'un logement



Plan d'un logement



Coupe BB



Vue perspective depuis la rue piétonne



Vue perspective depuis la coursière



Vue perspective depuis le séjour d'un logement T2



Façade d'un ensemble des logements T2

Vivre en communauté, entre nature et partage

L'idée principale de ce projet est de générer des interactions sociales entre les différents habitants de la résidence grâce à deux dispositifs spatiaux : la salle commune et les distributions horizontales (rue et coursive).

Tout d'abord, le projet est caractérisé par deux entités de logements aux typologies différentes (T2 et T3) organisées autour d'un parc aménagé à l'emplacement de l'ancienne rivière de La Piennes. Entre ces deux entités bâties se greffe la **salle commune** qui regroupe les activités collectives de la résidence. Depuis la salle commune, implantée à proximité du parc, les habitants peuvent profiter de la vue qu'offrent les larges ouvertures du bâtiment sur les espaces verdoyants. Ils peuvent également **s'approprier** ces espaces extérieurs en étendant les activités habituellement pratiquées dans la salle commune par l'aménagement de tables et chaises. La salle commune et le parc deviennent ainsi des **espaces interconnectés** favorisant les échanges et les rencontres entre les habitants de la « Résidence accompagnée ».

Enfin, afin de favoriser les interactions entre les résidents et lutter contre leur isolement, le projet présente deux entités bâties. Chacune d'entre elles se divise en îlots d'habitations séparées par des rues piétonnes qui sont de véritables **lieux de rencontre**, de repos et de flânerie. L'entité bâtie au nord-est de la parcelle présente 4 îlots d'habitations organisés sur deux niveaux. Entre chaque îlot d'habitations, une rue piétonne dessert les différents logements et se prolonge jusqu'au parc en passant par des potagers privés utilisés par les habitants de ces îlots. Au premier étage, une coursive sert à distribuer les différents logements, mais s'étend au-delà des entrées de deux logements voisins, générant une terrasse dans laquelle les habitants peuvent **contempler le paysage** qu'offre le parc.

Il est à noter que ces différents dispositifs spatiaux, représentés par la rue et la coursive, favorisent, d'une part, les rencontres et les échanges entre les différents habitants et, d'autre part, la marche qu'elle soit le long d'un potager, du parc ou entre les logements, qui est bénéfique à la santé physique des seniors.



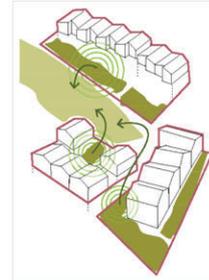
« Village senior »

Claire Plancheria



LEGENDE

-  Accès aux logements individuels groupés
-  Accès aux logements collectifs
-  Nouvelle voie d'accès pour les sarcoïles du projet et pour deux autres résidents actuels.
-  La Piennes



Une séquence végétale supplémentaire, un temps de pause permettant de marquer les espaces destinés aux résidents



Logement traversant

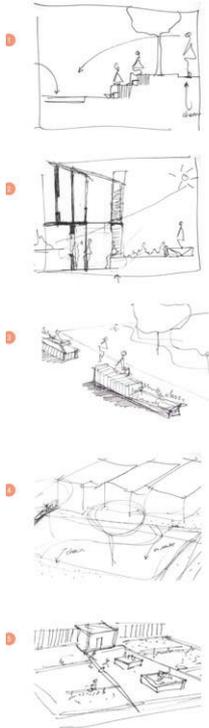


Occupation du seuil



Tourner vers un espace végétal

Plan de masse
Echelle : 1/500



Plan rez-de-chaussée et R+1
Echelle : 1/200



À l'image d'un petit village où **partage** et **entraide** règnent, le projet intitulé « Le village senior » propose plusieurs dispositifs spatiaux générant des interactions sociales :

1— *Le parc et ses cheminements*

Ceux-ci offrent tantôt des moments de contemplation et de repos, tantôt des instants de partage grâce au potager.

2— *Quand l'irrégularité des logements crée du lien social :*

L'entité bâtie à l'est a la particularité de proposer des logements dont une des deux façades est biaisée. En effet, un logement est constitué de deux modules, dont l'un d'entre eux subit une déformation sur la face est, créant ainsi un sas d'entrée inscrit dans l'épaisseur du logement. Ainsi, depuis la coursive, les habitants peuvent aménager des chaises et des tables à l'entrée de leurs logements, afin de se regrouper et discuter. Néanmoins, la coursive préserve l'intimité des habitants et le calme au sein de cet édifice situé à proximité d'une voie de circulation, grâce à un bardage en bois dont les lattes verticales sont espacées permettant aux habitants de **contempler le paysage** sans être vus.

Il en va de même pour les logements individuels conçus au nord. Chaque maison dispose d'un sas d'entrée que l'habitant **s'approprie** afin de s'y reposer et **contempler** le parc, et dans lequel les voisins peuvent s'y regrouper.



« Paliers habités »

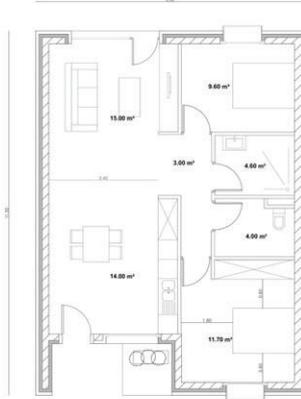
Ellynn Vannet



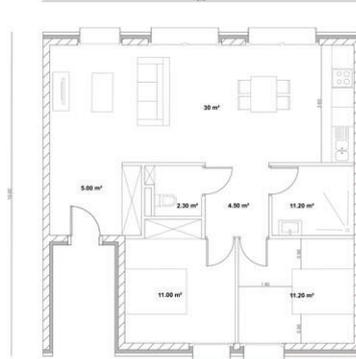
Cheminement principal qui se déroule sur toute la parcelle



Perspective intérieure du T2 type



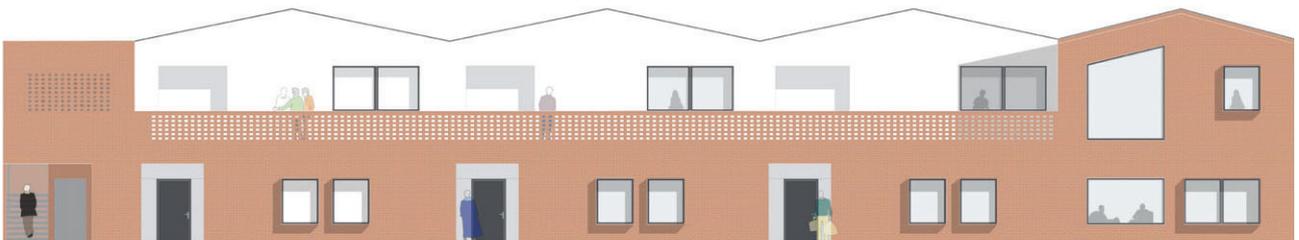
Plan type d'un T3 traversant en RDC - ech 1:50



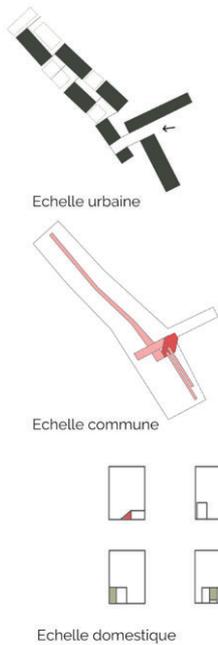
Plan type d'un T3 orientation simple en RDC - ech 1:50



Plan type d'un T2 en R+1 - ech 1:50



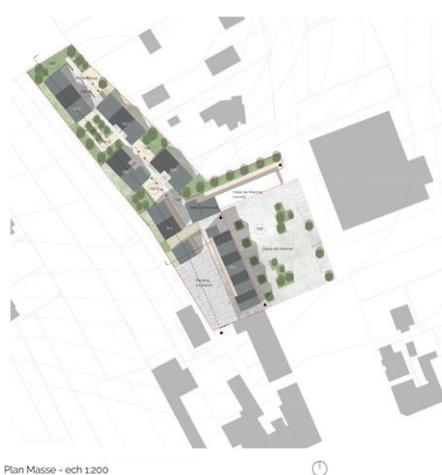
Façade Sud - Bâtiment sur la place - ech 1:50



« Paliers habités » est un projet qui tente de générer des lieux de rencontre afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées, grâce à différents cheminements, nommés « paliers ».

Depuis la place Jean Jaurès, l'habitant pousse la porte d'un édifice composé de 7 logements en bande, distribués grâce à une coursive ouverte. Cette dernière se prolonge, au rez-de-chaussée, pour former une passerelle, permettant de rejoindre 3 habitations implantées au même niveau que celui de la place et enjambant les autres logements conçus en rez-de-jardin. Cette entité bâtie, constituée de 3 habitations, est divisée en son centre afin de créer une terrasse collective accessible aux habitants. Depuis cette terrasse, considérée comme un « palier habité », les seniors peuvent ainsi admirer les différents jardins et potagers aménagés en contrebas de l'entité bâtie tout en discutant autour d'une table garnie.

Pour rejoindre la partie basse du terrain, soit le rez-de-jardin, l'habitant qui avait, précédemment poussé la porte de l'édifice implanté le long de la place, emprunte un escalier ou un ascenseur le conduisant vers une large rue qui distribue les logements implantés en gradins. En effet, au regard de l'importante déclivité du terrain, 4 îlots d'habitations sont aménagés en gradins le long de la rue. De ce fait, chaque îlot regroupe 2 ou 3 habitations contiguës, reliées grâce à un **potager partagé** et une terrasse. Ainsi, chaque îlot constitue une entité à part entière où cohabitent vie privée, représentée par le logement ; et vie collective, formée par le potager et la terrasse commune. La rue n'est plus uniquement un dispositif de distribution, elle devient également un lieu de vie animé par les différentes activités qui s'y déroulent : des habitants discutent sur le seuil de leurs logements, d'autres s'attellent à planter des fruits et légumes dans leurs potagers, alors que certains résidents déambulent autour des habitations afin de respirer l'air frais et **contempler le paysage** verdoyant qu'offre ce projet.



L'angle de la place rebâtit - Vue depuis la place du marché



Différence de niveau entre le terrain et la place : un potentiel exploitable- Coupe Est-Ouest - ech 1:50

Synthèse des projets

Claire Plancheria



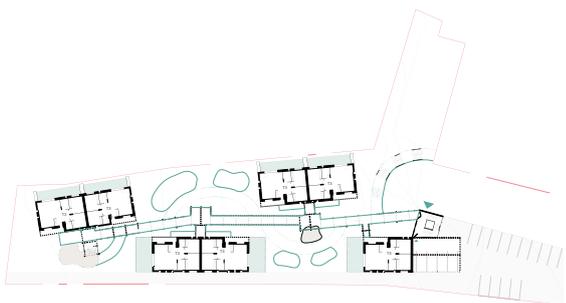
Elynn Vanet



Martin Dieudonné



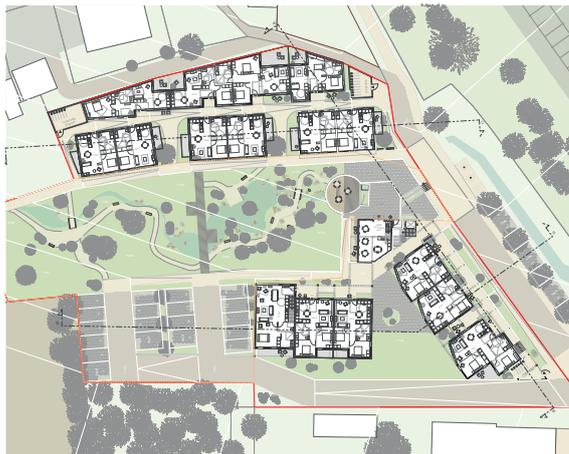
Lucie Adoud



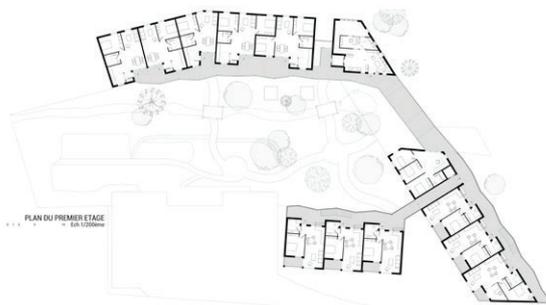
Alicia Musial



Sophie Arnaud



Aline Masson



Marine Pagot



ÉCHELLE DOMESTIQUE

L'ESPACE PRIVÉ LA PARTICULARITÉ DE L'ARCHITECTURE ORDINAIRE

« En janvier 2016, les plus de 75 ans représentaient 9,1 % de la population française, 3 % si on resserre le segment aux plus de 85 ans. Selon la Cour des comptes, ces derniers devraient passer de 1,4 million de personnes à 5 millions en 2060 ». L'article « Les vieux dans les yeux » paru en mai 2018 dans Libération met en évidence la constante augmentation de la part des personnes âgées dans la population.

Dans ce contexte, de nombreuses questions se posent. Parmi elles, celle du vieillir chez soi, ou plutôt de la possibilité de le vivre : comment faire pour que cela se passe dans les meilleures conditions ? Jusqu'où peut-on aller dans l'adaptation d'un logement ?

Au-delà des préoccupations techniques liées aux normes et aux lois, l'un des enjeux fondamentaux est de constituer une offre de logements adaptée et adaptable au vieillissement de nos corps et de nos esprits.

Ces préoccupations récentes ont pour but, entre autres, de favoriser l'appropriation de l'habitat, dimension fondamentale du « vieillir chez soi » : avoir un « chez-soi » évolutif qui s'adapte aux besoins et aspirations de l'habitant est indispensable pour l'équilibre personnel d'une personne âgée, pour son maintien psychique et physique. Penser, repenser le logement senior devient aujourd'hui une priorité.

Bien que l'essor de la population des plus de 60 ans ait commencé à susciter des réflexions sur les problématiques liées au vieillir chez soi, de nombreuses choses restent à faire : la « classe » des personnes âgées n'est pas homogène. Cependant, elle a en commun d'avoir à envisager la diminution des capacités physiques et intellectuelles : la perte d'autonomie est une composante de la vieillesse, et cette dernière doit être prise en compte et abordée de manière intelligente, comme une variable, plutôt que comme une fatalité.

Avec tous ces éléments en main, comment procéder pour construire avec nos anciens, plutôt que pour eux (et parfois sans eux) ? Habitants, architectes, bailleurs et chercheurs engagés tentent chaque jour de dessiner les contours du logement senior pour aujourd'hui et demain : un habitat proposant un juste équilibre entre sollicitations physiques, sociales et intellectuelles, et protections du corps vieillissant, un logement pensé pour s'adapter à l'habitant, lui laissant, toujours, la place pour habiter cette épaisseur sensible, intime, ordinaire et unique du « chez-soi ».

«

CE N'EST PAS QUE LA QUESTION
DU LOGEMENT LUI-MÊME, C'EST
UNE SORTE D'ENVIRONNEMENT
PLUS GLOBAL... CELA DÉPASSE
LE PLAN DU LOGEMENT

»

Charles-Henri Tachon
Architecte,

« LES PERSONNES ÂGÉES ONT BESOIN DE VOIR CE QUI SE PASSE À L'EXTÉRIEUR ET DE PARTAGER LA VIE DU QUOTIDIEN MÊME EN RESTANT À L'INTÉRIEUR DE SON LOGEMENT »

Charles-Henri Tachon
Architecte,

« LE DOMICILE EST UN LIEU OÙ LES PERSONNES ÂGÉES SE SENTENT BIEN PARCE QU'ELLES LE MAÎTRISENT, ET ILS Y CONCENTRENT LES REPÈRES À LA FOIS MATÉRIELS ET PSYCHOLOGIQUES »

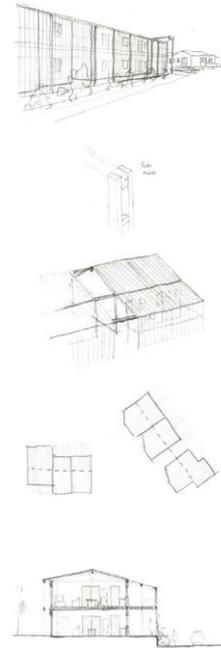
« LE DOMICILE CHEZ LES PERSONNES ÂGÉES, C'EST LE CHEZ-SOI. [...] LE CHEZ-SOI COMME LIEU D'HABITATION QUI PRÉSERVE LA SOUVERAINETÉ ET L'AUTORITÉ »

« LE CHEZ-SOI C'EST L'INVERSE DE LA STANDARDISATION. POUR ÊTRE CHEZ SOI, IL FAUT QUE ÇA RESSEMBLE À SOI. »

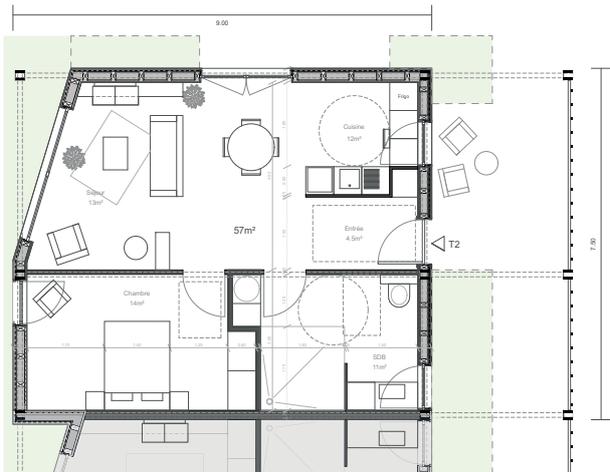
Frédéric Balard
Anthropologue, membre du Laboratoire Lorrain de Sciences Sociales (2L2S), Maître de Conférences en sociologie à l'Université de Lorraine.

« Au fil de l'eau »

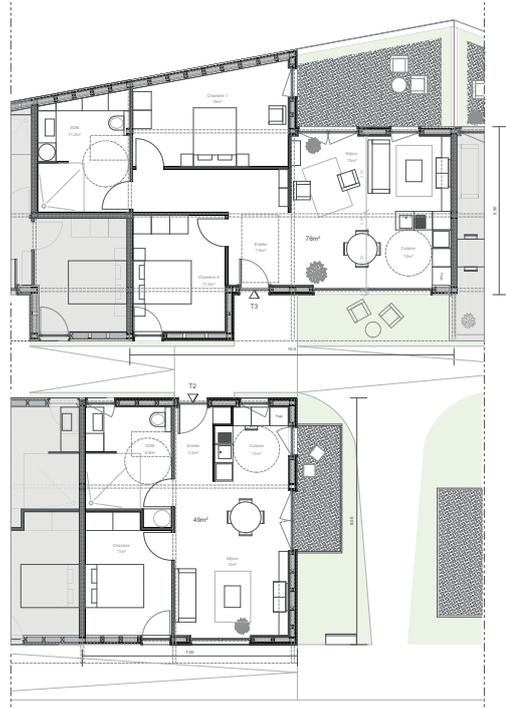
Sophie Arnaud



Plan de R+1 - 200ème



Plan d'un logement T2 - coursive sur rue - 50ème



Plan de deux logements en relation directe - T2 et T3 - Ruelle nord - 50ème



Un séjour ouvert sur le jardin.

Habiter et Vieillir - AU FIL DE L'EAU

ENSA Nancy M2.1

Le projet s'appuie sur trois principes :

1— *Des logements traversants en lien avec le jardin*

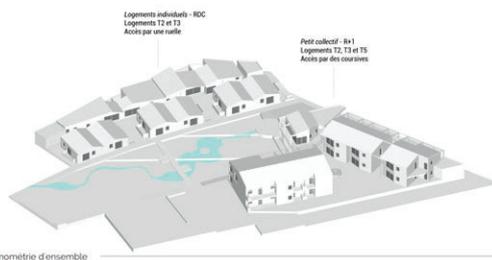
Chaque logement de la résidence accompagnée est traversant favorisant une **ventilation naturelle** en été. Cette conception engendre 17 logements disposant d'une triple orientation garantissant ainsi un **confort de vie** et une **ouverture vers l'extérieur**. Ceci explique les formes de séjour irrégulières dans le « petit collectif » dont la façade ouest est légèrement en biais afin de favoriser les vues vers le jardin et l'apport de lumière.

2— *Le séjour : un lieu ouvert au-dehors*

Si le jardin à la « japonaise », conçu au centre de la parcelle, permet aux résidents de contempler le paysage et de se rencontrer afin d'échanger, il s'introduit également dans les habitations grâce aux grandes ouvertures présentes dans les séjours. Ces grandes fenêtres permettent, d'une part, aux habitants de profiter du jardin et, d'autre part, d'apporter une **lumière naturelle** au sein des logements. Afin que l'ensemble du projet repose sur ce principe, les séjours des habitations situées en fond de parcelle, soit au nord, sont implantés au niveau des venelles secondaires, aux interstices des bâtiments conçus en avant plan, rendant possible des **échappées visuelles** vers le jardin.

3— *Une intimité préservée*

Malgré son ouverture au-dehors, les logements du « petit collectif » sont préservés des vues extérieures provenant de la coursive grâce à un bardage en bois ajouré. Ce dernier est, toutefois, constitué de lattes verticales suffisamment espacées afin de ne pas empêcher les vues vers le jardin. Ce principe de « voir sans être vu » est globalement présent dans l'ensemble du site notamment par l'aménagement du jardin, **lieu de contemplation** central attirant l'œil et garantissant une mise à distance du regard vers son voisin.



Axonométrie d'ensemble



« Une habitation »

Aurélie Bréduge



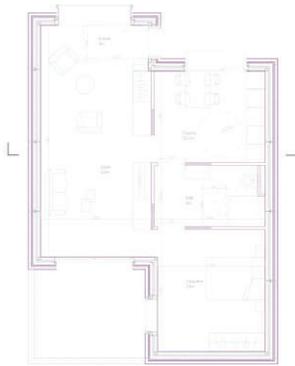
Vue sur le salon et la terrasse



Vue sur la cuisine



Plan masse de la résidence - Echelle 1:500 ème



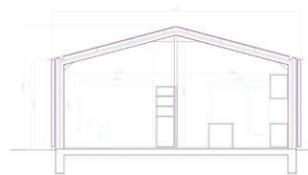
Coupe habitat individuel - Echelle 1:50 ème



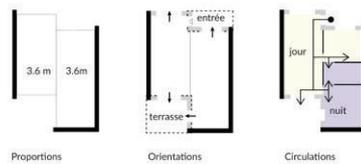
en bande aligné en miroir retourné décalé en croix
Schéma d'assemblage de l'habitation module



Façades des logements au sud - Echelle 1:100 ème



Coupe habitat individuel - Echelle 1:50 ème



Proportions Orientations Circulations
Schémas explicatifs de l'habitation

Une Habitation

Une forme simple identifiable et praticable, c'est ce qui est «recherché à travers cette habitation». -
Moi j'ai vu des briques, pleins, partout... mais j'ai l'habitude d'en voir.

Oui il n'y a rien de superflu, c'est «optimisé» comme on dit, les espaces peuvent grâce à cela offrir le maximum de respiration et permettent de ne pas étouffer en emmenant nos morceaux de vie avec nous. On est dirigé avec les grandes fenêtres vers l'extérieur, cela donne de la belle lumière à l'intérieur. Même si on n'a pas envie de sortir ou que on ne peut pas, on peut s'asseoir sur la fenêtre comme des jeunes et on regarde dehors...

Dehors il y a plein d'habitation, les mêmes, mais pas vraiment, devant certaine il y a plus de fleurs, des grimpances elles aiment beaucoup l'ombre et puis celles au soleil, il y a tout les chat du coin, ils adorent se poser contre la brique chaude, la voisine d'en face leur met de l'eau sur le rebord de sa fenêtre de cuisine. Il y a un parc aussi juste derrière avec des petits arbres j'espère qu'ils pousseront bien, je n'aime pas les petits arbres ils font foies et ils cassent au premiers gros vents, mais il y a quand même quelque arbres fruitiers je vois les pommes depuis la terrasse de derrière. La terrasse, j'y vais le soir un peu avant qu'il ne fasse trop froid, j'entend le petit cours d'eau qui nait-sèle et je vois les lumières qui s'éteignent dans les logements d'en face et les rares qui veille dans la cuisine avec un peu de monde pour causer.



Coupe sur les logements au sud - AA' Echelle 1:200 ème



Coupe sur le parc - BB' Echelle 1:200 ème



Coupe sur les logements nord et la salle commune - CC' Echelle 1:200 ème

L'ensemble du projet repose sur la conception de la cellule d'habitation. Celle-ci est caractérisée par deux volumes décalés, et larges de 3,6 m chacun. En couissant ces deux volumes, se dessinent alors, d'un côté, un sas d'entrée pourvu d'un banc afin de se reposer et d'interagir avec les voisins et, de l'autre côté, une terrasse privée.

Ainsi, depuis l'entrée au logement, qui s'effectue sur un sas, l'habitant se trouve dans une première pièce. Cette dernière est constituée d'un **séjour traversant** qui baigne dans une **intense lumière** grâce à une porte-fenêtre permettant l'accès à la terrasse, et une fenêtre installée dans l'épaisseur du mur. Disposée à l'une des deux extrémités du séjour, la fenêtre a ceci de particulier qu'elle débute à quelques centimètres du sol. Ainsi, l'axe médian horizontal de l'ouverture correspond à la hauteur de l'œil assis, permettant d'envelopper le corps de l'habitant dans la hauteur de la fenêtre. Les pieds au sol, le corps inscrit dans la fenêtre, le résident admire le jardin et discute avec les autres habitants de la résidence. La fenêtre se construit alors autour du corps, donnant une **impression d'intimité**.

Séparés par des cloisons épaisses faisant office de rangement, la cuisine, les sanitaires et la chambre sont situés dans le second volume de même largeur. Une attention particulière est portée à la conception de la chambre. Celle-ci dispose d'une porte coulissante permettant à l'habitant soit de s'isoler dans la chambre afin de s'y reposer, soit de l'ouvrir pleinement, devenant une **extension du séjour**. La chambre représente ce lieu de **quiétude** pour l'habitant, mais son ouverture au séjour et à la terrasse grâce à une large fenêtre, permet à l'habitant de ne jamais se sentir reclus dans un lieu obscur et isolé du monde environnant.

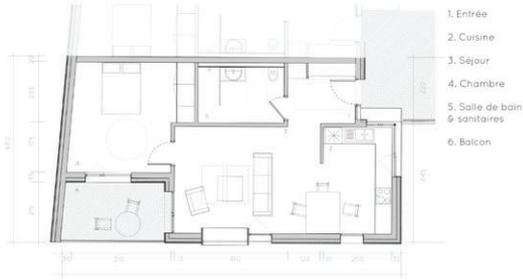


Perspective sur le parc et les logements nord



« Au fil des îlots »

Marie Desmartin



1. Entrée
2. Cuisine
3. Séjour
4. Chambre
5. Salle de bain
6. Balcon

Appartement T2, 60m²
avec balcon & terrasse



Vue dans l'espace de séjour d'un appartement T2



1. Entrée
2. Chambre ou pièce en plus
3. Cuisine
4. Séjour
5. Chambre
6. WC
7. Salle de bain

Appartement T3, 76m²
avec jardin

20 logements, 20 lieux de vie

Le projet comprend 20 logements, 12 T2 qui se trouvent en R+1, en double orientation en angle, et 8 T3 en rez-de-jardin, traversants.

Les T2 sont accessibles via une terrasse commune, desservie par la cour-sive qui parcourt le projet. Ils dégagent des vues vers le sud ou le nord via de grandes baies encadrées, qui permettent également l'assise : la fenêtre devient appropriable. Des vues obliques se dégagent dans l'espace de séjour, avec une terrasse située en angle, en lien avec le séjour et la chambre.

Tandis qu'au rez-de-jardin, les T2 sont desservis par des seuils communs accompagnés d'un banc, qui permet de s'asseoir pour discuter un peu avec ses voisins ou de simplement poser ses courses le temps de trouver ses clés.

Traversant, l'espace de vie s'ouvre au sud sur un petit jardin privé, qui donne sans limite sur un espace vert commun (verger, espace planté...) délimité par de simples murets, évitant l'enfermement dans son unité de vie.

La chambre s'ouvre largement sur le séjour, qui peut devenir un espace médicalisé si besoin. L'autre chambre peut devenir « espace en plus », largement ouvrable sur l'entrée, et peut donc prolonger le séjour, ou offrir un bureau séparé par exemple.

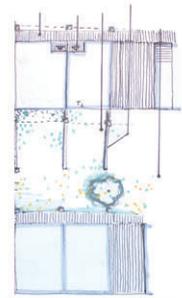


Schéma de principe des logements



Vue depuis une terrasse commune



Facade Sud, donnant sur jardins
Ech 1/50e



Coupe 88 transversale, des logements connectés à la placette
Ech 1/100e



Marie DESMARTIN

ENSA Nancy - Atelier de projet Master 2 //DOMUS LAB Vieillir chez soi
Année 2018 - 2019
Nadège Bagard - Virginie Derveaux - Xavier Géant

20 logements, 20 lieux de vie

Comme l'annonce l'intitulé du projet, « Au fil des îlots » propose une coursive et une rue qui desservent 20 logements répartis entre le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée.

Ainsi, la coursive distribue 12 logements T2 regroupés par un système de deux logements jumelés, formant par conséquent 6 îlots. Quant à la rue, celle-ci distribue 8 habitations T3 tantôt jumelées, tantôt indépendantes.

Ce projet présente une approche très fine sur l'échelle de logements regroupés par 4 pour créer un volume d'une échelle intermédiaire proche d'une **maison uni-familiale** entre l'individuel et le collectif. L'ensemble étant implanté avec cohérence et force sur la parcelle.

L'entrée aux logements T2 du rez-de-chaussée s'effectue sur un sas permettant à l'habitant d'y aménager une chaise, afin de **contempler les jardins** aménagés entre chaque îlot. Depuis l'entrée, l'habitant est rapidement interpellé par une vive lumière provenant du séjour, qui présente une porte-fenêtre permettant d'accéder à un balcon et deux fenêtres. Une des deux fenêtres est inscrite dans l'épaisseur du mur ; elle représente un **véritable cocon** dans lequel l'habitant aime à se blottir afin de lire et profiter du paysage verdoyant qu'offre cette parcelle. La chambre, située au bout de la séquence entrée et séjour, bénéficie également d'une grande porte afin d'accéder au balcon. Ainsi, à l'intérieur de son logement, l'habitant peut toujours **s'évader** et sortir quelques instants de son chez-soi grâce à de larges ouvertures apportant lumière, bien-être et vues sur le paysage.

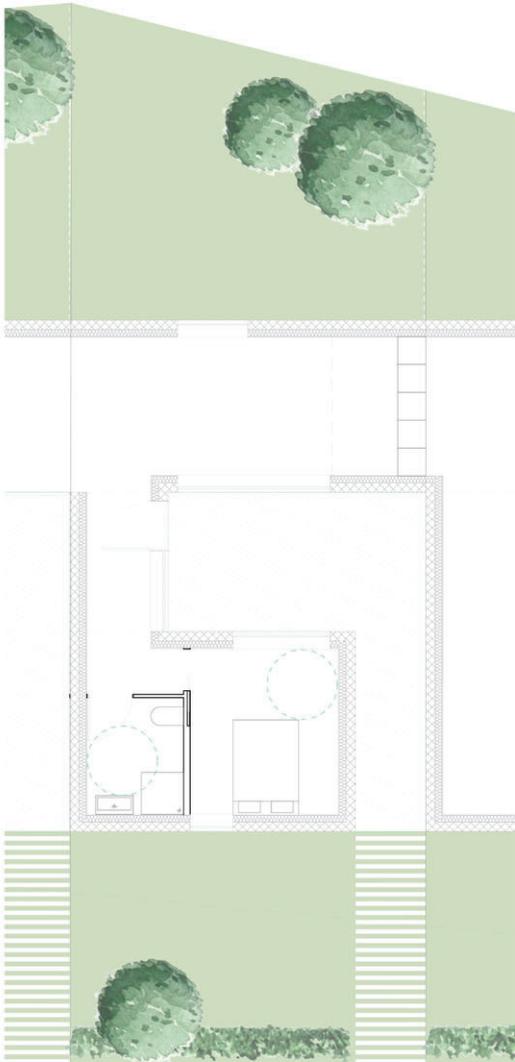
L'accès aux logements T3 conçus au rez-de-jardin s'effectue sur un seuil commun à deux logements avoisinants. Comme le logement précédent, chaque habitant peut y disposer un banc afin d'**échanger** avec les voisins.

Le logement est traversant, bénéficiant ainsi d'une **double orientation**. Depuis l'entrée, les pièces telles que les chambres et les sanitaires sont distribuées le long de la façade latérale, tandis que la cuisine et le séjour sont aménagés au bout du logement, soit au sud, et s'ouvrent sur un jardin privé qui se prolonge par un **potager partagé** où chacun peut y cultiver des fruits et légumes. Cette conception permet aux habitants de demeurer tantôt dans leur sphère privée et tantôt dans un lieu collectif leur permettant de se regrouper et de pratiquer une activité en plein air.

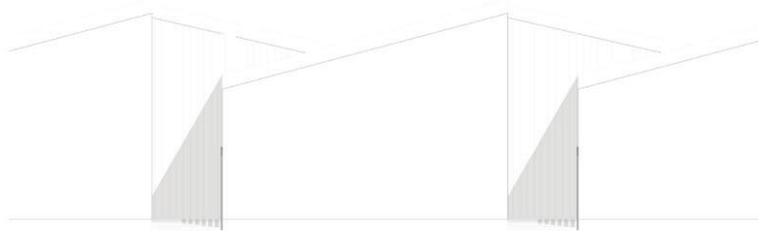
La particularité de ce logement réside également dans la conception de la chambre. En effet, celle-ci dispose d'une large porte permettant à l'habitant soit de la fermer afin de s'isoler dans une seule pièce pour dormir, lire ou se reposer, soit de l'ouvrir entièrement afin de toujours profiter de la vie qui se déploie dans le logement.

« Fenêtre sur cour »

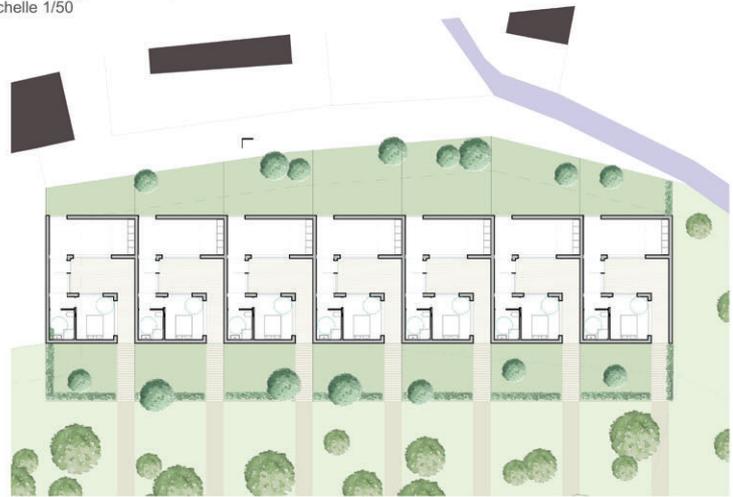
Juliette Euvrard



Logement Nord,
échelle 1/50



Façades, Logement Nord,
échelle 1/50



Logement Nord,
échelle 1/200

Le projet s'implante sur une parcelle proche de la mairie et de l'église. Elle présente la particularité d'être scindée en deux par une zone non constructible. Profitant de cette percée, le projet propose d'implanter au centre une promenade. Cette promenade s'épaissit pour accueillir la salle commune au centre. Cette dernière articule les logements au nord et ceux au sud.

Les logements au sud sont collectifs avec jardin et terrasse au sud. Ils sont distribués par une coursive au nord. Les vues sur logements sont limitées par un claire-voie sur les coursives.

Les logements au nord sont individuels groupés de plain-pied. On y accède par la promenade en traversant un mail planté et un petit jardin. Ces logements sont des logements à patio, offrant à l'habitant un espace extérieur à l'abri des regards.

Les toitures en monopente se répondent pour créer un espace généreux pour la cuisine tout en offrant une façade où les toitures s'entrecroisent. Les toitures des logements au sud se déplient plus calmement en reprenant les inflexions des logements au nord. Enfin, la salle commune présente une toiture double pentes symétrique en reprenant l'archétype de la maison individuel symboliquement pour signaler cet espace de convivialité.



Le projet propose deux typologies de logements : un bâtiment collectif regroupant 12 logements au sud, et une série de maisons individuelles organisées en bande au nord. Chaque logement bénéficie d'un jardin tantôt fermé afin de préserver l'intimité de leurs usagers, tantôt ouvert si l'habitant souhaite **interagir** avec autrui.

Les logements implantés au sud sont de type T3 au rez-de-chaussée et T2 à l'étage. Ils sont desservis par une coursive qui longe la façade nord, permettant à l'habitant, qui rejoint son logement, de toujours profiter de la vue qu'offre cet édifice sur le parc situé en contrebas. La forme en L de ces logements permet de concevoir le séjour et la cuisine face à la coursive. De cette façon, l'habitant, depuis son chez-soi, a la possibilité d'ouvrir sa fenêtre et de discuter avec les voisins qui traversent la coursive. Néanmoins, leur intimité est préservée grâce à une claire-voie en bois. Un couloir lumineux dessert respectivement les sanitaires et les deux chambres conçus au fond du logement. Les chambres, qui sont des lieux de repos et de détente, bénéficient de larges ouvertures qui offrent des vues sur les jardins aménagés entre deux logements contigus.

Les logements au Nord sont de type T2 de plain-pied. Il s'agit de **maisons à patio** accessibles depuis la promenade centrale en traversant un mail planté. L'accès s'effectue alors depuis un jardinet qui conduit vers le patio que l'habitant aménage en toute liberté. La forme en U de ces logements permet de desservir, d'un côté, le séjour et la cuisine qui bénéficient d'une vive et intense lumière grâce aux larges ouvertures sur le patio, et d'un autre côté, les sanitaires et la chambre. Cette dernière est un lieu de repos et de quiétude, mais son ouverture au patio et au **mail planté** permet à l'habitant de toujours préserver un contact avec le dehors sans jamais être gêné par les regards d'autrui.

Les toitures à un pan de ces maisons permettent, d'une part, de **rappeler les cités ouvrières** du village et, d'autre part, de **jouer sur les hauteurs** des différentes pièces composant la maison. Ainsi, la cuisine, qui est ouverte sur le séjour, bénéficie d'une hauteur sous plafond plus importante baignant ce lieu dans une intense lumière naturelle.



« Les Potes Agés »

Martin Dieudonné



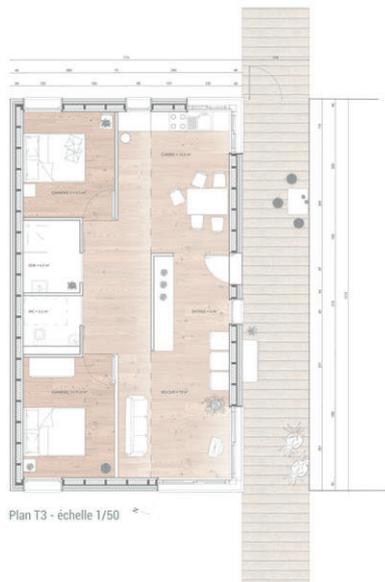
Façade Ouest - échelle 1/50



Façade Sud - échelle 1/50



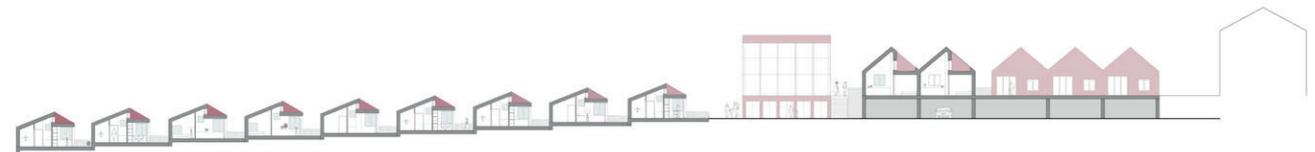
Façade Est - échelle 1/50



Plan T3 - échelle 1/50



Plan T2 - échelle 1/50



Coupe Longitudinale 2 - échelle 1/200



Venelle d'accès au T3



Vue depuis le salon du T3 sur l'espace d'entrée

Face à l'unicité et à la standardisation des logements pour personnes âgées, le projet « les potes-Agées » propose différents types d'habitations allant de l'appartement deux pièces en contact avec la vie de la place du marché, au T2 en hauteur avec une vue sur la place du marché et le paysage, ou encore au T3 sous forme de maisonnées individuelles avec jardin.

Les logements sont conçus comme des lieux de vie où le **confort** et le **bien-être** président. Tous les logements sont **traversants**, bénéficiant ainsi d'une triple orientation.

Depuis l'entrée d'une maisonnée T3, qui s'effectue par un espace intermédiaire adossé à la maison voisine, l'habitant est directement immergé dans sa sphère privée par l'aménagement de la cuisine sur sa droite ou sa gauche en fonction de la position du logement dans le site, et d'un séjour de l'autre côté de l'entrée. Le séjour bénéficie d'une **double orientation** sud-est et sud-ouest assurant une belle qualité de lumière tout au long de la journée et une double vue sur la venelle et le jardin. Ainsi, tantôt l'habitant s'isole pour **contempler le paysage**, tantôt, il regarde les animations qui se déroulent sur les prolongements extérieurs du logement. Celui-ci peut également choisir d'ouvrir sa fenêtre afin d'interagir avec les voisins présents dans la venelle. Afin d'assurer un apport lumineux au logement, un **éclairage zénithal** est conçu le long de la face sud-est de la maison. Ainsi, depuis le séjour et la cuisine, l'habitant profite, tout au long de la journée, d'une vive lumière lui procurant bien-être et confort.

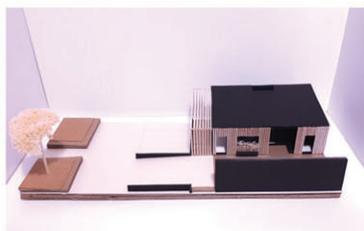
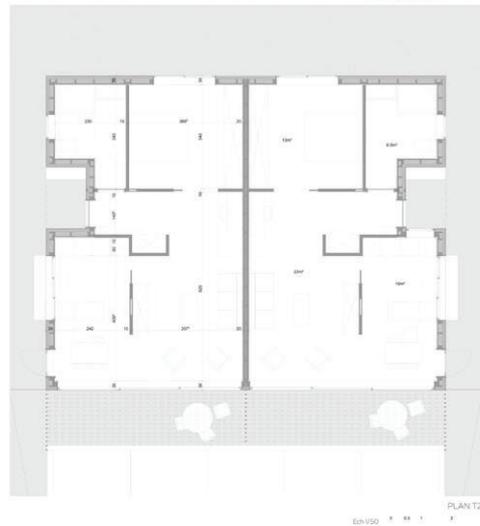
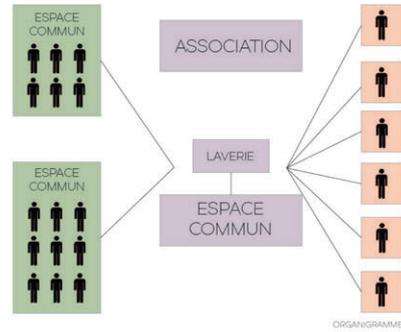
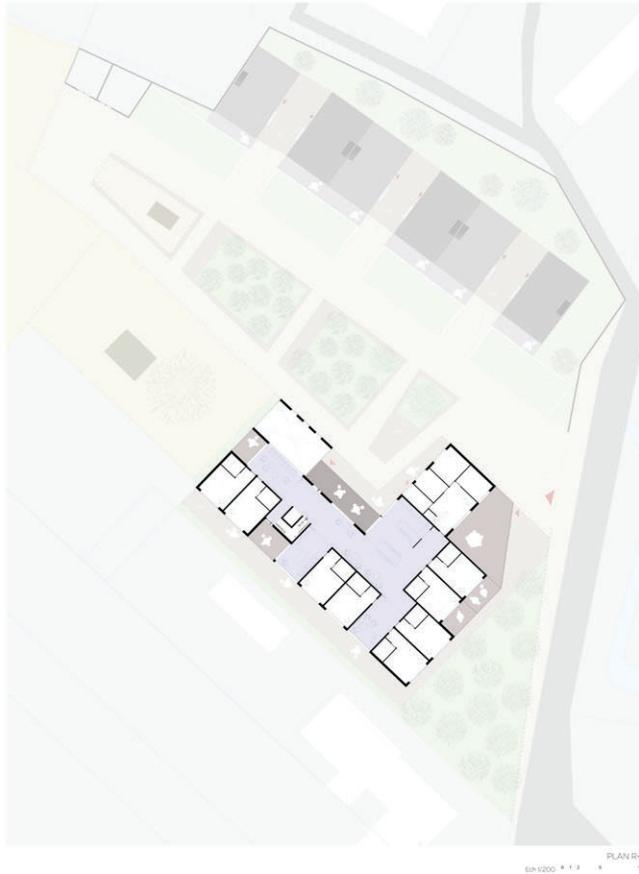
De l'autre côté du logement, sur le long de la façade nord-ouest sont aménagées les chambres et les sanitaires. Le logement traversant permet ainsi de diviser l'espace en deux lieux distincts : un coin séjour-cuisine lumineux et ouvert au-dehors, et un coin lié au repos, caractérisé par une lumière tamisée **propice à la détente**.

« La ferme urbaine »

Alicia Musial

Comment lutter contre l'isolement des personnes âgées en résidence accompagnée?

S'adapter à la diversité des besoins en proposant deux typologies d'habiter. Lutter contre la solitude grâce au système d'habitat partagé: des studios indépendants partagent des pièces de vie communes.



PROJET M2.1 ATC / DOMUS LAB «HABITER ET VIEILLIR»
ENSEIGNANTS : Nadège BAGARD, Virginie DERVEAUX, Xavier GEANT

MUSIAL Alicia
ENSAN 2018-19

Une démarche plus radicale a été adoptée dans ce projet, qui développe deux typologies d'habitat et propose de **lutter contre la solitude** des personnes âgées grâce à un système d'habitat partagé avec des studios indépendants partageant des pièces de vie commune. L'objectif était de favoriser la **rencontre** par l'implantation d'une ferme urbaine apportant « une présence thérapeutique et une interaction sociale et intergénérationnelle ».

Face à la diversité des besoins des personnes âgées, deux typologies d'habitat sont proposées :

1— *Des logements T2 jumelés*

Le long de la voie d'accès carrossable sont aménagées de petites maisons individuelles jumelées. Le long de la façade sud-ouest de deux logements contigus, une terrasse protégée par une pergola permet aux habitants de **profiter de l'activité de la ferme** tout en demeurant chez soi. L'accès au logement s'effectue sur un sas d'entrée aménagé sur les façades latérales. Celui-ci, inscrit dans l'épaisseur du logement, permet aux habitants d'y installer un banc afin de **communiquer** avec l'habitant du logement avoisinant. Dès l'entrée au logement, un vaste couloir permet de distribuer, au nord-est, la chambre et la salle d'eau, ouverts sur un jardin enherbé favorisant le **calme**, et au sud-ouest, la cuisine et le séjour. Ces deux derniers espaces bénéficient d'une grande luminosité grâce aux larges ouvertures vitrées sur la terrasse et le jardin.

2— *Les studios du bâtiment collectif*

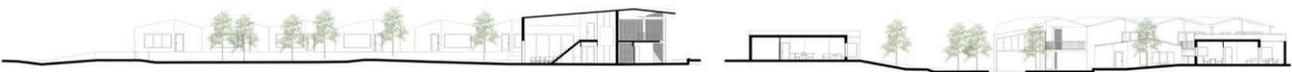
Les autres logements de la résidence sont conçus dans un bâtiment collectif qui s'organise sur deux niveaux selon les normes d'une résidence **partagée**. Cette typologie d'habitation permet aux habitants soit de demeurer dans leurs studios individuels, soit de partager des activités communes avec les autres résidents. En effet, chacun dispose d'un studio comprenant une chambre, une salle de bain et une kitchenette, pouvant ainsi y habiter de façon autonome et libre. Ces cellules de logements sont organisées autour d'espaces communs comme une cuisine et une salle à manger. Néanmoins, si certains habitants apprécient davantage le calme, des lieux de regroupement, inscrits entre deux studios, permettent à quelques-uns de s'y regrouper pour différentes activités.

« Village senior »

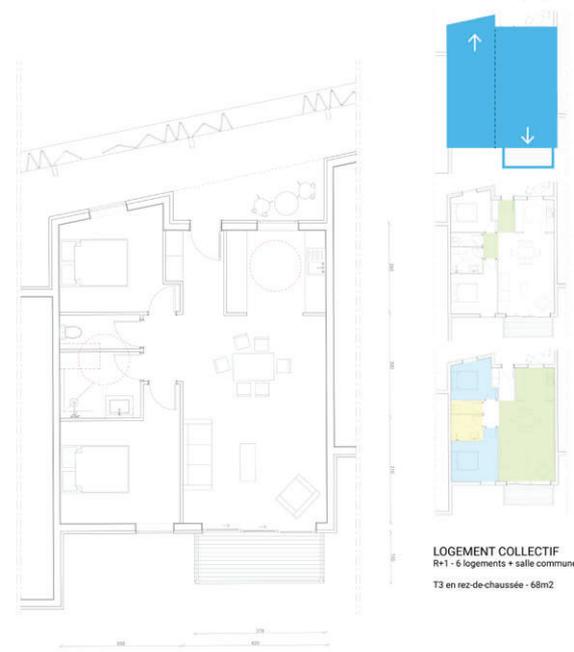
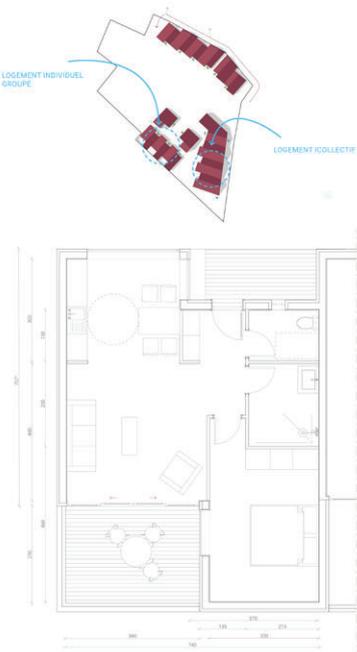
Claire Plancheria



Perspectives des trois entités de logements et de leurs relations avec l'extérieur



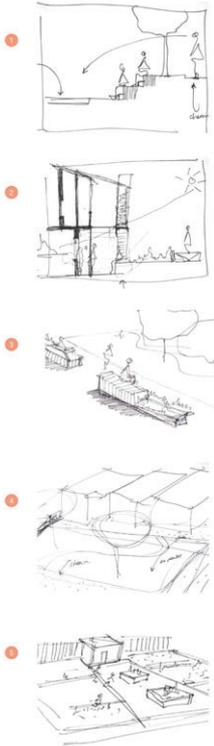
Coupe longitudinale et transversale
Echelle : 1/200



Logements type
Echelle : 1/50



Perspectives d'un logement individuel groupé et de la coursière habitée du logement collectif



La conception de l'ensemble des logements de la résidence « Village senior » repose sur un même principe : deux modules qui regroupent chacun divers usages.

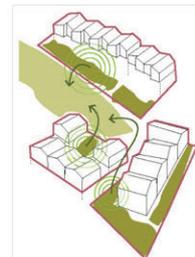
Les logements individuels, implantés au sud de la parcelle, se composent de deux modules rectangulaires qui coulissent, créant deux surfaces libres représentées par le sas d'entrée au nord-est et une terrasse au sud-ouest. Contrairement à un logement classique, l'entrée du logement distribue les sanitaires et la chambre située à l'extrémité du premier module constituant la maison. Néanmoins, depuis l'entrée, une vive lumière invite l'habitant à se diriger vers l'autre module de la maison qui regroupe la cuisine et le séjour. Ce module est traversant, permettant de bénéficier d'une **double orientation**, et d'une ouverture, au sud-ouest, sur une terrasse.

Les logements du bâtiment collectif, implanté à l'est du terrain, présentent une distribution spatiale similaire à celle du logement précédent. Néanmoins, l'habitation présente une particularité. En effet, l'un des deux modules composant le logement subit, sur une de ses faces, une déformation permettant de libérer un espace faisant office de sas d'entrée, que l'habitant peut agrémenter d'une table et de deux chaises. Contrairement au précédent logement, l'entrée conduit directement vers le séjour et la cuisine, regroupés dans un seul module. La séquence entrée-cuisine-séjour est ponctuée par un balcon qui offre une vue sur le **paysage verdoyant** de la parcelle. Le second module regroupe, quant à lui, les sanitaires et les deux chambres.



LEGENDE

- ▶ Accès aux logements individuels groupés
- ▶ Accès aux logements collectifs
- -> Nouvelle voie d'accès pour les parcelles du projet et pour deux autres résidents actuels.
- La Piennes



Une séquence végétale supplémentaire, un temps de pause permettant de marquer les espaces destinés aux résidents

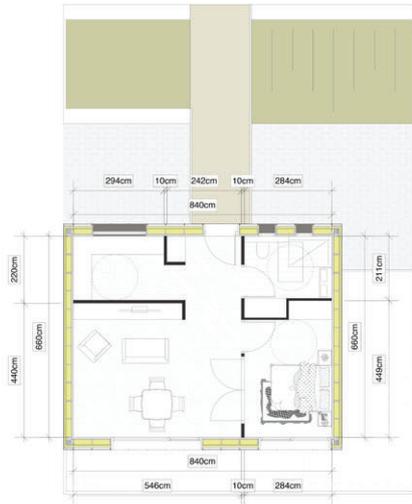


« Résidence accompagnée »

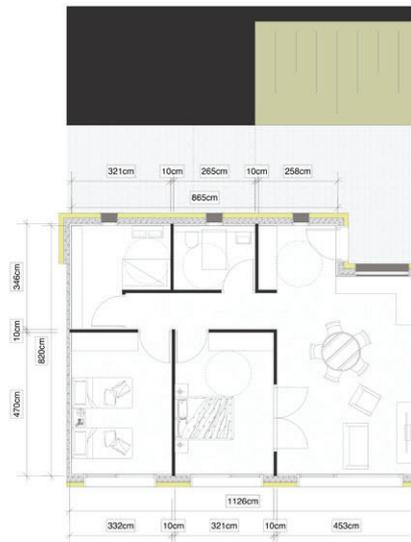
Paul-Émile Rinaudo

PAUL-EMILE RINAUDO
17 - 18 DÉCEMBRE 2018

HABITER ET VIEILLIR
NADÈGE BAGARD - VIRGINIE DERVEAUX - XAVIER GÉANT



LOGEMENTS SUPERPOSÉS : PLAN TYPE DU LOGEMENT HAUT
1:50



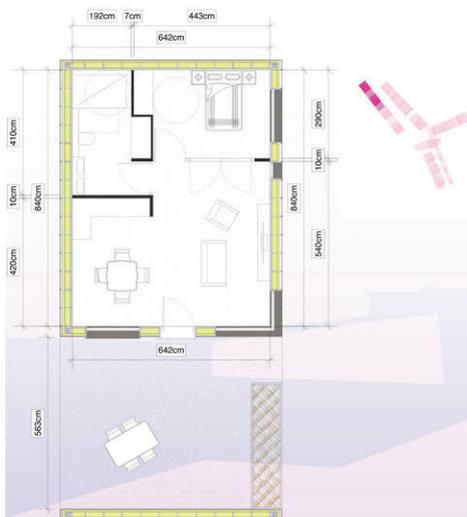
LOGEMENTS SUPERPOSÉS : PLAN TYPE DU LOGEMENT BAS
1:50



COUPE PERSPECTIVE SUR LES LOGEMENTS DU PARVIS
1:50



LOGEMENTS AVEC ENTRÉE DEPUIS ▲
LE PARVIS : FAÇADE EST
← LOGEMENTS AVEC ENTRÉE DEPUIS
LE PARVIS : FAÇADE OUEST



PLAN TYPE D'UN LOGEMENT AVEC PATIO
1:50



VUE VOLUMÉTRIQUE
DEPUIS LE POINT BAS
DU SITE



VUE VOLUMÉTRIQUE
MONTRANT L'ACCÈS À
LA SALLE COMMUNE



VUE VOLUMÉTRIQUE
DEPUIS LE PARVIS
JEAN-HAURÈS

Paul-Émile Rinaudo, qui travaillait plus précisément sur l'échelle domestique avait au cours de ses recherches, analysé l'évolution du mode de vie de sa grand-mère devenant de moins en moins autonome et mobile dans sa maison. L'espace réellement utilisé par sa grand-mère se réduisait progressivement et finissait par se résumer à un lit médicalisé au milieu du salon quand l'espace nécessaire aux intervenants extérieurs prenait de plus en plus de place.

La réflexion s'est poursuivie jusqu'à proposer des logements ayant une chambre qui ait la capacité de s'ouvrir totalement sur le salon pour l'éventualité où la personne serait alitée pour une longue période et ne soit pas « enfermée » entre ses quatre murs, mais avec une perspective plus lointaine sur les autres pièces de son logement.

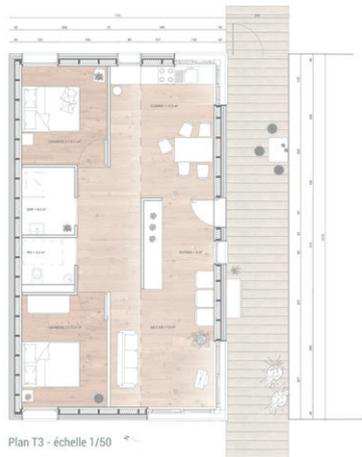
L'espace vécu de sa grand-mère a constitué un ensemble clairement identifiable, il est devenu la scène reconnaissable d'une quantité d'actes quotidiens. L'accumulation des impressions associées à un espace précis finit, au fil du temps, par se sédimenter sous une forme plus solide, et constituer la matière avec laquelle le projet se développera.

Le projet « Habiter et vieillir » repose sur une diversité de typologies d'habitations : des logements dits « à cours » en limite de parcelle ouest, une typologie mitoyenne à l'est, une typologie collective au nord, des habitations mitoyennes et superposées accessibles depuis la place, et des maisons individuelles en contrebas du terrain. Chaque logement dispose d'un **espace extérieur**, qu'il soit jardin, auvent, jardinet ou cours. Cette diversité de typologies permet d'offrir différents logements avec des usages et des **appropriations** adaptés aux personnalités de chaque résident.

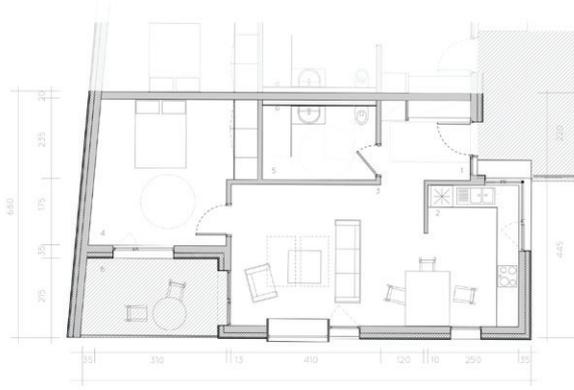
Outre l'accessibilité PMR, nécessaire pour la création de résidences seniors, le logement est pensé jusqu'à la fin de vie de son occupant. Ainsi, pour la maison indépendante T2 implantée en contrebas du terrain, l'entrée s'effectue sur une vaste terrasse que l'habitant peut aménager en toute liberté. De forme régulière et simple, le logement propose un séjour, une cuisine, des sanitaires et une chambre pouvant s'ouvrir sur le séjour. En effet, chaque chambre est équipée d'une grande double-porte permettant d'ouvrir sur la pièce de vie, le plus souvent orientée sud-ouest ou sud-est. Il est important de noter que cette double porte n'a pas pour vocation d'être utilisée pendant la vie active de l'occupant, mais de manière très ponctuelle, lorsque l'habitant est amené à passer de longues périodes alité : l'ouverture de la double porte lui permet d'être « dans l'espace de vie » au moins par la vue, rendant la convalescence bien plus **agréable**.

Synthèse des projets

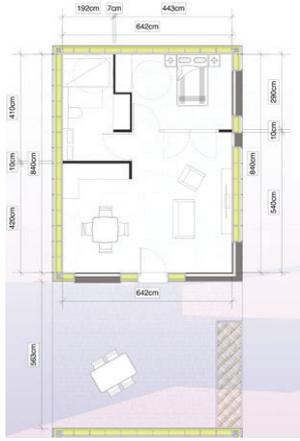
Martin Dieudonné



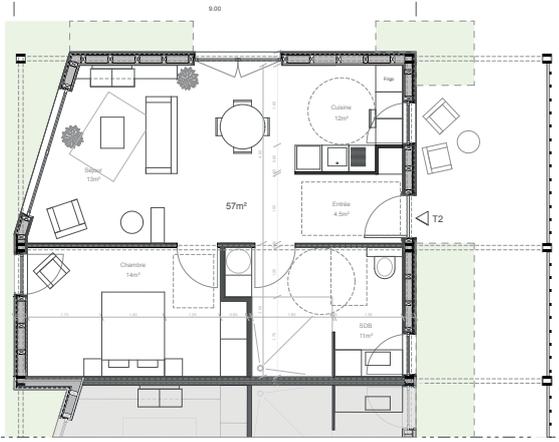
Marie Desmartin



Paul-Émile Rinaudo



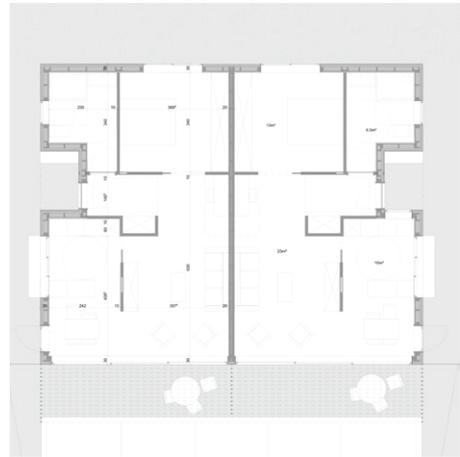
Sophie Arnaud



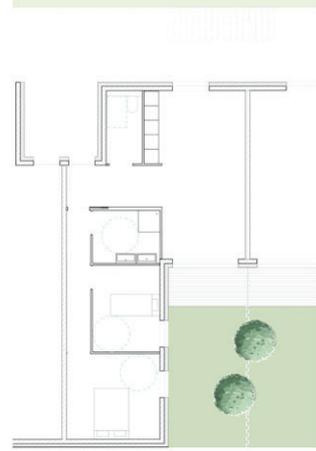
Claire Plancheria



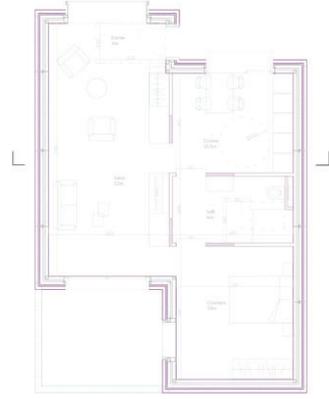
Alicia Musial



Juliette Euvrard



Aurélie Bréduge



BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

ELEB Monique et BENDIMÉRAD Sabri, *Ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*, Bruxelles : Mardaga, 2018, 396 p.

CLÉMENT Serge, ROLLAND Christine et THOER Christine, *Usages, normes, autonomie : analyse critique de la bibliographie concernant le vieillissement de la population*, La Défense : PUCA - AIDA, 2007, 240 p.

DREYER Pascal (dir.), « Habiter chez soi jusqu'au bout de sa vie », in *Gérontologie et société*, 2017, vol. 39, n° 152, 252 p.

DREYER Pascal (dir.), « Habiter le temps du vieillir, entre prise de conscience des Habitants et des professionnels. Conclusions et perspectives de la journée Habitat, vieillissement et filières de production : vers des innovations sociales ? » in *Leroymerlinsource* [en ligne]. Organisée par le laboratoire PAVE et le Forum urbain, le vendredi 3 février 2017 à l'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux.

Disponible sur http://leroymerlinsource.fr/wp-content/uploads/2017/09/contribution_Dreyer_Habiter-le-temps-du-veillir.pdf et <http://forumurbain.u-bordeaux.fr/methodes/Co-production-de-connaissances/Recherche-partenaire/Habitat-veillissement-et-filieres-de-production-vers-des-innovations-sociales-i4375.html> (pages consultées le 4 novembre 2019).

COLLECTIF (dir.), « Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat — 3 » in *Leroymerlinsource* [en ligne]. Parution en ligne des actes du colloque du 13 novembre 2008.

Disponible sur http://leroymerlinsource.fr/wp-content/uploads/2012/03/images_LMS_pdf_journeesetudes_13-11-2008_actes_veillir_chez_soi_web.pdf (page consultée le 4 novembre 2019).

Articles

ANONYME, « L'habitat des seniors : comment innover ? » in *iau-idf* [en ligne].

Disponible sur https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1292/synthese_petits_de_jeuners_decideurs_chercheurs_Habitat_des_seniors.pdf (page consultée le 4 novembre 2019).

BELAICH Charlotte, « Les vieux dans les yeux » in *Libération* [en ligne], 28 mai 2018.

Disponible sur <http://www.liberation.fr/apps/2018/05/les-vieux-dans-les-yeux/> (page consultée le 4 novembre 2019).

Films documentaires

« *J'y suis, j'y reste !* » *Quel bilan, quel impact ?*, Retours sur une recherche en 3 documentaires
http://leroymerlinsource.fr/wp-content/uploads/2016/02/reportage_JYS_JYR.pdf

Bandes dessinées

LUPANO Wilfrid et CAUJET Paul, *Les vieux fourneaux*, Paris : Dargaud, 2014, 56 p.



LIEN VERS LE BLOG DU DOMUS LAB

ARCHITECTURE NANCY
ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE
PARVIS VACCHINI
2, RUE BASTIEN-LEPAGE / BP 40435
54001 NANCY CEDEX
T. : +33 (0)3 83 30 81 00 / F. : +33 (0)3 83 30 81 30
MAIL : ENSA@NANCY.ARCHI.FR

PUBLICATION D'ARCHITECTURE NANCY.

ISBN : 978-2-906147-38-6

DIFFUSION GRATUITE.

ÉQUIPE ÉDITORIALE ET TEXTES : NADÈGE BAGARD, VIRGINIE DERVEAUX, HUGO STEINMETZ, WYDAD TEDJINI-BAILICHE

CONCEPTION GRAPHIQUE : ARCHITECTURE NANCY

PHOTOGRAPHIES : NADÈGE BAGARD, VIRGINIE DERVEAUX, XAVIER GÉANT, DIDIER CARLURO, CHRISTOPHER COURTOIS

IMPRESSION : ARCHITECTURE NANCY, MAI 2020

TOUS DROITS DE REPRODUCTION RÉSERVÉS.