DOMUS LAB

HABITER & VIEILLIR

ENTRE PERMANENCES ET ADAPTATIONS

2018 / 2023

DÉPARTEMENT
MEURTHE
MOSELLE

ARCHITECTURE NANCY

meurthe & moselle HABITAT

BATIGERE
Habitat

ville de
Nancy
ONPA
Office Nancéien des
Personnes Agées

PIENNES
Ville citoyenne et dynamique

Ville de
Neuves-Maisons

essey
LES NANCY

Colombey-les-Belles

Jœuf
Ville passion

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, 2024

2 rue Bastien-Lepage / BP 40435,
54001 Nancy Cedex.
Tél. : +33 (0)3 83 30 81 00
Mail : ensa@nancy.archi.fr

Directrice de la publication :
Gaëlle Perraudin

Equipe éditoriale et textes :
Nadège Bagard, responsable pédagogique.
Théo Dusang, chargé de mission.

Conception graphique :
Mathilde Alves, étudiante ENSA Nancy.

Crédits photographiques :
Ecole d'architecture de Nancy.

Diffusion gratuite.

Impression

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

ISBN : 978-2-906147-54-6

Tous droits de reproductions réservés.

Janvier 2024.

AVANT-PROPOS

En terme d'estimations sur le vieillissement, les meurthe-et-mosellans de 60 ans et plus représenteraient 30.2 % de 735 000 habitants en 2050 soit environ 222 000 habitants. En 2050 toujours, les 75-84 ans constitueront quant à eux près de 9 % de la population meurthe-et-mosellane.

La politique autonomie du Département envers nos séniors représente un budget de plus de 120 millions d'euros chaque année. Elle s'appuie sur le schéma départemental de l'autonomie renouvelé en 2023 pour 6 années qui propose, en lien avec le schéma départemental de l'habitat, des champs d'actions visant au bien vieillir à domicile dans un environnement sécurisé et adapté, que ce domicile soit le domicile habituel de la personne, une résidence accompagnée, une résidence autonomie, une cohabitation intergénérationnelle ou encore un habitat participatif comme les récents habitats dits « inclusifs ».

Apportant une attention privilégiée aux besoins réels des séniors meurthe-et-mosellans en matière d'habitat notamment, le Département entend agir au mieux pour satisfaire la demande de ses usagers. Fidèle à son sens du collectif et du vivre ensemble, le Département s'entoure de nombreux partenaires à l'instar du projet transfrontalier Senior Activ', la démarche « Bien vieillir à domicile » (BVAD) ... mais également grâce au projet « Habiter et vieillir » mené depuis 2018 avec brio par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy et ses étudiants en dernière année d'étude.

Ils ont été sollicités année après année et ont su apporter un regard innovant sur l'habitat sénior de demain en favorisant le bien vieillir à domicile.
Cet ouvrage recense le travail des étudiants réalisé pendant 5 ans, sur différents types d'habitat (projet neuf, rénovation de logements sociaux, rénovation de bâtiment ancien) et selon les échelles spatiales (de la ville au logement en passant par le quartier).

A découvrir donc dans ce document les études sur différents « terrains de jeux » offerts à nos étudiants dont les réflexions et idées novatrices n'ont pas manqué d'intéresser notamment les acteurs de l'habitat des territoires concernés.

Un grand remerciement tout d'abord à nos futurs grands architectes qui ont su s'investir pleinement sur les différentes thématiques « Habitat séniors » qui leur ont été proposées.
Je tiens à remercier également Nadège Bagard, responsable des ateliers ainsi que toute l'équipe de l'Ecole Nationale Supérieure de Nancy avec laquelle nous avons pris grand plaisir à travailler en partenariat sur ce projet de 5 années.

Catherine Boursier,
Première Vice-présidente
déléguée à l'autonomie
Conseil Départemental
de Meurthe-et-Moselle

UNE ÉCOLE AU CŒUR DES ENJEUX SOCIÉTAUX ET ANCRÉE SUR SON TERRITOIRE

Les expériences des ateliers DOMUS LAB « habiter et vieillir » ont débuté en 2016 et la restitution du dernier atelier a eu lieu début 2023. Cet ouvrage vient conclure le cycle des travaux étudiants en master de deuxième année au sein de l'école nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Nancy, consacré aux évolutions nécessaires du cadre de vie, de l'habitat en particulier, pour répondre aux enjeux du vieillissement.

Ce projet de cinq années s'inscrit dans les objectifs de la convention-cadre avec le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle. Notre partenariat précieux a permis d'identifier des thématiques communes au cœur des enjeux sociétaux et ancrés sur notre territoire, comme celui de répondre à la nécessité de concevoir des logements adaptables et adaptés aux personnes âgées, de réfléchir aux moyens de les développer et d'en diversifier l'offre. En remerciant pour sa confiance et son engagement le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, notre partenaire principal sur ce projet, je tiens à saluer également toutes les collectivités locales de Joeuf, Colombey-les-Belles, Essey-les-Nancy, Neuves-Maisons et Piennes qui ont accueilli avec intérêt et bienveillance les groupes d'étudiants et leurs enseignants et ont permis des échanges professionnalisants avec nos élèves architectes.

La grande qualité de ces expériences est d'ouvrir le champ des possibles enrichi de la créativité des étudiants tout en leur apportant le savoir et le vécu des habitants, élus et acteurs locaux pour appréhender avec eux les enjeux des sites et patrimoines sur lesquels ils interviennent.

Je remercie également Batigère et Meurthe-et-Moselle Habitat qui ont mis à notre disposition un appartement ou une maison de leur patrimoine pour rendre possible un travail immersif. Car si les ateliers DOMUS LAB « habiter et vieillir » constituent avant tout des exercices pédagogiques, nous sommes très attentifs à ce que les enseignements se nourrissent de problématiques réelles inscrites dans notre territoire et liées aux enjeux sociétaux. Cette proximité avec les élus, les habitants et les acteurs du territoire incite à réinterroger les connaissances académiques pour répondre aux besoins du terrain etainsi donner sens à la démarche enseignée et initier concrètement aux pratiques professionnelles. Elle favorise également une pensée intégratrice du projet, de l'échelle paysagère et urbaine jusqu'aux enjeux du bâti et de la construction (ressources, filières locales, savoir-faire). Les étudiants sont encouragés à comprendre les caractéristiques de leur environnement proche pour toujours concevoir une architecture située. DOMUS LAB répond en cela parfaitement aux objectifs que l'école d'architecture de Nancy s'est fixés au travers de son projet d'école. En effet, face à l'urgence climatique et à la crise sanitaire récente qui interrogent profondément les jeunes générations, l'ambition de l'école consiste à leur permettre de situer leur engagement- souvent déjà très ancré en tant que futur professionnel de l'architecture au service de l'aménagement de nos territoires afin de participer à un monde soutenable, durable et solidaire. Cette responsabilité sociétale n'est pas une contrainte, mais bienune stimulation supplémentaire à la créativité, au dialogue et à la médiation. L'école d'architecture de Nancy porte une vision située du projet d'architecture.

Le Grand Est, et la Meurthe-et-Moselle en particulier, est un territoire privilégié pour expérimenter l'exercice du projet à toutes les échelles: dans un contexte métropolitain, en ville de plus petite échelle, ou en milieu rural et les acteurs sont ouverts et en attente d'expertise pour nourrir leurs réflexions prospectives. Ils ont également besoin de médiation pour diffuser la culture architecturale, urbaine, paysagère à un large public et développer sa sensibilité aux enjeux de l'aménagement du territoire. La diffusion de travaux des étudiants y est alors très attendue.

Un autre enjeu à l'école d'architecture de Nancy consiste à relier les travaux de recherche de nos deux laboratoires - le laboratoire histoire humanités architecture contemporanéité (LHAC) et le centre de recherche en architecture et en ingénierie (MAP-CRAI) - aux enseignements pour qu'ils enrichissent et fassent évoluer les thématiques pédagogiques de l'école. Cette porosité est aussi encouragée entre les enseignements pratiques et théoriques.Enfin, les deux chaires partenariales, « Architecture et construction bois ; du patrimoine au numérique » et «Nouvelles ruralités, architecture et milieux vivants »illustrent les engagements et les thématiques privilégiés de l'école. Les éco-matériaux ou matériaux locaux, biosourcés et géosourcés sont étudiés, projetés et mis en œuvre lors des enseignements de projet comme celui de

Gaëlle Perraudin,
Directrice de l'ENSA Nancy

DOMUS LAB

HABITER & VIEILLIR

ENTRE PERMANENCES ET ADAPTATIONS

CINQ ANS D'ATELIERS DE PROJET
À L'ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
D'ARCHITECTURE DE NANCY

2018-2023

SOMMAIRE

Avant-propos 6

Introduction 14

Le vieillissement au prisme de l'architecture : cinq situations de projets 18

1. Piennes : L'insertion en centre-bourg d'une résidence accompagnée 20
2. Neuves-Maisons : Des formes alternatives pour un habitat social en deuxième couronne d'agglomération 26
3. Essey-Lès-Nancy : La reconfiguration du logement collectif social comme support pour vieillir chez soi 30
4. Colombey-les-Belles : La reconquête du centre-bourg et de la maison lorraine, gisement pour habitat adapté au vieillissement 38
5. Joeuf : De la cité ouvrière à la cité intergénérationnelle 44

Méthodes : l'architecture comme levier 50

Une approche spatiale et sociologique
Des temps forts pour apprendre, comprendre et partager

L'architecture au prisme du vieillissement : une poétique du quotidien 60

Pour un chez-soi ordinaire : Une approche spécifique de l'architecture 61
Voisiner : Des espaces pour sociabilités choisies 76
Aménités : Accompagner l'habitat 86

Conclusion 94

Développements 96

Bibliographie 98

Corpus 101

INTRODUCTION

Pourquoi un enseignement de projet sur la question du vieillissement ?

A l'école d'architecture de Nancy, les ateliers de projet « Habiter et vieillir » représentent cinq ans de partenariat avec le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, cinq ateliers de projet en immersion dans des contextes réels, en lien étroit avec les communes d'accueil. Nous sommes allés à Piennes pour réfléchir à un programme de Résidence Accompagnée en coeur de bourg, à Neuves-Maisons pour dessiner des logements partagés à la façon des cohabitations de coopératives zürichoises, à Essey-Lès-Nancy pour expérimenter le potentiel de reconfiguration des logements sociaux des 30 glorieuses, à Colombey-les-Belles pour réinvestir le modèle de la maison lorraine à travées, et enfin à Joeuf pour essayer de faire bouger les lignes d'un modèle architectural et urbain, celui de la cité ouvrière, apparemment figé et pourtant si riche.

Habiter et Vieillir, ce sont donc 65 étudiants mis en situation de projet sur les questions de l'habitat et du vieillissement dans leur deuxième année de Master, c'est à dire dans l'année concluant leur formation en architecture, au moment où elles et ils sont en maîtrise avancée des savoirs théoriques et pratiques de leur discipline. Ce sont donc 65 diplômés en architecture qui sauront porter dans leurs métiers (au pluriel) les problématiques urbaines et architecturales dans le contexte du vieillissement de la population, dans toutes ses diversités. Habiter et Vieillir, c'est aussi un travail de terrain en lien avec la recherche, qui tire parti des ressources particulières particulières des écoles d'architecture. A la fois conçus pour travailler sur le terrain et éclairés par l'analyse d'un corpus architectural pertinent, les ateliers sont adossés à des savoirs constitués, principalement issus des sciences humaines et sociales. Dans ce cadre, la démarche des étudiants a pour objectif de construire une approche fondée et propice à l'expérimentation.

C'est un colloque d'ouverture, ayant réuni une centaine de personnes d'horizons variés, autour du thème « habiter et vieillir, une approche au prisme de l'architecture » au Conseil Départemental en octobre 2018.

C'est un voyage d'études à Zurich en 2019, à la découverte des opérations coopératives et des modes d'habiter alternatifs, qui confirment leur faisabilité et leur pertinence dans le monde « post covid ».

C'est enfin un événement et une publication de clôture, qui tirent le bilan de ce qui à mes yeux est plus qu'un enseignement : un espace-temps ouvert et libre pour les étudiants, les acteurs de terrain, les habitants, pour dire « et si ? », et contribuer, par le pouvoir qu'a l'architecture de rendre tangible de nouveaux scenarios, au renouvellement de la pensée sur l'habiter.

Nadège Bagard,
Architecte,
Maîtresse de conférences,
Co-responsable DomusLab,
ENSA Nancy

UN VECTEUR DE FORMATION

DomusLab est un espace académique consacré aux enjeux contemporains du logement. Il a été créé en 2016 par un groupe d'enseignants-praticiens et de chercheurs des ENSA Nancy et Strasbourg pour travailler sur les différentes problématiques spatiales, 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, concepteurs et bureaux d'études etc. 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 et d'en formuler la traduction opérationnelle, en lien avec les politiques publiques territoriales, en terme programmatique et qualitatif.

Equipe pédagogique

Nadège Bagard
Architecte dplg,
Maîtresse de conférences TPCAU,
Co-responsable DOMUS LAB.
Associée BAGARD & LURON architectes.

Sylvain Sabau
Architecte dplg,
Maître de conférences TPCAU,
Co-responsable DOMUS LAB.
Architecte associé ELSAA architectes.

Virginie Derveaux
Architecte dplg,
Maîtresse de conférences associée TPCAU,

Xavier Géant
Architecte dplg,
Collectif Studiolada,
Intervenant extérieur ENSA Nancy.

Etudiants

2018/2019
ADOUD Lucie - ARNAUD Sophie
BREDUGE Aurélie - DE PREMONVILLE
Astrid DESMARTIN Marie - EUVRARD Juliette
KLEIDERER Tina - DIEUDONNE Martin
MASSON Aline - MUSIAL Alicia
PAGOT Marine - PLANCHERIA Claire
RINAUDO Paul-Emile - VANET Ellyn

2019/2020
KHAN Anaïs - DEANTONI Coraline
GASTALDI Lorine - DESGRANGE Malorie
MATHIEU Erwan - MAUDUIT Manon
MBANG Ludmilla - MEURET Salomé
RAKOTOMAVO Landiaina - ROHMER Camille
EYERMANN Sarah

2020/2021
FIDON Alban - SCHMITT Gabriella
ANCHAO Julien - DOUSSET Laura
MORALES Gonzalo - LALLEMAND Louise
PONCELET Clothilde

2021/2022
GAULIER Mona - GIOVANNI Pablo - ROY Enzo
CHAMAYOU Marie - HUARD Elsa - TAZI Kenza
LEGRAND Manon - GUILLEREY Antoine
BOUVERESSE Lorine - BUCHMANN Alicia
WON Nathan - HASHEMI Baharehsadat

2022/2023
MONIN Estelle - DINGER Eda Gloria
GIRARD Théo - JUILLIERE Lisa
VICAIRE Mathias - KRATI Merwann
YEGLES GUZMANN Anna - BAGUET Lucie
BAUMANN Alice - DZIECHCIARZ Marie
FOURCY Arthur - LARRIERE Julie
PIEROPLAN Fleur - DARDAINE Valentine
MARTINEZ Alice - OPPE Camille

LE VIEILLISSEMENT AU PRISME DE L'ARCHITECTURE

CINQ SITUATIONS DE PROJET

La population occidentale vieillit, sous les effets conjugués de l'allongement de la durée de vie et de la baisse de la natalité. Dans ce contexte démographique, 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.

Sciences sociales et humaines, 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 récentes et contrastées, l'ambition des ateliers de projet est d'interroger l'apport, le rôle et l'impact de l'architecture dans l'habitat des personnes âgées.

Le principe des ateliers de projet DOMUS LAB est de partir d'un enjeu de société en étudiant comment il s'exprime concrètement dans des situations locales. Si la première phase de travail mobilise largement les outils des sciences humaines et sociales pour comprendre le contexte socio-démographique, ce sont bien les méthodes de la discipline architecturale qui sont convoquées pour ouvrir des pistes et contribuer aux réflexions sur les implications spatiales du vieillissement de la population.

Analyser, problématiser et tester : le projet architectural est ici utilisé comme moyen de recherche et de réflexion libre entre les étudiants et les acteurs de terrain.

1.
PIENNES

L'insertion en centre-bourg d'une résidence accompagnée

Piennes est une petite ville de 2 500 habitants située au Nord-Ouest du département. Comme souvent dans le bassin minier de Briey, c'est un bourg rural fortement marqué par l'industrie sidérurgique aujourd'hui disparue.
L'héritage est tangible dans la pierre : le village-rue lorrain s'est vu greffer plusieurs ensembles de cités, déplaçant et brouillant la notion de centre. Il est également, bien qu'invisible, très concret, dans le sol : les galeries minières courent sous les rues et les champs, et leur emprise définit des zones d'inconstructibilité figeant la commune dans ses limites. Il est enfin vibrant, dans la chair : une population issue de la période prospère entre 1920 et 1960, avec l'installation de travailleurs et familles immigrés principalement italiens et polonais. Une société encore ancrée dans la culture ouvrière, faisant le récit des fiertés, des convivialités et des solidarités, alors qu'on tente de déjouer le déclin de l'emploi et de la démographie grâce à l'arrière-plan luxembourgeois et l'installation de couples d'employés retraités.

Pour la première édition de l'atelier Habiter et Vieillir, le Conseil Départemental propose de travailler sur le modèle de Résidence Accompagnée qu'il commence à développer en milieu rural ; un ensemble de 10 à 20 logements, T2 et T3, complétés d'une salle commune où s'organisent des animations régulières. Il s'agit de réfléchir aux caractéristiques spatiales, à l'organisation morphologique de ces résidences qui finalement, posent la question de la fabrique de logements d'échelle individuelle à partir de surfaces habituellement organisées en collectif. Le bailleur MMH est chargé dans un futur proche de réaliser une résidence de ce type dans la commune. On nous confie un extrait cadastral avec une périmètre repéré au surligneur. Nous découvrons le site lors de la première visite avec les étudiants. C'est un champ, en zone 1AU du PLU, à l'arrière des dernières maisons de la rue de la Liberté, dont on comprend qu'il va être loti. La situation est ingrate. Le terrain est enclavé, sans vues à cause du dénivelé, cerné de propriétés qui ne permettent pas – sauf exploit – de créer de nouvelles liaisons vers la place Jaurès à 50 mètres à vol d'oiseau. Avant la fin de la journée, les étudiants concluent qu'il faut chercher un autre terrain.

Le semestre commence donc par une escapade. Une analyse cadastrale vérifiée par une seconde visite sur place permet d'identifier deux terrains intéressants en zone UB du PLU : une parcelle en friche en contrebas de la Place du marché et un terrain un peu caché dans une poche de végétation.
Avec comme cadre des ambiances paysagères très différentes, la particularité du sujet de cette session 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.

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.

1 / Route de Joudreville / 1900 / 2018

2 / Ancienne coopérative de Piennes / 1900 / 2018

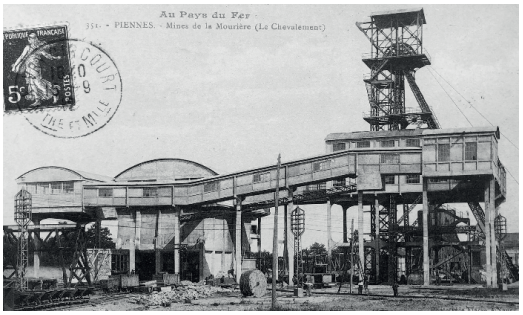
5 / Mine de Joudreville / 1910 / 2018

6 / Mine de la Mourière / 1906 / 2018

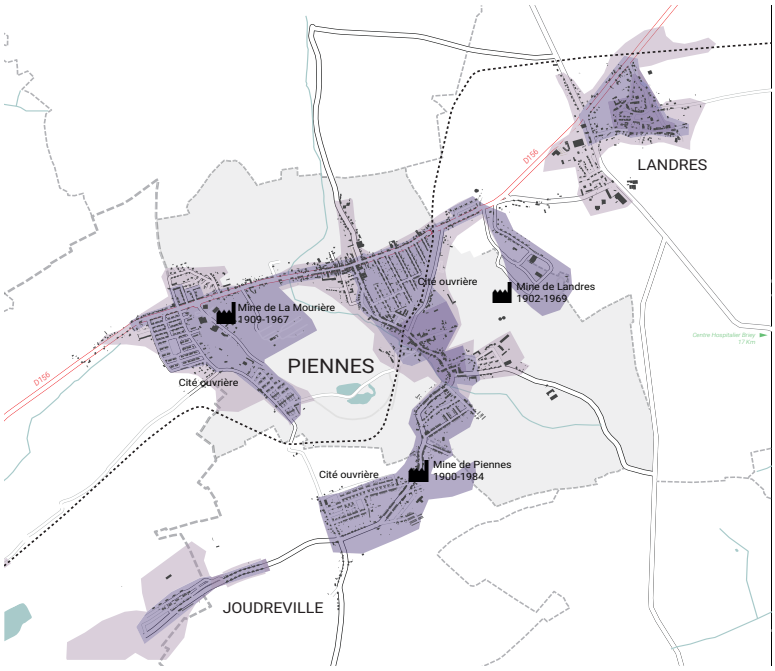
1 /

2 /

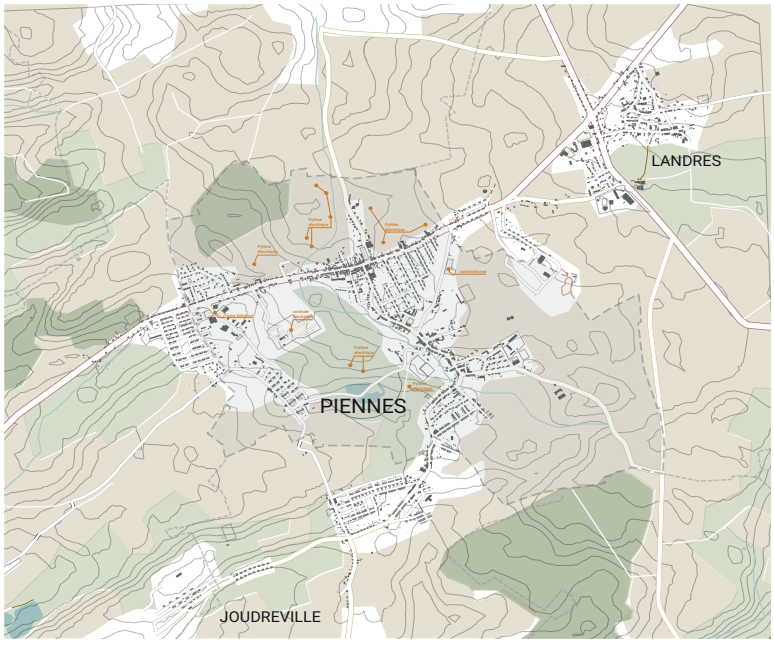
3 /



4 /

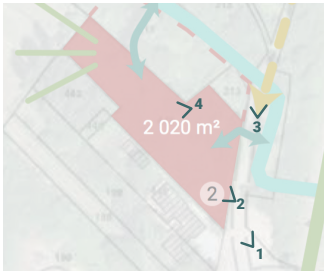


Un bourg structuré par son passé minier

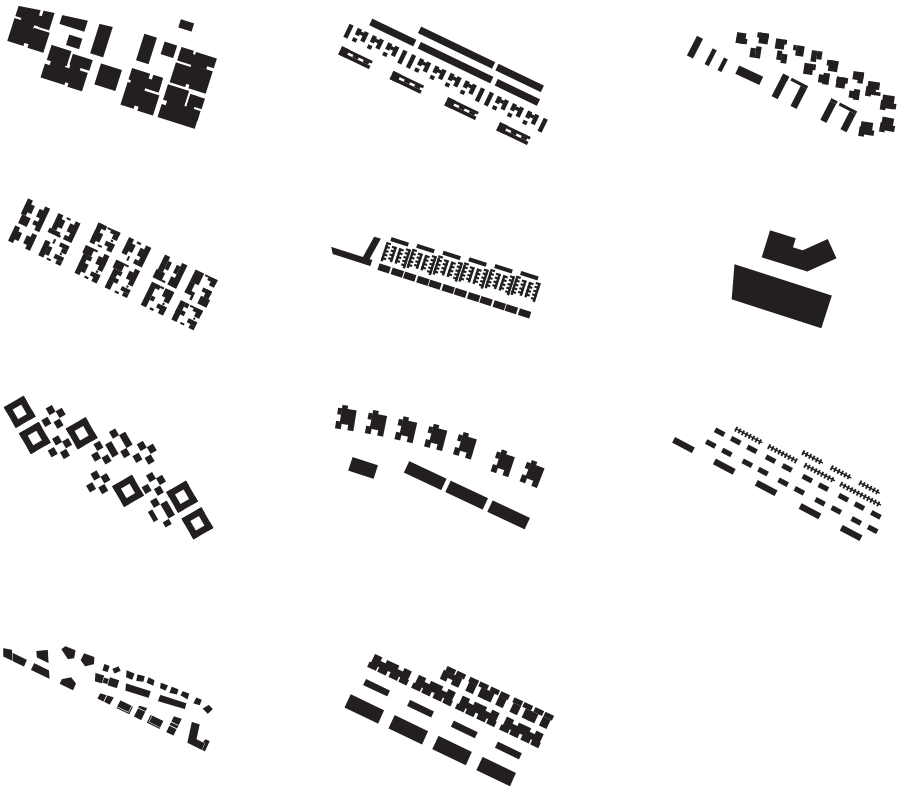


Piennes, un bourg au coeur d'une zone agricole

Vues de la parcelle 1


4
2 020 m²
3
2
2
1

2.
NEUVES-MAISONS



Des formes alternatives pour un habitat social en deuxième couronne d'agglomération

Neuves-Maisons est une commune au passé sidérurgique notable et comptant aujourd'hui environ 6 600 habitants. Située à quelques kilomètres au sud de Nancy, elle fait partie de l'aire d'influence de la Métropole dont elle constitue la deuxième couronne. La ville est en revanche au centre de la communauté de communes de Moselle-et-Madon, formant une conurbation avec Pont-Saint-Vincent.

Le site retenu est localisé à l'ouest de la commune de Neuves Maisons, il est libre de constructions et dépourvu de toute végétation: c'est une ancienne gare de fret, reconvertie par la suite en centre de logistique automobile dont les activités ont cessé fin 2013. Il a une longueur de 330 m et présente, dans l'Axe Nord sud, une largeur d'environ 75 m. Le terrain est enclavé, desservi uniquement aux extrémités par la rue de l'Abbé Muths à l'est et la rue Robert Salengro à l'ouest.
On observe donc une friche, très horizontale, dont la plateforme artificielle contraste avec l'environnement lointain qualifié par la présence de la végétation dans la pente dont la densité croit rapidement. A proximité immédiate, on trouve :

- Au nord, les jardins arrière de maisons individuelles alignées en ordre discontinu sur la rue Robert Salengro;

- Au sud, au-delà de la ligne de chemin de fer, d'est en ouest, des terrains de sports, une zone d'activités et de commerces avec son architecture de volumes cubiques bardés et caractérisée par de larges emprises de stationnement automobiles;

- A l'extrémité est, un pôle aquatique en fin de chantier pendant le déroulement de l'atelier informe sur un devenir autre du site;

- A l'extrémité ouest, le centre culturel de la Filoche, équipement qui rayonne à une échelle intercommunale et constitue une polarité potentielle pour le projet.

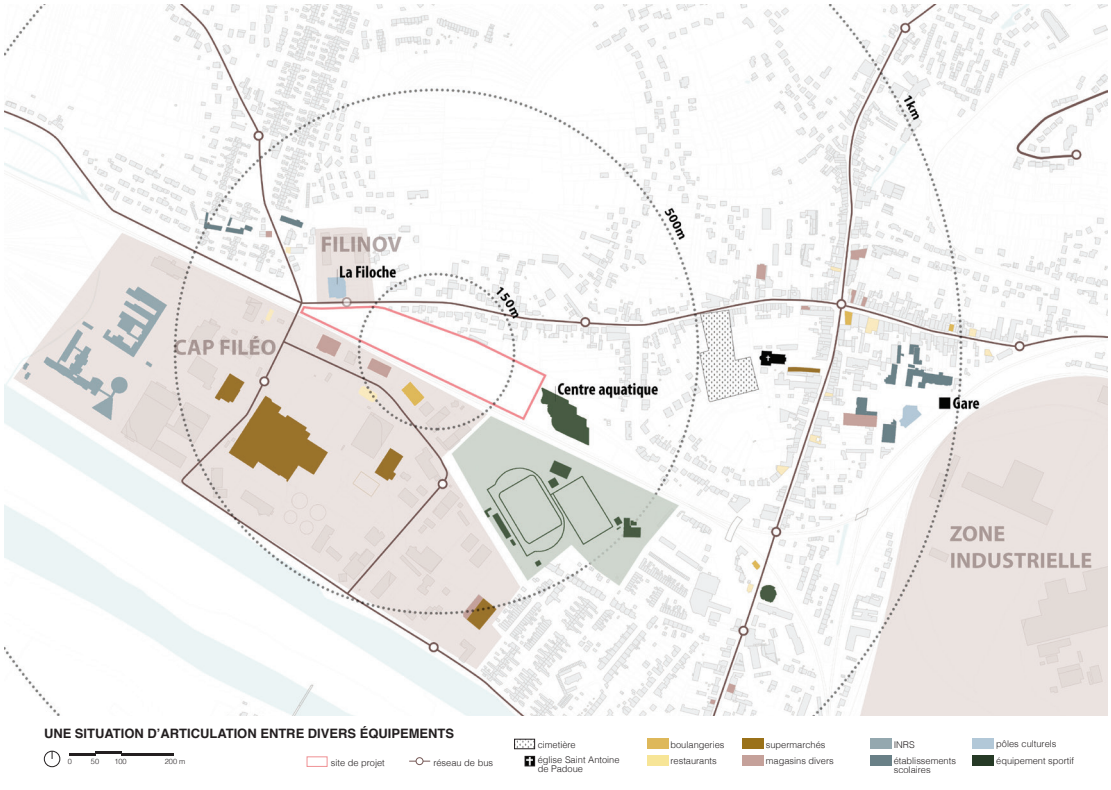
1 / Situation géographique / vue aérienne

Le site fait l'objet d'un projet d'aménagement par la communauté de communes de Moselle et Madelon (ZAC Champi). Le projet prévoit la création d'un parc en lien avec le pôle aquatique et les terrains de sports et plus à l'ouest une zone mixte accueillant activités, commerces et logements desservis par une voie nouvelle dans l'axe longitudinal du terrain.

Affranchis de toutes contraintes héritées du plan d'aménagement, les étudiants découvrent un site ouvert à la géographie avec de très beaux horizons. Le terrain, caractérisé également par des limites immédiates hétérogènes tant par la morphologie des bâtiments et leurs fonctions que par les traitements des espaces extérieurs voisins, offre plusieurs mises en place possible entre approches contextuelles et approches typologiques pour développer un projet centré sur la thématique de l'atelier.

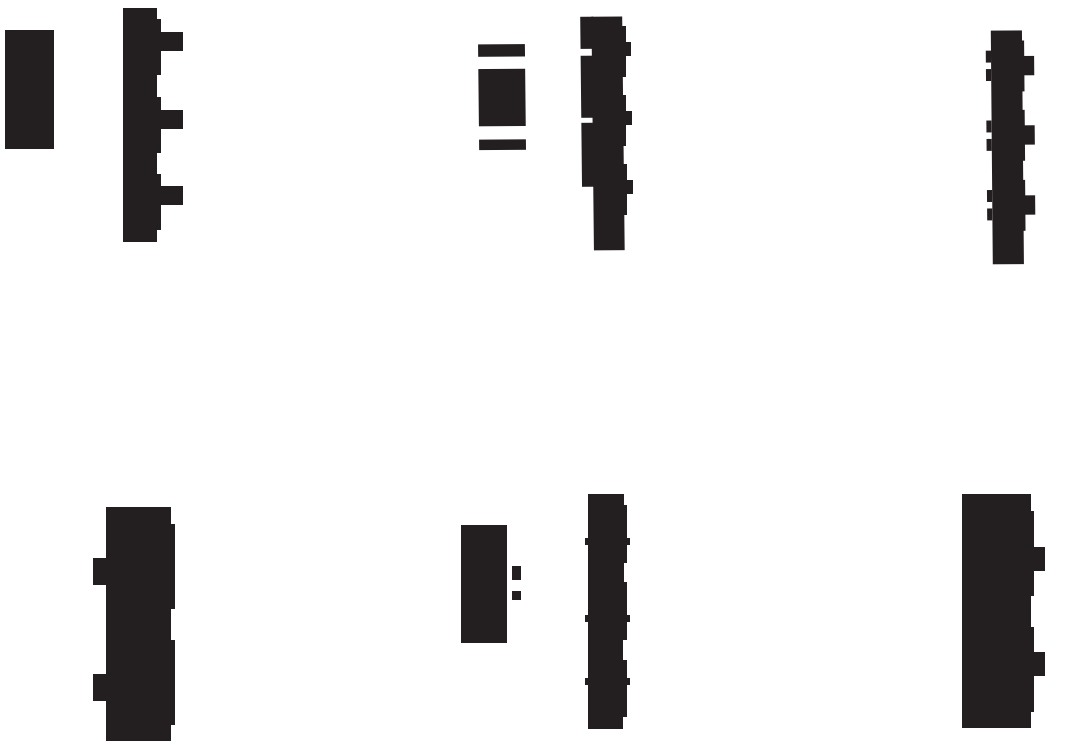
Les étudiants sont ainsi incités à évaluer la grande parcelle comme propice à l'expérimentation morphologique et typologique sans pour autant devoir écarter des organisations à fort caractère urbain qui peuvent être réinterprétées dans le cadre du projet à Neuves Maisons. En parallèle d'un travail d'analyse de site préparatoire au projet, les étudiants mènent un travail d'analyse sur un corpus illustrant les thématiques de l'atelier.Il s'agit d'envisager des modes d'habiter alternatifs adaptés - ou compatibles – avec la vieillesse ou la cohabitation intergénérationnelle. En prenant ses distances avec le traditionnel logement individuel et sa typologie entendue, les propositions étudiantes mettent en oeuvre des modèles où la mutualisation de espaces et des services donne lieu à des propositions de corésidence ou de colocation, ou d'unité résidentielle soigneusement organisée.

1 / Vue aérienne de la parcelle, Adossé à un voyage d'étude à Zürich à la découverte des coopératives d'habitat (KRAFTWERK, HUNZIKER AREAL, ...), l'atelier réinterroge la manière d'articuler densité, convivialité, confort et logement abordable.



3.

ESSEY-LÈS-NANCY



La reconfiguration du logement collectif social comme support pour vieillir chez soi

Comment améliorer la qualité de vie dans les logements collectifs des Trente Glorieuses, dans le contexte du vieillissement de la population ?

A la rentrée 2020, l'atelier de projet élit résidence dans le quartier Kleber à Essey-lès-Nancy, dans un appartement vacant sommairement aménagé en QG. Toutes les séances se déroulent en immersion dans l'appartement mis à notre disposition.
Les conditions sanitaires liées à la pandémie de covid-19 imposent le port du masque, la distanciation physique et l'entretien des locaux (aération, nettoyage, désinfection des surfaces et poignées, ...). Le respect de ces dispositions sont de notre responsabilité, et nous organisons les tours de rôle.
L'appartement est également utilisé par le cours "Réhabiliter l'existant" assuré par Manon Kern. Les travaux des deux groupes sont destinés à s'enrichir réciproquement ; l'affichage des recherches dans l'appartement permet d'échanger les avancements respectifs entre les deux cours.

Afin de rencontrer les résidents, une structure extérieure temporaire est montée dans le jardin solidaire situé au pied des immeubles. Cette structure nous est prêtée par l'association Bol&Mix, organisatrice de la Fête de la Soupe. Camille Tourneux, architecte-scénographe et enseignant à l'ENSAN, nous prête main forte pour le montage.

Le choix de cet ensemble de 5 immeubles collectifs comme objet d'étude invite à penser le potentiel de reconfiguration de ces logements souvent peu remaniés depuis leur construction il y a plus d'un demi-siècle.

Dans le parc social de cette époque, les campagnes d'entretien-rénovation se limitent en effet à la remise à niveau des salles de bain et cuisines, changement de menuiseries extérieures et vêture des façades avec (ou parfois sans !) isolation thermique, dans une perspective de changement d'image supposée redorer le blason de quartiers touchés par les difficultés sociales.
Les espaces extérieurs de ces opérations souffrent d'une absence de qualification et rendent confus les usages et les pratiques. Différentes interventions visent à y remédier : la "résidentialisation" qui consiste à privatiser plus ou moins franchement les pieds d'immeubles, l'aménagement paysager et ludique (aire de jeux, arborisation, végétalisation, ...), la gestion des flux pour maîtriser la présence de la voiture et le stationnement sauvage, ... Toutes ces options ont été mises en place au quartier Kleber sans pour autant régler les conflits de voisinage.

Le choix de cet ensemble de cinq immeubles collectifs comme objet d'étude invite à penser le potentiel de reconfiguration de ces logements souvent peu remaniés depuis leur construction il y a plus d'un demi-siècle.

Dans le parc social de cette époque, les campagnes d'entretien-rénovation se limitent en effet à la remise à niveau des salles de bain et cuisines, changement de menuiseries extérieures et vêture des façades avec (ou parfois sans !) isolation thermique, dans une perspective de changement d'image supposée redorer le blason de quartiers touchés par les difficultés sociales.

Les espaces extérieurs de ces opérations souffrent d'une absence de qualification et rendent confus les usages et les pratiques. Différentes interventions visent à y remédier : la "résidentialisation" qui consiste à privatiser plus ou moins franchement les pieds d'immeubles, l'aménagement paysager et ludique (aire de jeux, arborisation, végétalisation, ...), la gestion des flux pour maîtriser la présence de la voiture et le stationnement sauvage, ...

Toutes ces options ont été mises en place au quartier Kleber sans pour autant régler les conflits de voisinage.
Les bâtiments sont restés dans leur état initial en termes d'organisation spatiale, preuve d'une conception qui "a tenu le coup" autant que signe d'un statu quo quant à envisager un programme ambitieux touchant autant à la performance qu'à la qualité d'usage.

La particularité de ce petit quartier est liée à sa création en deux temps. En 1957, deux premiers bâtiments (Becquerel et Calmette) s'implantent en équerre dans la continuité de l'axe de la caserne Kleber qui leur fait face. Puis à la fin des années 60, trois autres immeubles (Ampère, Curie et Branly) achèvent une composition qui s'accommode, à l'ouest, d'un découpage parcellaire au gré des opportunités d'un quartier connaissant une urbanisation rapide et peu dirigée.

A l'échelle urbaine, on observe donc un ensemble résidentiel constitué de bâtiments isolés posés sur un terrain libre, qui a par ailleurs été rétrocédé à la commune ; le quartier est donc aussi un espace public, finalement le seul du secteur, le voisinage étant par ailleurs constitué d'îlots de statut privé. L'ambiguïté de cette situation est accentuée par la situation d'enclave du terrain : on accède aux immeubles uniquement par l'avenue Kléber, à l'Est. Une voirie intérieure contourne les immeubles et boucle la desserte automobile.

Dans cet extrait de plan à la façon du "plan de Rome" réalisé par Giambattista Nolli en 1748, le quartier Kléber apparaît comme le seul espace de statut public dans un tissu d'îlots constitués de parcelles privées. Cette situation, comme son relatif enclavement, génère des tensions entre différents publics et pratiques (stationnement, circulation véhicules, jeux d'enfants, jardinage de pied d'immeuble, convivialité, deal, ...)

Afin de rencontrer les résidents, une structure extérieure temporaire est montée dans le jardin solidaire situé au pied des immeubles.

Toutes les séances se déroulent en immersion dans l'appartement mis à notre disposition.

Un ensemble résidentiel constitué de bâtiments isolés posés sur un terrain libre, par ailleurs été rétrocédé à la commune

Kléber vue par ses habitants :
Points positifs et négatifs

Le bâti présente deux types d'immeuble particulièrement intéressants car représentatifs des types architecturaux de leur époque de construction. Les bâtiments Becquerel et Calmette (1957) sont des bâtiments peu épais (8 mètres de profondeur en moyenne) construits en murs de moellons.

Leur mode constructif est encore empreint de la tradition artisanale d'entre-deux-guerres, tout en commençant à développer des logiques de plan-types permettant des optimisations de chantier. Les façades sont porteuses et les planchers sont repris par un refend longitudinal qui se lit clairement en plan. Les façades sont composées par le percement régulier des fenêtres, une par pièce, dont les dimensions expriment le statut (cuisine, chambre et séjour). Les bâtiments Ampère, Curie et Branly (fin des années 60) annoncent quant à eux l'arrivée des éléments de construction industrialisés qui marquera massivement les années 1970. L'épaisseur (10,50m), la trame avec refend perpendiculaire, les façades légères avec fenêtres en bandeau, ... tout est déjà issu d'une recherche de standardisation.

Dans les deux types d'immeuble, les salles de bain sont éclairées naturellement ; la ventilation mécanique n'apparaîtra qu'au milieu des années 70. L'absence de prolongement extérieur rappelle à la fois le contexte économique très prégnant - construire vite et beaucoup dans une France qui passe de la Reconstruction (reloger les sinistrés) à l'expansion économique et démographique des Trente Glorieuses (baby boom, exode rural, essor des villes). Logent dans le parc social des familles avec enfants, les parents travaillent, la vie collective est pensée dans les espaces libres au pied des immeubles.

Cinquante ans plus tard, la population a vieilli dans ces immeubles sans ascenseur, la décohabitation demande plus de logements, et de petite surface, le plein emploi a disparu et la crise du covid a montré la souffrance de ne pas jouir d'un espace privatif extérieur.

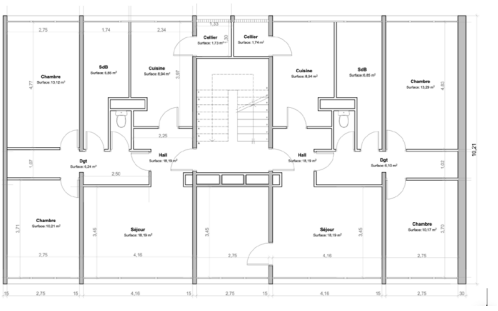
L'entrée dans l'élaboration des stratégies d'intervention se base sur :

-La distribution : intégrer un ascenseur, sécuriser les escaliers en cas d'incendie, améliorer les qualités d'usage et d'appropriation des espaces communs

-Le confort : repenser l'enveloppe

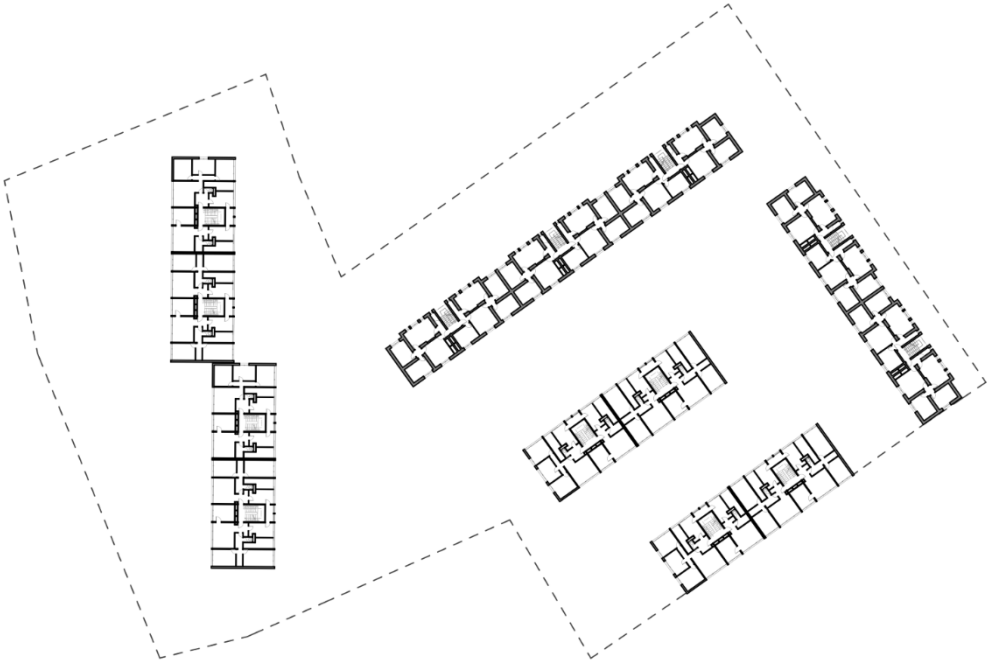
-L'usage : Diversifier les typologies d'appartements, créer des prolongements extérieurs, améliorer l'accessibilité

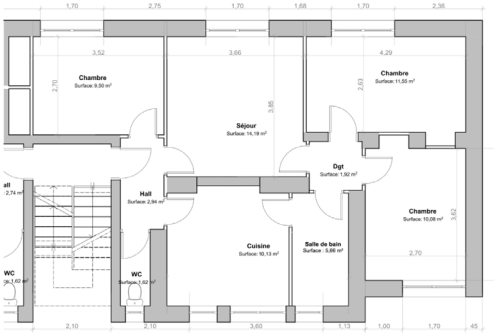
Les projets élaborent ainsi des reconfigurations conciliant qualité d'usage et typologies existantes de ces immeubles des trente glorieuses au regard du vieillissement de la population. Ces interventions conduisent à repenser les systèmes distributifs, l'organisation des appartements et la mise en commun d'espace partagés au sein et aux abords des immeubles. Les réflexions menées dans ces structures existantes tendent vers une meilleure adaptabilité des lieux de vie et ne se limitent pas à la cellule d'habitation individuelle mais regarde au-delà pour englober la vie du quartier, le rapport au voisinage.



Immeuble-type de la fin des années 1960 :
Ampère, Curie et Branly

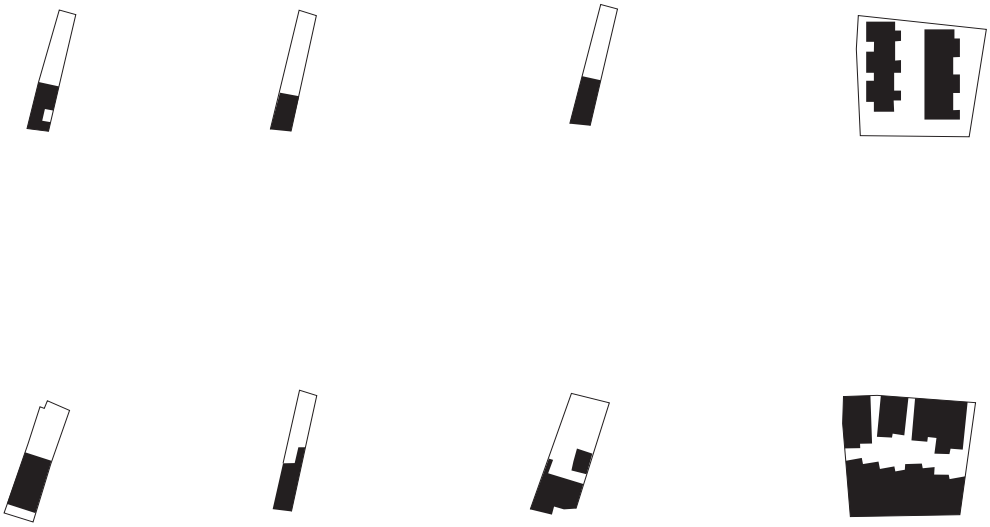
En 1957, deux premiers bâtiments (Becquerel et Calmette) s'implantent en équerre dans la continuité de l'axe de la caserne Kleber qui leur fait face. Puis à la fin des années 60, trois autres immeubles (Ampère, Curie et Branly) achèvent une composition qui s'accommode, à l'ouest, d'un découpage parcellaire au gré des opportunités d'un quartier connaissant une urbanisation rapide et peu dirigée.





Immeuble-type de 1957 : Becquerel et Calmette

4.
COLOMBEY-LES-BELLES



La reconquête du centre-bourg et de la maison lorraine, gisement pour un habitat adapté au vieillissement

Le village de Colombey-les-Belles se situe au Sud du pays toulois, dans un environnement marqué par une géographie de côtes, ponctuées de forêts et de terres agricoles. Comptant environ 1500 habitants, la commune fait partie de la Communauté de communes du pays de Colombey et du Sud-Toulois, couvrant un territoire assez étendu avec 38 communes.

La commune entame une réflexion sur son centre-bourg dans le cadre du programme “Petites villes de demain” lancé par l’Agence Nationale de la Cohésion des Territoires en 2020, visant à aider les petites communes à identifier et mettre en oeuvre des leviers de redynamisation. L’Etude de revitalisation de Centre Bourg réalisée par le Conseil Départemental et le CAUE 54 (décembre 2020) donne des pistes pour les réflexions de l’atelier. Un focus est fait sur :

- Le potentiel de reconfiguration des maisons lorraines typiques du centre bourg

- Le potentiel éventuel de terrains libres à l’intérieur du centre-bourg

- La qualification d’espaces publics ciblés pour leur rôle dans la continuité de la mobilité des personnes âgées en particulier, mais aussi de tous les habitants en général.

Le recul de l’attractivité de ce centre-bourg, symptomatique du monde rural, invite à considérer le vieillissement de la population comme un des éventuels leviers de redynamisation de la commune. Les dents creuses et les logements vacants du centre-bourg se révèlent être des sites d’intérêt pour projeter des modes d’habiter contemporains. Ainsi, la typologie de la ferme lorraine, difficile à adapter au modèle de la maison unifamiliale, est une formidable opportunité pour explorer l’adaptation du logement traditionnel rural aux enjeux de l’habitat sénior et des formes alternatives de logement, entre cohabitation et résidence assistée.

Le centre-bourg a beaucoup d’atouts. D'abord, une offre de santé et de service adaptée au quotidien des personnes âgées (maison de santé, EHPAD). Une situation géographique à proximité de l’autoroute A4 facilitant l’accès à Nancy et ses infrastructures. Une qualité de vie mêlant paysage rural au dynamisme culturel et social d’une politique locale encore inspirée par la figure de Michel Dinet, conseiller départemental du canton de Colombey puis président du Conseil Départemental de 1978 à 2014.

Les points de faiblesse apparaissent liés à la morphologie même du village-rue, qui peine à s'adapter à la pression de l'intense trafic routier qui traverse le village (la rue principale est une route départementale), ainsi qu'à la vacance et l'état de délabrement des maisons lorraines de centre-bourg ; le modèle pavillonnaire a fait son office, et propose terrain et maison unifamiliale plus conformes aux standards modernes.

De fait, malgré les équipements pour la jeunesse et la vieillesse, malgré l'existence d'une économie locale, malgré la beauté du cadre de vie, le centre-bourg apparaît comme un environnement hostile, bruyant et dangereux à cause du trafic des poids lourds, du surdimensionnement de la chaussée au détriment des trottoirs (souvent inexistants). Les anciennes maisons-fermes pâtissent d'une dévaluation car difficiles et coûteuses à rénover, de plus dans un environnement urbain déqualifié.

Un débat aura lieu avec les élus intercommunautaires ; eux concentrent beaucoup d'efforts à créer du stationnement au centre, en préemptant et démolissant les bâtissent abandonnées. Nous alertons sur l'atteinte irrémédiable portée à l'identité du village-rue lorrain, et sur l'impossibilité d'espérer un renouveau du centre, en termes d'habitat et de commerce, tant que le déplacement piéton y est impossible car dangereux.

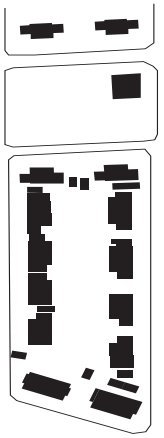
Une importante phase d'arpentage et d'entretiens permet aux étudiants d'identifier quatre sites de projet : trois maisons lorraines relativement bien préservées dans leurs traits caractéristiques, et un terrain dans un îlot loti à proximité de la Maison Rurale pour Personnes Agées.

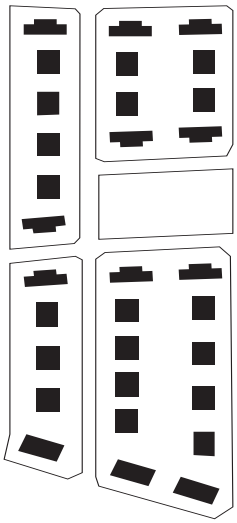
DIANTHUS

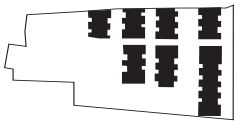
SITES DE PROJET

CARTE DE LOCALISATION DES SITES POTENTIELS

5.
JOEUF







De la cité ouvrière à la cité intergénérationnelle ?

A travers le cas de la ville de Joeuf, les réflexions du dernier atelier de ce cycle se penchent sur le devenir du modèle urbain et typologique des cités minières, dans le contexte de la désindustrialisation maintenant effective, de la mutation et diversification des profils de la population et du vieillissement de la population.

Comment penser l'espace habité des personnes âgées dans ce contexte bâti rendu si particulier par son histoire, sa symbolique et sa spatialité ?

« Le territoire de la commune de Jœuf, autrefois village d'une centaine d'habitants concentré au creux d'une boucle de l'Orne, a subi une urbanisation intense au moment de l'essor industriel et de l'exploitation des mines d'acier. C'est l'annexion allemande de 1870 qui scelle le destin de la commune, avec le repli de la puissante famille De Wendel en territoire français. En effet, sa situation frontalière avec la Moselle annexée, l'implantation d'une usine sur les prés de Franchepré permet de conserver un lien proche avec les usines de Moyeuvre-Grande et d'Hayange, alors en territoire allemand. (…)

L'implantation des grands sites industriels s'accompagne de la réalisation de plusieurs opérations d'habitat individuel groupe, selon les principes d'urbanisme paternaliste, permettant de loger les nombreux ouvriers travaillant dans les forges et les usines ainsi que leurs familles. À partir des dernières décennies du XIX° siècle, puis dans les années 1900 et jusqu'en 1950-70 avec une nouvelle vague de construction, des quartiers entiers sont constitués d'un bloc. Ils s'agglomèrent dans un premier temps aux noyaux anciens au creux de la vallée puis s'étendant en périphérie, y compris sur les coteaux.

Aujourd'hui l'habitat individuel groupé occupe la majorité du tissu urbain de Joeuf et forme un ensemble cohérent par l'assemblage fin de différents tissus.

Si le paysage actuel de la ville de Joeuf semble identique à l'image de son passé glorieux, les apparences peuvent être trompeuses. Les évolutions des modes de vie, de circuler, de partager l'espace public ont marqué (plus ou moins) subtilement ces constructions, annihilant parfois certaines de leurs caractéristiques premières. » [1]

1 Extrait du document cadre "Habiter et vieillir à Joeuf – note de présentation des sites d'étude", Katia CHMIECLZYK, directrice de projet PVD, juillet 2022

La révision du SCOT Nord 54 (Schéma de Cohérence Territoriale) de 2021 dresse un diagnostic thématisé et localisé sur les conditions de vie et l'habitat du Nord de la Meurthe-et-Moselle. L'analyse tirée des données statistiques révèle les grands enjeux du territoire, dont certains sont plus particulièrement prégnants pour notre site de projet : un héritage urbain et industriel vecteur d'identité mais relativement figé dans son potentiel d'adaptation, une évolution démographique marquée par le vieillissement et la paupérisation.

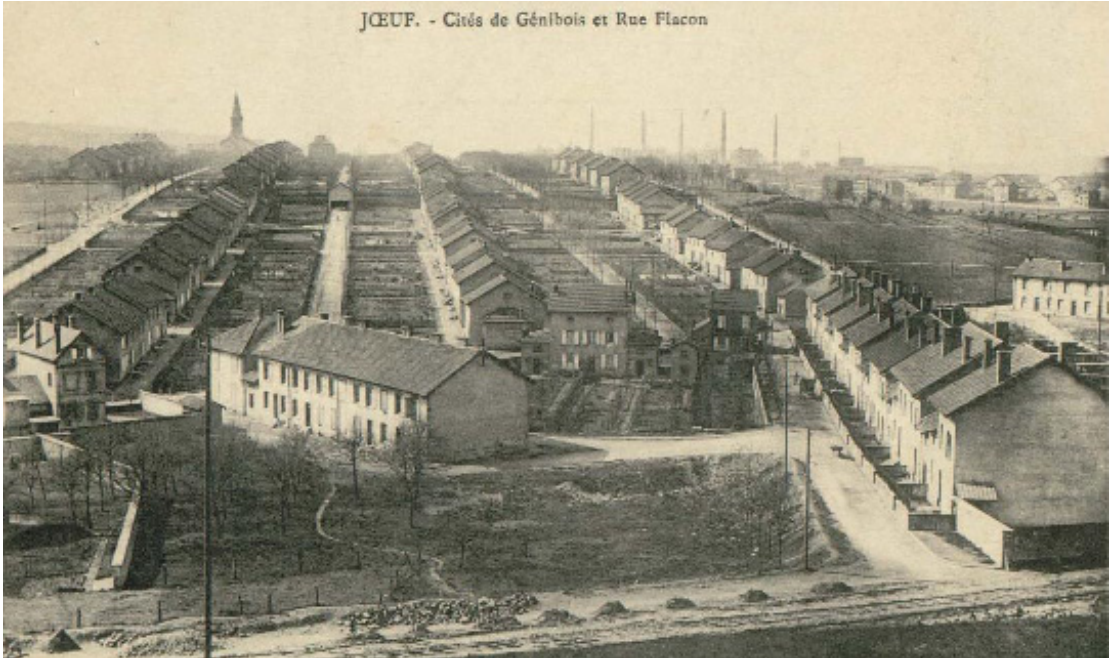
Comment passer de la cité paternaliste à la "Petite Ville de Demain", dynamique dans laquelle la commune est engagée ? Est-il possible de transformer le modèle architectural et social de la cité minière en un nouveau modèle intergénérationnel et écologique ? Quelles caractéristiques retrouvées, voire magnifiées pour accompagner la réadaptation de ce patrimoine et retrouver une forme de lisibilité de ce qui faisait sa spécificité ?

Et si... à Génibois, on trouvait une maison commune pour pouvoir vieillir dans son quartier, en gardant les qualités particulières des maisons ouvrières ?

Et si... rue Goprez, le parcellaire en lanière ouvrait de nouvelles possibilités pour créer des logements adaptés, valoriser le patrimoine des propriétaires et qualifier la rue du 8 mai ?

Et si... le changement de régime de propriété foncière du quartier des Maréchaux était la clé pour aborder les enjeux sociaux et environnementaux d'aujourd'hui ?

Et si... dans cette cité construite par pièces successives, on imaginait une quatrième typologie qui raconte ce vœu fort, celui de vieillir chez soi ?



Localisation des périmètres d'étude

Enquêtes et relevés de terrain

MÉTHODES

L'ARCHITECTURE COMME LEVIER

Une approche spatiale et sociologique

L'histoire architecturale et urbaine du logement est aussi une histoire des sociétés. Besoin premier de l'humanité, l'abri, le logis, le foyer, a toujours été le reflet d'une organisation sociale inscrite dans l'organisation spatiale.

Approcher les enjeux contemporains du logement par les savoirs disciplinaires de l'architecture suppose donc de s'intéresser aux questions qui traversent la société, ce qui explique la proximité de l'atelier avec les savoirs et méthodes des sciences humaines et sociales, sociologie et anthropologie.

Cette posture renvoie aussi à une nécessaire résistance intellectuelle et disciplinaire face à une tendance bien installée et toujours croissante : la réduction de l'architecture à un simple produit résultant des conditions du marché, des systèmes de production, des jeux d'acteurs, des logiques foncières et matérielles du paradigme capitaliste. De ce point de vue, "habiter et vieillir" est depuis longtemps un marché (admirablement baptisé "silver economy" par l'esprit inspiré du marketing) plus qu'investi par une cohorte de sociétés, d'entrepreneurs, de consultants, à toutes les échelles. De l'accessoire d'aide technique à la résidence-service seniors, des capteurs analysant les réveils nocturnes au placard motorisé, on pourrait croire que le logement senior a trouvé son concept et n'a plus qu'à être massivement déployé.

Mais qu'en pense la vieille dame qui habite depuis cinquante ans au quatrième étage, dans un appartement locatif où elle a vécu toute sa vie de famille, et maintenant de retraitée ? Et ce couple qui voudrait bien quitter ce pavillon devenu trop grand et cher d'entretien, mais rester au village ?
Comme tant d'autres, ils rêvent soit de rester chez eux, parce que leur logement le permettrait sans difficulté insurmontable, soit de déménager (une dernière fois ?) dans un nouvel habitat au moins aussi accueillant que le précédent, avec de l'ergonomie bien sûr, mais aussi un environnement propice à une sociabilité choisie, une bonne orientation, des vues, des attentions sensibles et subtiles qui ne fassent pas que renvoyer à "la vieillesse". Ils rêvent sans doute d'architecture, et redoutent qu'on leur propose un produit.

Pour initier une approche de recherche par le projet, et éviter l'écueil de l'application de solutions-types débordant des catalogues, les étudiants de l'atelier mènent trois analyses de front :

- Une enquête de terrain, sur la base des outils des sciences humaines.
Grâce à l'entremise des élus et techniciens des terrains d'étude, mais également au hasard des rencontres in situ, les étudiants recueillent une série de réponses et de témoignages d'habitants. Les enquêtes de terrain sont menées sur la base d'un questionnaire préalablement établi. Ce travail révèle déjà toute la difficulté de trouver, à travers le langage, le point de rencontre entre expérience habitante et approche spécialisée de l'architecte. Là où l'architecte se demande si la surface des pièces est assez grande, il s'agit de demander à l'habitant dans quelle pièce il prend ses repas, ou à quel endroit il passe le plus de temps.

L'interprétation des résultats s'appuie également sur des ressources issues de la recherche, pour tenter de corroborer et d'élargir les perspectives de cette matière bien évidemment partielle et fragile.

- Une analyse spatiale, sur la base de ressources cartographiques, d'arpentage et de relevé. Menée en parallèle de l'enquête de terrain, et parfois par les mêmes étudiants, cette analyse permet à la fois de réunir l'ensemble des données urbaines, architecturales et paysagères du site de projet, et d'identifier les implications de l'espace dans les habitus et comportements sociaux.

- Une analyse de corpus, visant à constituer une culture architecturale commune. La sélection des références architecturales illustre différentes configurations, échelles, typologies spatiales... dans différentes cultures et différentes époques.

Dans le processus de projet en architecture, la question de l'analyse n'est pas tout à fait la même que dans les sciences humaines. En effet, la robustesse scientifique de ces dernières est fondée sur une recherche d'objectivité par la combinaison de différentes méthodes, tant quantitatives que qualitatives. Le résultat d'une enquête vise donc à établir une image fidèle à l'instant T, dans un espace donné. Pour les architectes, l'analyse d'un contexte est toujours liée aux enjeux d'une intervention à venir. Avant même de tracer le premier trait d'esquisse, la question de la transformation d'une situation donnée est déjà là. En architecture, analyser, c'est déjà projeter. La manière dont différentes données vont être mises en relation et la lecture sélective des traits saillants du contexte sont orientées par la question posée par le projet.

/ COIRE / SUISSE
LOGEMENTS POUR PERSONNES AGÉES

Deantoni Coraline
Meuret Salomé

Ce projet de logements pour personnes âgées est destiné à des personnes encore autonomes, capables de vivre seules. Il a été conçu pour favoriser les interractions entre locataires via la galerie distributive et habitée.

Photographie © Marta Cassany, Fig. 1

ADRESSE
Cadonaustrasse 69, 7000 Coire, Suisse

ARCHITECTE(S)
Peter ZUMTHOR

DATE DU PROJET
1993

DONNEES

Surface terrain	*2,69 ha*
Surface bâti	*604 m²*
Niveaux	*III*
Nombre de logement	*22*
COS	*0,1*

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
- appartements résidentiels pour personnes agées indépendantes
- galerie habitée

2. Échelle intermédiaire

Une galerie habitée
La particularité de ce projet est sa galerie qui sert à la fois d'espace servant et d'espace servis. Il permet l'accès à chaque unité d'habitation, mais en même temps son dimensionnement (3 mètres de large) induit qu'il est aussi un espace pour faire une pause, s'arrêter, admirer les paysages aux alentours et discuter avec son voisin de « galerie ». Les habitants ont bien compris cette pratique puisqu'il font usage du lieu de manière à s'approprier l'espace. On peut y trouver des fauteuils, des chaises, des tables ou encore des plantes. Le revêtement de sol est le même à l'intérieur des logements et dans la galerie. De fait, la frontière entre l'espace privé et l'espace partagé s'estompe.

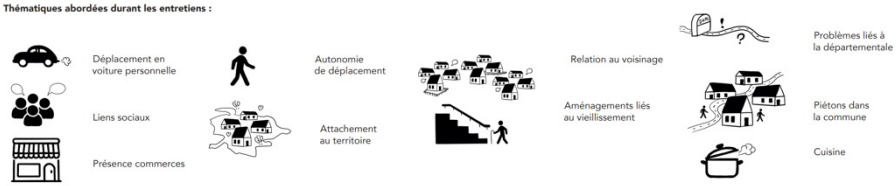
© Petr Smidek, 2008, Fig. 11

FICHE INTRODUCTIVE DES ENTRETIENS

Localisation des logements des habitants interrogés:

1. Françoise, 67 ans
2. Jean-Pierre, 64 ans
3. Josette, 85 ans
4. Christine, 67 ans
5. Madeleine, 85 ans
6. Jean-Louis, 83 ans, et Elisabeth, 69 ans
7. Mme SZAFRANSKI, 90 ans

Thématiques abordées durant les entretiens :



FICHE ENTRETIEN 1 - FRANÇOISE, 67 ANS

Prénom, âge : Françoise, 67 ans

Ville ou village d'origine : Non-originaire de Colombey

Type de logement & profil général :
Françoise habite dans une maison type années 1970 depuis plus de 40 ans, dans un lotissement de la même époque. Elle a beaucoup d'activités diverses à Colombey et en dehors, a beaucoup d'amis et marchent beaucoup dans les villages et régions alentours.

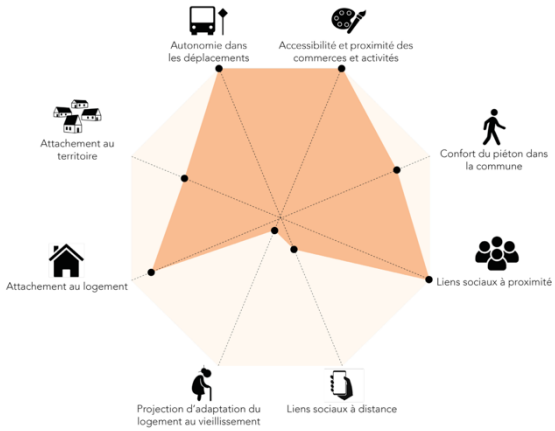


Diagramme présentant la valeur attribuée aux critères de sociabilité et de territoire par la personne interviewée

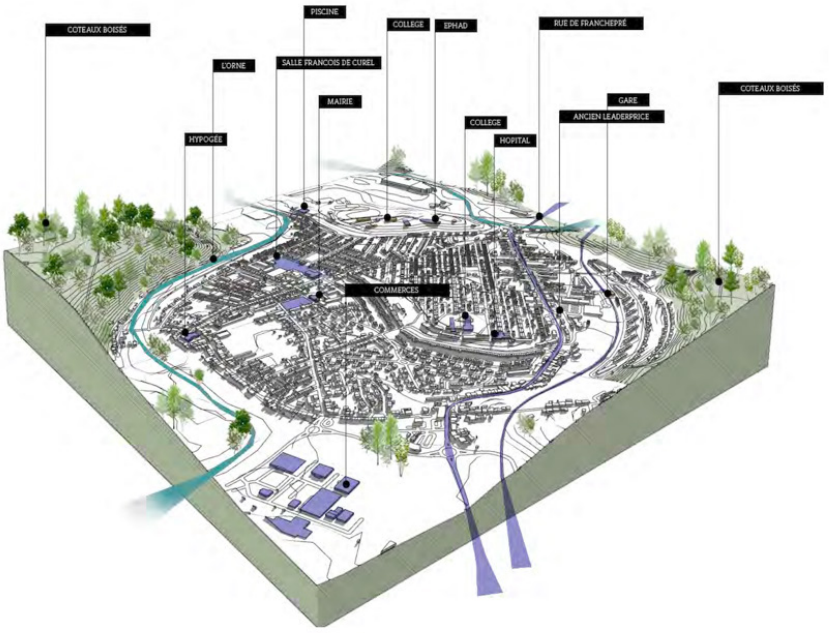
« *J'ai un copain, on ne vit pas ensemble. Chacun chez soi. (rires)* »

« *Les retraités, nous, on a le temps. Du coup, je prends le temps de vivre* »

« *Je parle beaucoup pour rien dire, mais ce me fait beaucoup de bien* »

ENTRE FORÊT, COTEAUX ET RIVIÈRE

Camille O.



Les jardins d'ouvriers

Les fôrets

Coteau urbanisé

Habitat minier

Coteau avec forêt

DES ESPACES PUBLICS PEU PRÉSENTS...
Un tissu majoritairement privé

Les parcelles privatives sont structurées par des espaces publics qualifiés mais d'emprises mesurées.

Parcelles privées
Parcelles publiques
Parcelles publiques pas ou peu accessibles

ECH 1: 5 000
0 500 m

Source : Cadastre
https://cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherPlan.do

...MAIS DES ÎLOTS OUVERTS
Le ressenti d'une cité jardin

Une morphologie de cité jardin qui permet ménamoins un ressenti plus important de l'espace public grâce aux vastes jardins. Le bâti représente une surface faible sur la parcelle (notamment pour la quartier du Génibois) Les rues respirent davantage face à des îlots entièrement privatisés.

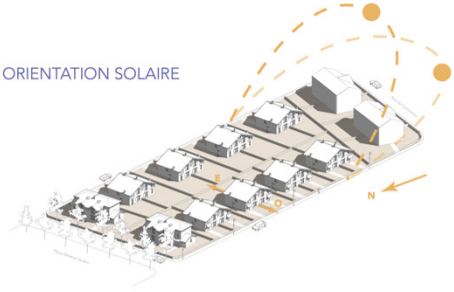
Emprise bâtie

ECH 1: 5 000
0 500 m

Source : Cadastre
https://cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherPlan.do

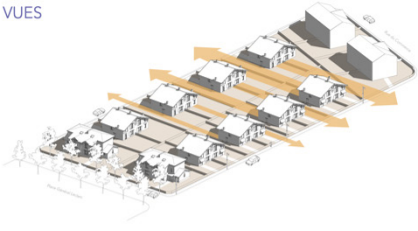
SINGULARITÉS DE L'ILÔT

ORIENTATION SOLAIRE



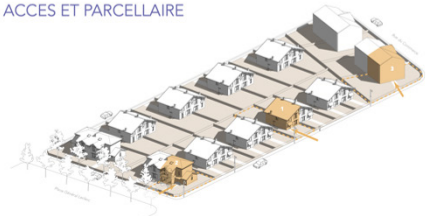
La parcelle est orientée est-ouest. Les châlets de type A ont leurs façades principales tournées vers l'est et l'ouest. La façade principale des châlets intermédiaires (B) est orientée au nord tandis que les châlets des contremaîtres (C) sont orientés plein sud, sur la rue du Commerce.

VUES



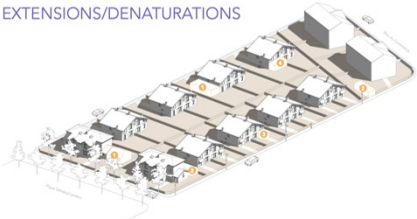
L'inclinaison de la rue du Commerce casse l'orthogonalité de l'îlot. Pour absorber cette géométrie particulière un décalage dans l'implantation des châlets de type A a été mis en place. Cela a permis de donner aux chalêts sujets à ce décalage une vue dégagée grace au vide présent entre leurs deux voisins d'en face.

ACCES ET PARCELLAIRE



Tous les types de châlets sont mitoyens et partagés en deux. Les parcelles des différentes propriétés offrent un jardin qui se développe sur les trois faces des moitiés de maison. L'accès au jardin puis à la porte d'entrée de la maison se fait de manière frontale depuis la rue. Les habitants peuvent accéder au jardin depuis leur maison seulement par leur porte d'entrée.

EXTENSIONS/DENATURATIONS



Quatre types d'ajouts ont été bâtis sur les différentes parcelles. Le premier **(1)** concerne les garages accolés aux façades latérales des maisons. Ce type d'extension était la seule autorisée pendant plusieurs années. Ensuite des garages ont été construits de manière isolée sur les parcelles **(2)**. Enfin, des sas d'entrée ont parfois été ajoutés **(3)** ainsi que des vérandas sur l'arrière **(4)**.

Des temps forts pour apprendre, comprendre et partager

La responsabilité de traduire des besoins fonctionnels (le programme) en espaces d'expérience sensible (l'architecture), rend cruciale la capacité des architectes à construire une posture critique, documentée et raisonnée. Dans cette optique, les ateliers sont ponctués de temps forts mettant en œuvre les compétences des étudiants en matière de médiation, proposant une expérience nouvelle dans la pratique des espaces du quotidien, ou encore éclairant le sujet par l'apport d'experts ou de visites.

Combinaison du vieillissement (ONPA) : Une expérience corporelle pour approcher les implications de la sénescence sur les espaces

L'ONPA (Office nancéien des personnes âgées) est partenaire de l'atelier pour l'ensemble du cycle. L'association dispense un module de formation original à destination des intervenants auprès des personnes âgées : animateurs sportifs et culturels, conducteurs de bus, agents administratifs, personnels soignants, ...Pour réaliser les répercussions de l'avancée en âge sur le corps et dans les actes de la vie quotidienne, les étudiants sont mis en situation avec le simulateur de vieillissement dans des ateliers qui mettent en scène des actes du quotidien.

L'équipement avec "la combinaison de vieillissement" permet d'appréhender le phénomène du vieillissement normal et ses conséquences pour la personne et son isolement au sein de la société. A l'issue de l'expérience pratique, l'échange collectif permet d'identifier les différentes problématiques spatiales ayant un lien direct avec la qualité d'usage. Ces problématiques sont d'ordre dimensionnel (hauteur d'assise ou de marche, de meubles, distances à parcourir ...) et sensoriels (optique, acoustique, haptique).

Voyage d'étude à Zürich : Construire une culture, s'ouvrir à des pistes alternatives

Ce voyage d'étude, réalisé en 2020 conjointement avec l'ENSA Strasbourg, a permis de visiter plusieurs opérations d'habitat coopératif remarquables pour leurs innovations typologiques. Issus d'associations militantes, des coopératives d'habitants comme KRAFTWERK ont réalisé depuis 2000 plusieurs projets démontrant la pertinence de la mixité typologiques des logements en termes de surfaces et de qualités spatiales, associée à la mutualisation d'espaces de services (ateliers, laverie, chambres d'invités, bibliothèque, ...). L'expérience la plus médiatisée est le développement de logements destinés à la cohabitation, offrant sous la forme de "clusters" des unités privatives (chambre, salle de bain et kitchenette) au sein de pièces collectives généreuses (cuisine, salon, salle à manger, ...). Dans le contexte de décohabitation et d'augmentation de foyers d'une ou deux personnes, ces logements "sur-mesure" offrent une qualité d'usage et un environnement social bien supérieurs à des logements d'une ou deux pièces, pour un ratio de surface inférieur. Le confort et la convivialité dans la densité ?

Restitutions :
Transmettre une contribution aux acteurs politiques et techniques

La restitution d'une synthèse des projets constitue un temps d'échange important dans le partenariat de l'Ecole avec les collectivités de son territoire. C'est aussi l'occasion pour les étudiants de prendre du recul par rapport à leurs travaux respectifs, pour les mettre en perspective à l'échelle du groupe. Thématiques et stratégies de projet émergent de l'ensemble, comme autant d'expérimentations dans un laboratoire, et permettent aux élus et acteurs de réagir à cette ouverture du champ des possibles.

Colloques :
Elargir et généraliser les problématiques

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, 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 ?

Les deux colloques ayant eu lieu à Nancy (2018) et à Colmar (2019) ont permis aux élus, chercheurs, professionnels de l'habitat, architectes et représentants d'usagers de présenter leurs expériences et débattre, au prisme de l'architecture, du vieillissement comme fait territorial, de l'importance des espaces intermédiaires dans la lutte contre l'isolement et la possibilité d'une sociabilité choisie, et de l'aspiration à maintenir l'espace du chez-soi dans le registre de l'ordinaire.

L'ARCHITECTURE AU PRISME DU VIEILLISSEMENT

UNE POÉTIQUE DU QUOTIDIEN

Pour un chez-soi ordinaire : une approche spécifique de l'architecture

A bien des égards, le logement cristallise toutes les questions soulevées par ce que le vieillissement fait aux individus et à la société.
Pour l'expérience vécue individuelle, dans la sphère de l'intime, le logement est le lieu dans lequel cherchent à se conjuguer des impératifs de prime abord contradictoires. D'un côté, apparaît la nécessité d'introduire des équipements techniques spécifiques et un aménagement de l'espace ergonomique pour assurer la sécurité et le maintien des personnes âgées dans leur logement ; de l'autre, l'aspiration de tout individu à habiter, au sens plein du terme, un espace qui lui soit propre, sur lequel il garde une certaine maîtrise aussi bien fonctionnelle que symbolique, entraîne un rejet du « logement labellisé pour personnes âgées » comme seul horizon domestique.

Avec la loi pour l'Adaptation de la société au vieillissement (ASV) de 2016, l'objectif des politiques publiques est le déploiement massif d'initiatives pour diversifier l'offre de logements compatibles avec un vieillissement à domicile[1].

En combinant un large éventail d'aides à la personne et l'action sur le cadre bâti neuf ou existant, ont notamment émergé de très nombreux programmes de « résidences produits aussi bien par des maîtres d'ouvrage publics que des promoteurs privés.

Ces programmes comblent un vide entre le parc de logement ordinaire, difficile à adapter (ergonomie, taille du logement, ...), et les hébergements en institutions (Résidence autonomie, EHPAD). L'architecture de ces programmes constitue donc un sujet relativement nouveau.
L'architecture pour les personnes âgées est-elle une architecture spécifique ?

Est-il possible d'en catégoriser différentes acceptions ?
Quels sont les dispositifs qui lui seraient particuliers, 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 ?

S'adressant à un public fragile, qui a des besoins spécifiques afin de conserver le plus longtemps possible son autonomie, il semblerait donc nécessaire de proposer un logement différent du logement « standard». En quoi ce dernier échoue-t-il à répondre aux conditions du vieillir chez soi ?

Lors du colloque « Habiter et Vieillir, une approche au prisme de l'architecture » (octobre 2018) ouvrant le cycle des ateliers de projet, Frédéric Balard, anthropologue, et Charles-Henri Tachon, architecte, ont chacun pointé à travers leur champs disciplinaire la mise en crise de l'aspiration à un chez-soi ordinaire par la spécialisation, qu'elle soit technique ou marketing, du « logement senior ».

1 Aujourd'hui, environ 9% des plus de 75 ans vivent en institution. Le chiffre grimpe à 21% pour les plus de 85 ans. (Rapport Dominique Libault, « Concertation Grand âge et autonomie », rendu en mai 2019 au ministre des Solidarités et de la Santé, cité dans Archiscopie n°27, octobre 2021.

Frédéric Balard, à partir de son terrain de thèse, met en évidence « comment le village, le quartier, mais plus encore « la maison » constituent des adjuvants à la continuité de soi et permettent de conserver des prises sur le monde » et que « malgré le fait que la grande majorité des personnes âgées souhaitent rester chez elles, les transformations de l'environnement et l'avancée en âge peuvent complexifier le rapport au domicile»[1].

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 spécialiser pour des raisons règlementaires (le cheminement, la douche, ...) ou commerciales (l'immense marché de la domotique et son cortège de capteurs ou de placards motorisés).
L'architecte Charles-Henri Tachon relève ainsi qu' « à l'exception de quelques dispositions techniques qui se limitent la plupart du temps à une douche de plain-pied et quelques barres d'appui, on peut constater que les logements dits « séniors » sont tout à fait quelconques.

Cela se vérifie en consultant les offres de spécialistes de la résidence sénior, et l'on peut donc assez simplement en conclure que le sujet ne réside pas tant dans le dessin du plan que dans la capacité à offrir à offrir ou préserver un univers qui réconforte l'habitant»[1].

Ces observations nous indiquent que le supposé « logement senior » n'est pas à l'abri de certains défauts qui caractérisent le logement « standard ». Le coup de projecteur sur la question de l'habitat des personnes âgées a en réalité un effet « loupe » sur la non qualité de la production courante du logement français.[2]

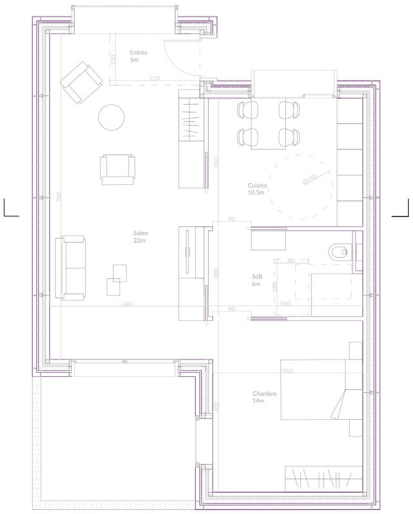
En matière d'architecture, il apparaît pertinent de considérer la vieillesse comme le prolongement de la vie domestique courante de façon à conforter les enjeux d'espace, d'organisation, de fonctionnalité, de lumière et de vues au centre du processus de conception.

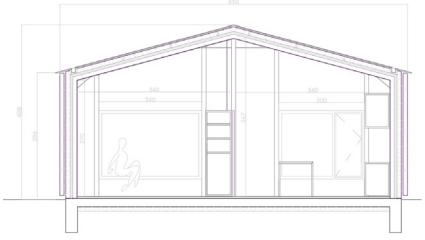
En d'autres termes, le logement pour personnes âgées n'est pas en soi une nouvelle typologie mais davantage un habitat proposant un juste équilibre entre sollicitations physiques, sociales et intellectuelles, et protections du corps vieillissant ; un logement dans lequel l'attention portée aux dimensions sensorielles - lumières, vues, matières, couleurs - et au potentiel d'appropriation est aussi importante que l'intégration des aides techniques utiles au quotidien ; un logement pensé pour s'adapter à l'habitant, lui laissant, toujours, la place pour habiter le plus longtemps possible cette épaisseur sensible, intime, ordinaire et unique du «chez-soi ». Un bon logement.

1 Frédéric Balard, programme de la journée d'étude « Habiter et vieillir, une approche au prisme de l'architecture », Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, octobre 2018

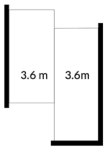
1 Charles-Henri Tachon, programme de la journée d'étude « Habiter et vieillir, une approche au prisme de l'architecture», Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, octobre 2018
2 Rapport de la mission sur la qualité du logement, Laurent Girometti – François Leclercq, septembre 2021

Aurélie Breduge / Piennes

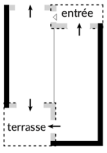




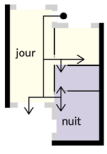
Coupe habitat individuel - Echelle 1:50 ème



Proportions

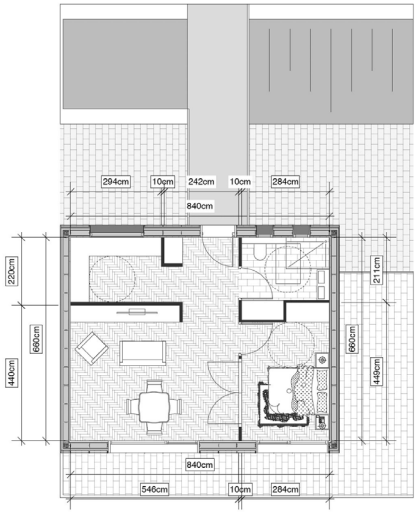


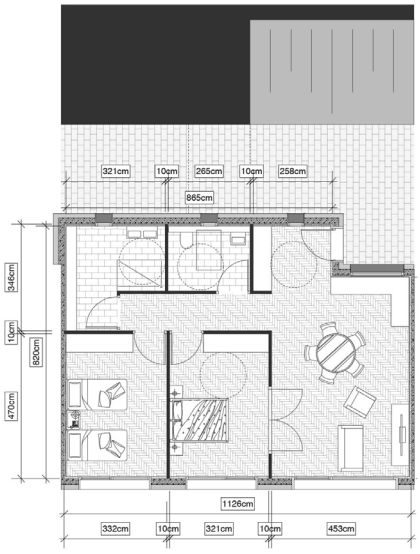
Orientations

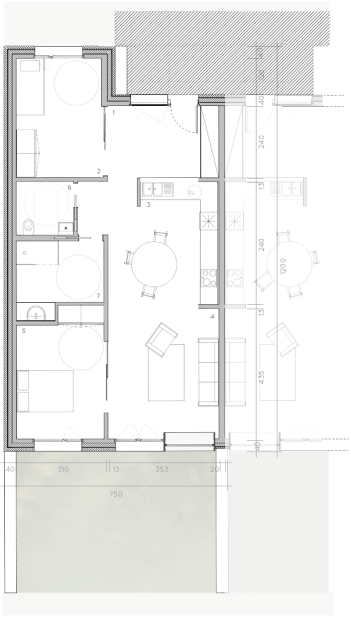


Circulations

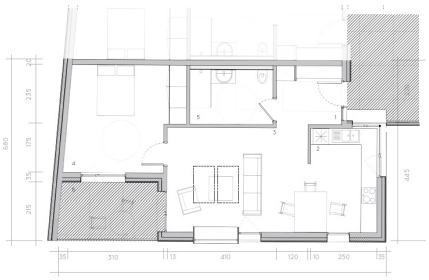
Paul Emile Rinaudo / Piennes







Appartement T3, 78m2
avec jardin

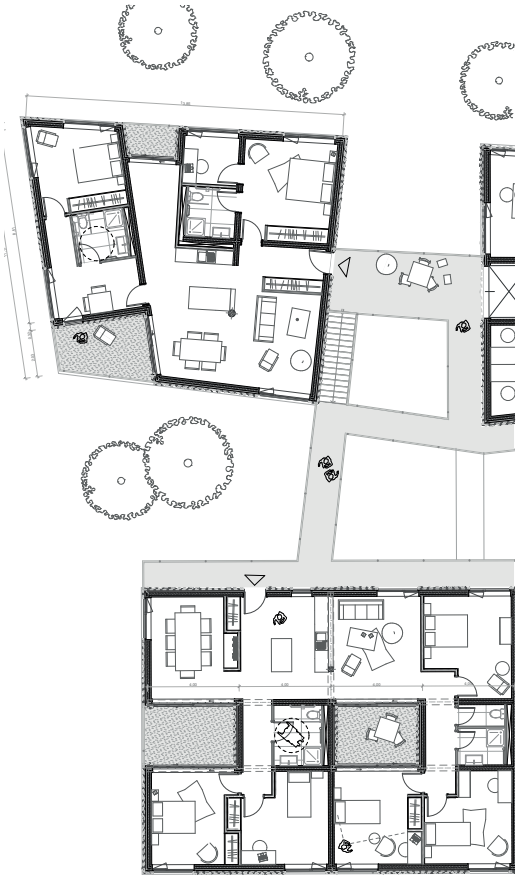


Appartement T2, 60m2
avec balcon & terrasse

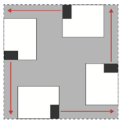
Marie Desmartin / Piennes

PLAN R+1 - Echelle 1/100 13- Logement familial 14- Penderie 15- Buanderie 16- Studio 17- T1 bis 18- Local ménage 19- Stockage 20- Chambre 21- Studio 22- Chambre

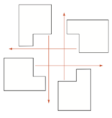
Anaïs Kahn / Neuves-Maisons

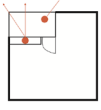


Erwan Mathieu / Neuves-Maisons

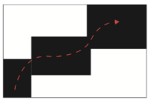


Principe de composition des logements: chaque entrée crée une relation particulière avec l'espace commun





L'entrée : voir sans être vu

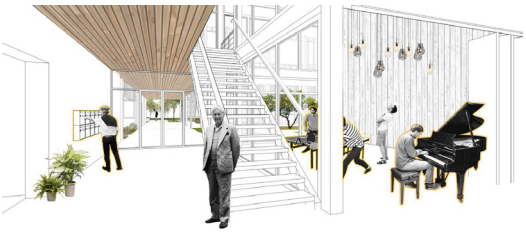


Les logements s'agencent autour de l'espace commun central. Cet espace commun propose ainsi une promenade vers les espaces importants.

Camille Rohmer / Neuves-Maisons

Détail coursive habitée et relation avec espaces intérieurs

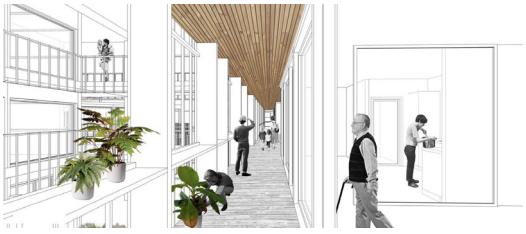
Scénario de vie et parcours



Après une journée passée dans le centre-ville de Neuves-Maisons, Georges passe chercher son courier avant de rentrer chez lui. Il salut ses voisins présents dans la salle commune.

Il est 16h, Maurice un de ses colocataires l'attend pour lui raconter sa journée. Ensemble, ils s'installent dans la loggia.

Georges dépose ses affaires dans sa chambre et profite un instant de la vue sur les coteaux au sud.

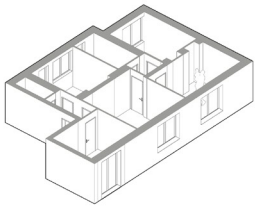


Il décide d'arroser les plantes situées sur le rebord de la coursive. Au loin, il appercoit ses voisins sur la terrasse partagée.

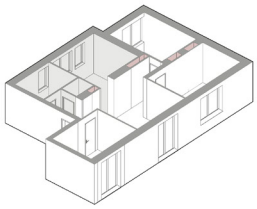
Il est 18h. Tout le monde se réunit sur la terrasse partagée en fond de parcelle pour célébrer comme il se doit la fête des voisins.

Sarah Eyermann / Neuves-Maisons

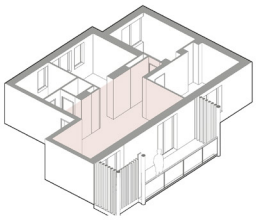
Alban Fidon / Essey-Lès-Nancy



1. Appartment existant

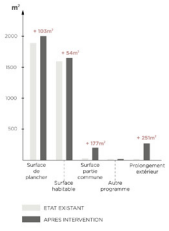


2. Reconfiguration des espaces humides

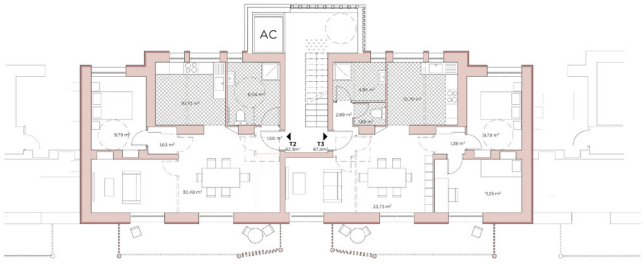


3. Fusion de 2 pièces pour un salon avec balcon

AXONOMETRIE DES LOGEMENTS T4
Reconfiguration des appartements pour une accessibilité PMR



GRAPHIQUE DES SURFACES

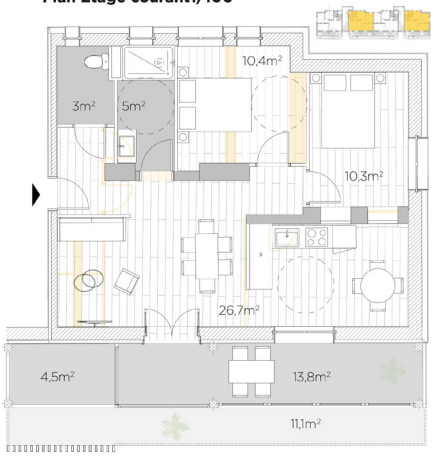


FRAGMENT PLAN D'ETAGE COURANT
Une intervention visant à préserver les qualités de l'existant

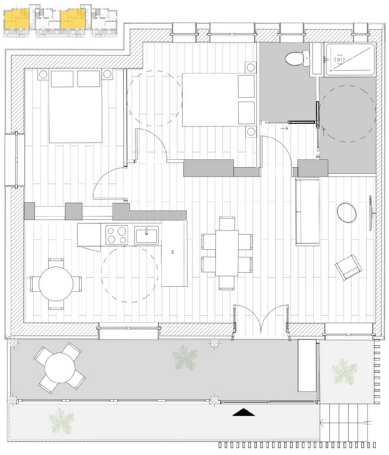
Echelle : 1/75ème

Gabriella Schmitt / Essey-Lès-Nancy

Plan Etage courant1/100

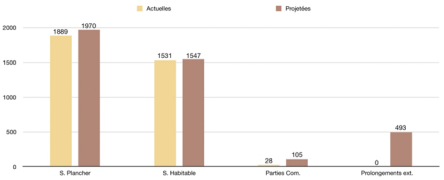


T3 R+1 77,2 m² 1/50 Accessibilité pour tous et à tout âge

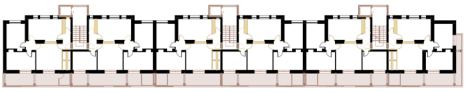


T3 RDC 1/50 Entrée privative et augmentation du confort de vie commune

Julien Anchao / Essey-Lès-Nancy



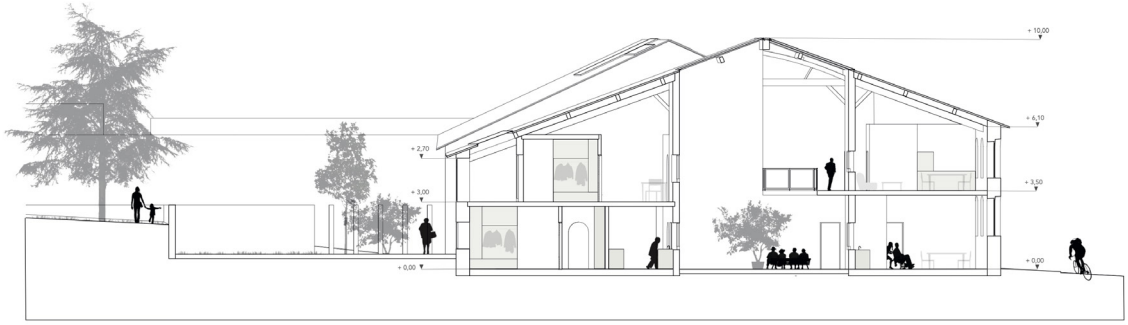
MODIFICATIONS SPATIALES

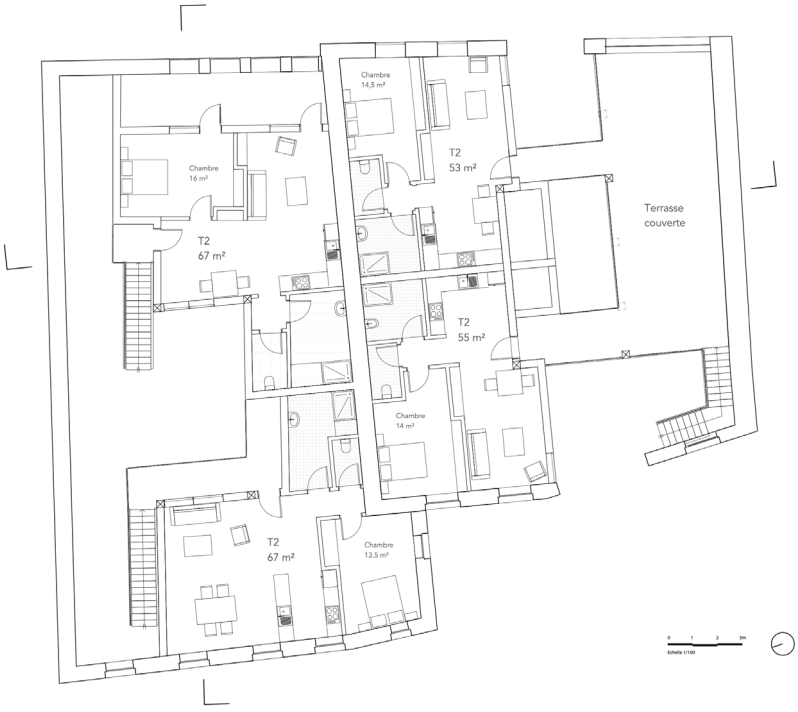


PLAN DEMOLITION ECH 1/300 ème

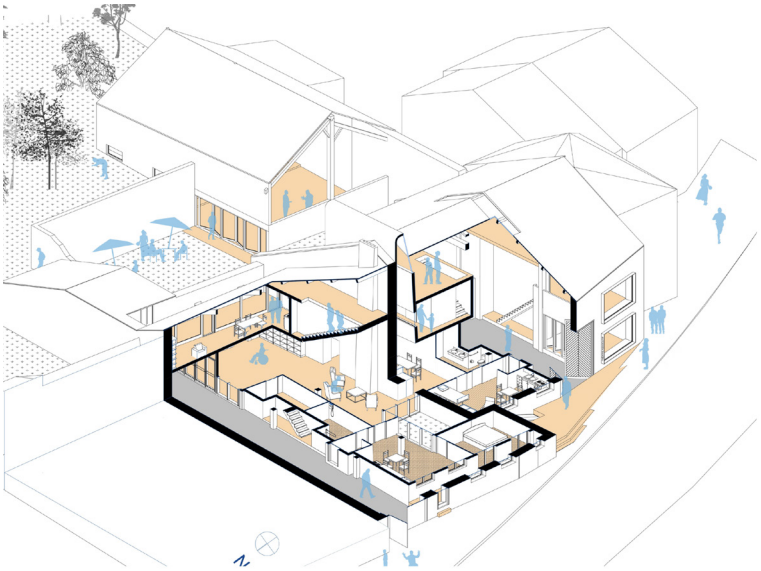
Pablo Giovanni / Colombey-Les-Belles

Mona Gaulier / Colombey-Les-Belles





Omaël André / Colombey-Les-Belles



DIVISION
2 corps de bâti réunient et divisé en 6 parties barlongs

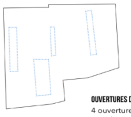
CIRCULATIONS VERTICALES
Dans le sens de la construction historique

ESPACES COMMUNS
lignéaire et centré

ENTRÉES PERSONNALISÉES
Des entrées distincts matérialisées

ESPACES PRIVÉS / ESPACES COMMUNS
4 cellules de logements séniors autour du foyer et 1 local relais

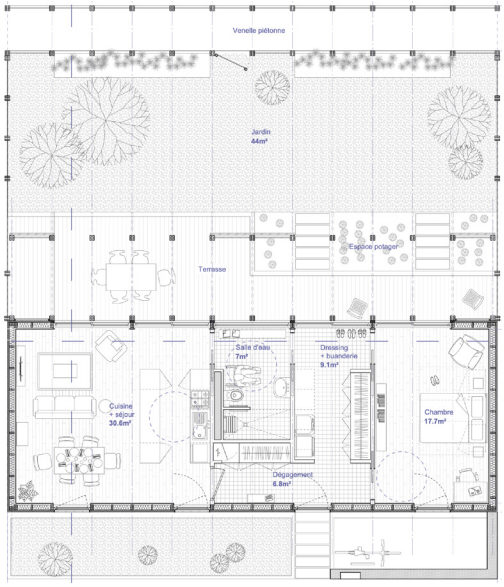
UN ÉTAGE ATYPIQUE
Offrir de grands espaces attypique à l'étage et des typologies différentes

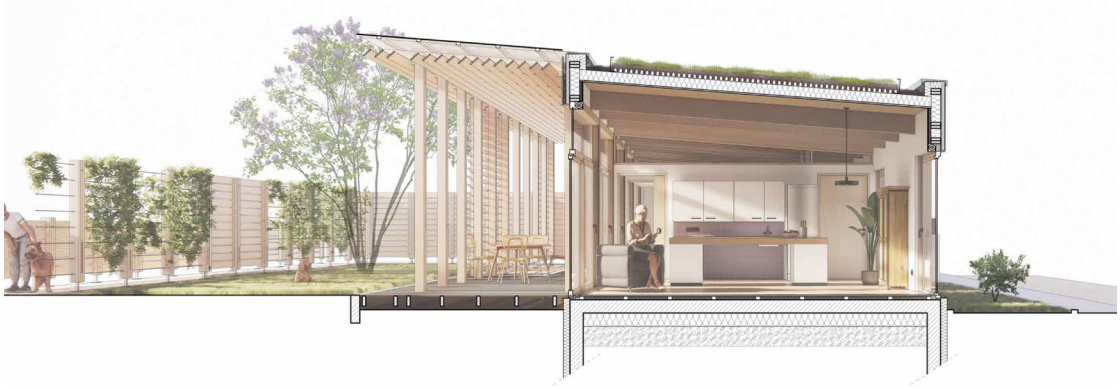


OUVERTURES DE TOITS VARIÉES
4 ouvertures de Toit pour les espaces communs

Nathan Won / Colombey-Les-Belles

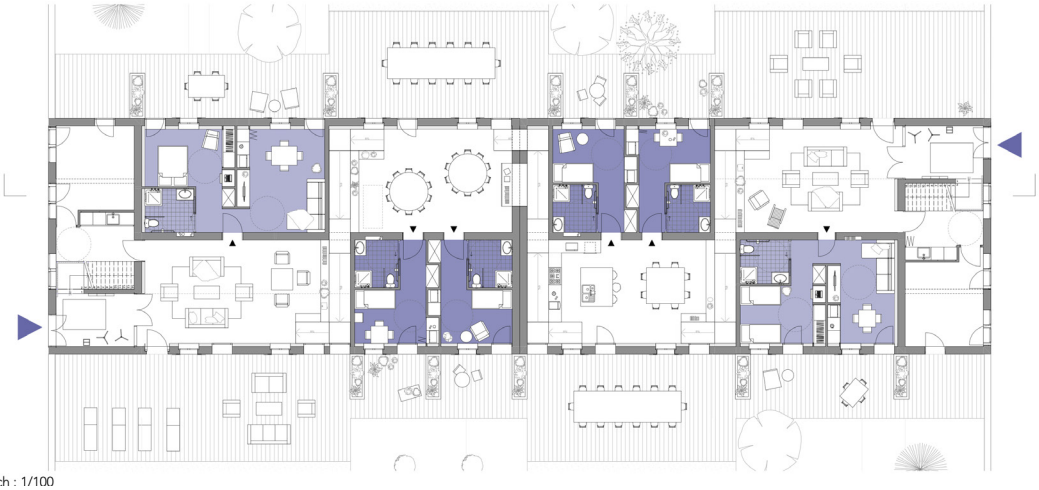
Arthur Fourcy / Joeuf





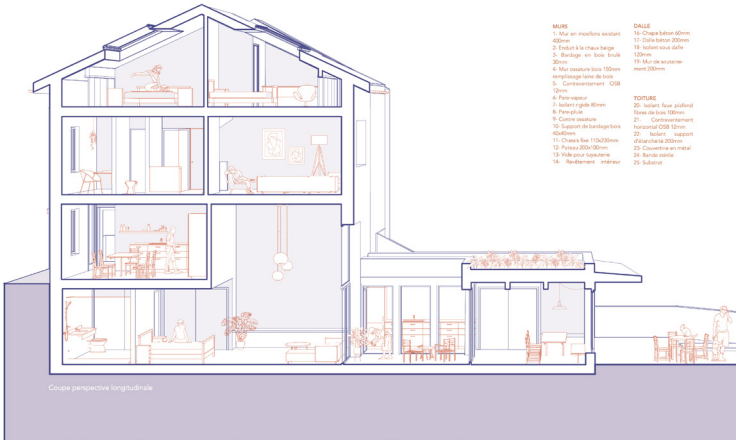
Lucie Baguet / Joeuf

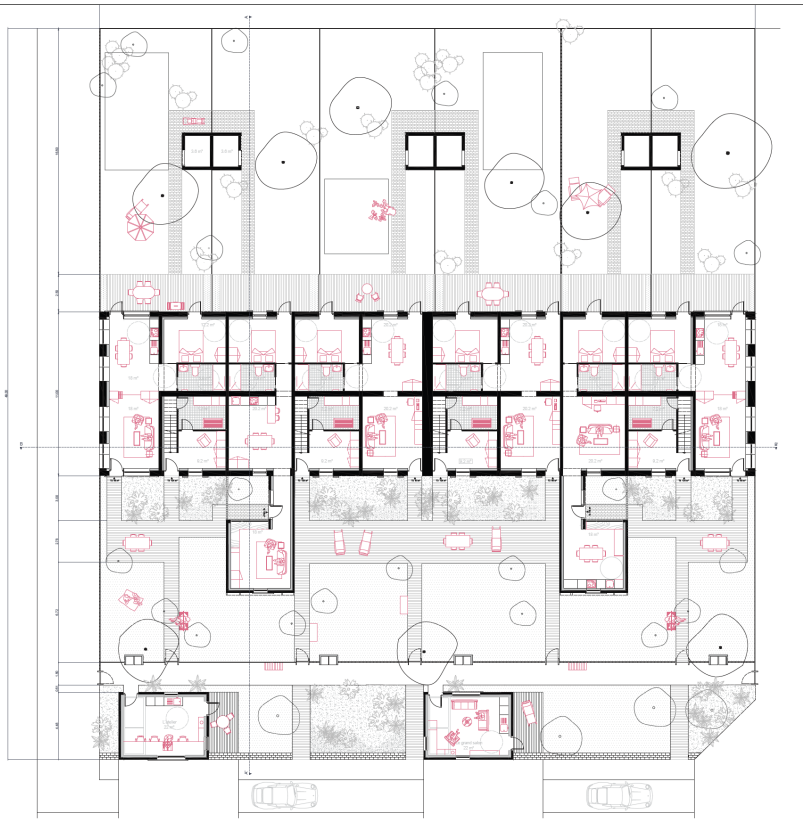
plan r+1, ech : 1/100



plan rdc, ech : 1/100

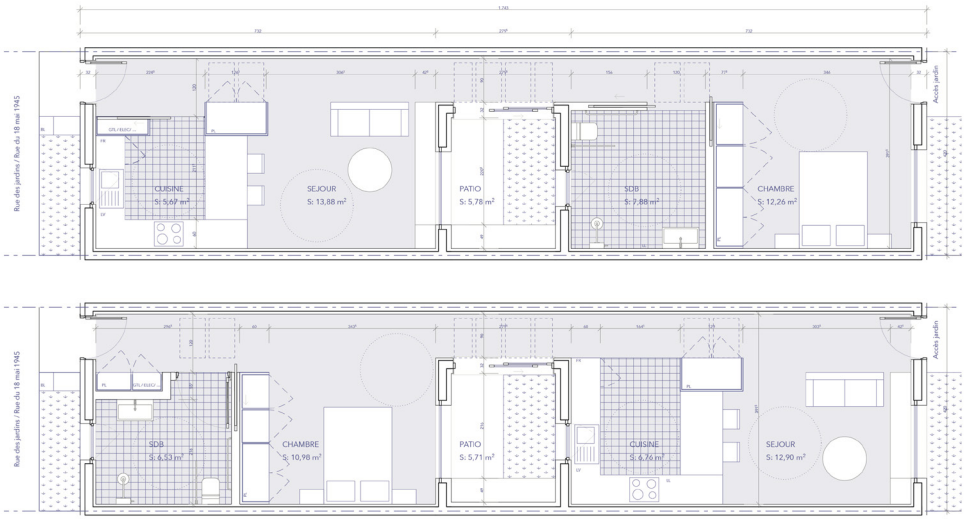
Julie Larrière / Joeuf



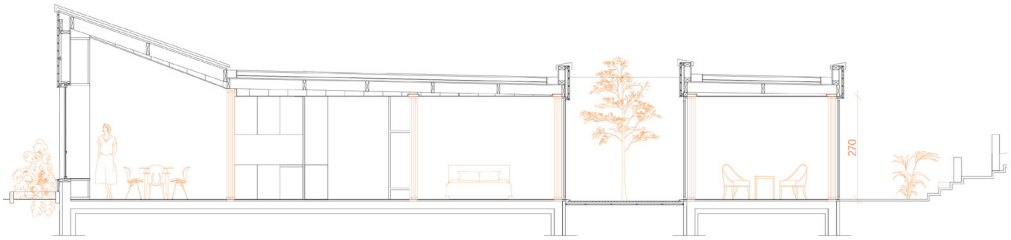


DANS LA PIECE DE VIE DU T3

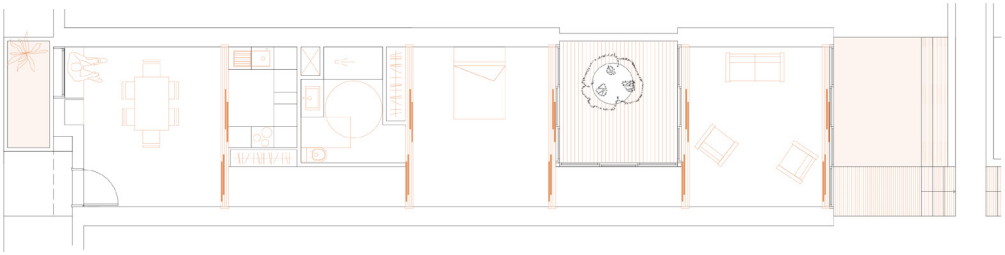
Ana Yegles Guzmann / Joeuf

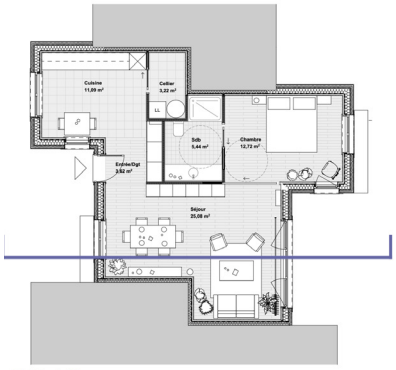


Alice Baumann / Joeuf



LOGEMENT TYPE A ÉCHELLE 1/50





PLAN - 1:50

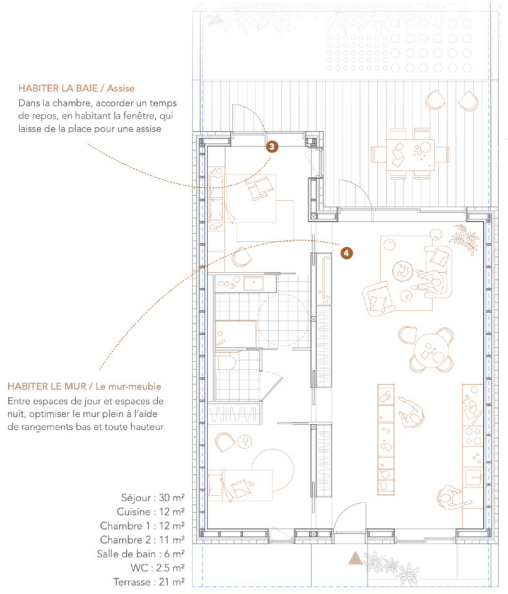
Merwann Krati / Joeuf

VUE INTÉRIEURE

PERSPECTIVE EXTÉRIEURE

VUE INTÉRIEURE

Fleur Pieropan / Joeuf



Zoom sur la typologie T3, 85 m², échelle 1:50

Voisiner : Des espaces pour des sociabilités choisies

La relation très forte qu'entretiennent forme de l'habitat et relations sociales est un phénomène documenté de longue date. Dans toutes les cultures et de tous temps, l'organisation spatiale qu'adopte une société en dit long sur ses us et coutumes, son système politique, son économie, ... Communautés, villages et villes sont fondés sur la définition des modalités implicites et explicites qui règlent les relations entre l'individu et le groupe. L'architecture de l'habitat, qu'elle émane d'une construction spontanée ou d'un dessin planifié, reflète et accompagne cette structuration sociale.

La traduction des interactions, prérogatives et usages entre individus prend corps dans l'espace via ce qu'il est d'usage de regrouper sous le terme d' "espaces intermédiaires", c'est à dire tous les espaces se situant entre la cellule domestique privée et le domaine public. L'ensemble des cellules domestiques et des espaces intermédiaires constituent un tout organisé que les architectes désignent par "ensemble résidentiel" ou "unité de voisinage". Ces termes permettent de conceptualiser que ce qui se joue entre "chez soi" et la rue est plus que la réponse fonctionnelle et programmatique à la question des accès (halls, escaliers, paliers, stationnement ...) et des locaux de service (poussettes, déchets, ...), et que les espaces non bâtis sont également autre chose que des surfaces résultantes de l'implantation de corps bâtis. Christian Moley note ainsi l'abondance de la terminologie relative à ces espaces, et insiste sur "la persistance de ces termes et sur leurs glissements de sens dans le discours, qui, après l'idée de convivialité et d'urbanité, s'est inscrit dans l'actuelle conjoncture gestionnaire et sécuritaire portant à refermer et à retrancher les résidences »[1]

La prise en compte de la vieillesse dans la conception des espaces intermédiaires accentue toutes les problématiques soulevées par leur nature mouvante, multiple, « entre ». Quand on vieillit, des situations qui étaient à peine un sujet ou que l'on pouvait aisément contourner deviennent centrales. Lorsque seul.e, on peut trouver des échanges à l'extérieur, dans la routine du travail et de la vie quotidienne, la retraite ou les difficultés motrices, sensorielles ou cognitives restreignent les occasions de sortie du logement. Dès lors, l'environnement proche, immédiatement proche, prend une importance toute autre. Quels sont les moyens de l'architecture pour participer au développement de relations de voisinages paisibles et positives ?

Il convient dans un premier temps d'éviter certains poncifs et idées stéréotypées. Dans les sociétés occidentales modernes, la solitude et l'isolement sont un fléau pour les personnes âgées ; mais leur infantilisation l'est tout autant. Il suffit d'observer l'organisation spatiale type des EHPAD pour saisir comment les politiques socio-médicales se représentent les besoins des résidents, et le rôle assigné à l'architecture. Pas ou peu de place dans la chambre pour l'appropriation individuelle, et rien ou presque entre la chambre et la vaste salle à manger. Être complètement seul ou avec tous les autres.

1 MOLEY Christian, Les abords du chez soi, En quête d'espaces intermédiaires, Paris : Editions de la Villette, 2006.

En logement ordinaire, lorsqu'il est question de concevoir pour prolonger autant que possible l'autonomie, les "espaces de sociabilité" sont convoqués pour offrir, dans l'unité de voisinage, un lieu où se retrouver. Pour alimenter la rédaction du programme, et (surtout) l'estimation financière des travaux, il faut tenter de préciser la nature et la surface de cet espace ; il devient alors question d'une salle commune, ou parfois simplement d'une placette extérieure avec quelques bancs. Dès lors, le projet architectural devra se soumettre à cette pré-configuration, à moins que l'architecte ne trouve le moyen d'ouvrir un échange sur la qualification spatiale de la sociabilité, grâce à différents scenarii d'esquisse.

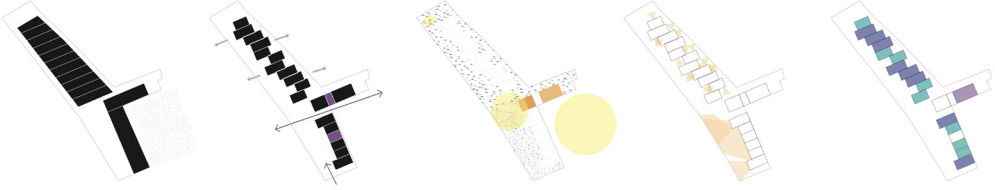
On comprend aisément qu'il soit difficile de définir a priori, au stade programme, où et comment la sociabilité peut trouver place. La sociabilité n'est pas une fonction. On ne peut pas extrapoler, à l'échelle de l'unité de voisinage, ce qu'il se passe à l'échelle de la ville ou du quartier. Les cafés, les lieux culturels et de commerce sont des lieux où l'on se rend pour – entre autres – être en contact avec des gens, connus ou non. Dans son immeuble ou sa résidence, on ne sort pas de chez soi pour rencontrer un voisin dans un espace dédié. En réalité, « l'espace de convivialité » n'existe pas. Le projet architectural est une matrice capable de formaliser un continuum d'espaces pouvant devenir le support d'usages et d'occasions de sociabilité. Pour installer des conditions propices au développement de bonnes relations de voisinage, ce continuum doit constamment assurer l'équilibre entre le respect de l'intimité et la possibilité - sans obligation – de se rencontrer. La frontière est mince entre un palier correctement dimensionné, naturellement éclairé, permettant de poser quelques pots et peut-être un porte-parapluie sans gêner le passage des voisins, et le face-à-face exigu de portes palières ouvrant sur un dégagement réglementaire de deux unités de passage, éclairé par un luminaire à détecteur de présence. Il n'y a pas de doute que la qualité du contact humain y est en partie influencée par la qualité de l'espace.

Mais l'enfer aussi est pavé de bonnes intentions. A contrario, la montée en puissance de l'attention portée à la sociabilité dans les opérations de logement ne doit pas faire oublier que pour être bien vécue, celle-ci doit être choisie et non imposée. On doit pouvoir sortir de chez soi sans être obligé de passer par la grande terrasse commune ; on peut apprécier une fenêtre de cuisine ou de séjour donnant sur cette terrasse, si celle-ci est complémentaire d'une autre fenêtre et que l'on peut par conséquent l'ouvrir ou l'occulter à sa guise. Plus que toutes les autres, cette échelle de conception est la plus délicate, car elle articule intimité et convivialité, parcours et vues, temps long et routine du quotidien. L'architecture des espaces intermédiaires se joue sur le fil ; elle accueille des possibles sans les imposer.

Claire Plancheria / Piennes

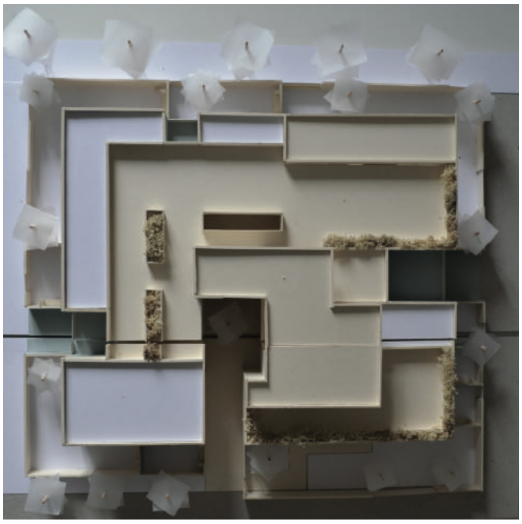
Lucie Adoud / Piennes

Tina Kleiderer / Piennes

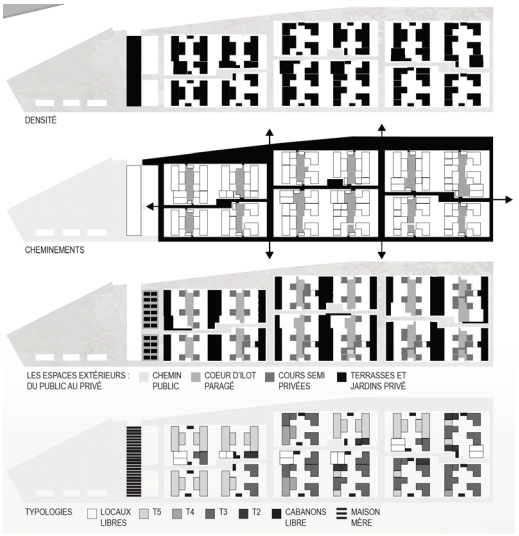


Marie Desmartin / Piennes

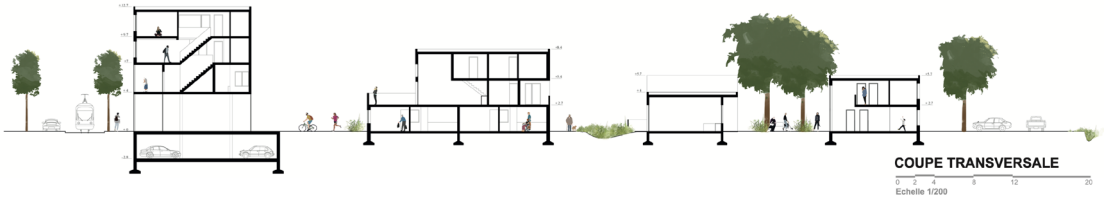
Sarah Eyermann / Neuves-Maisons



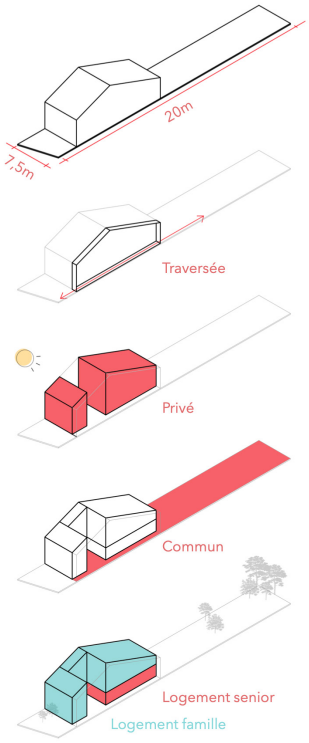
Anaïs Kahn / Neuves-Maisons



Malorie Desgrange / Neuves-Maisons

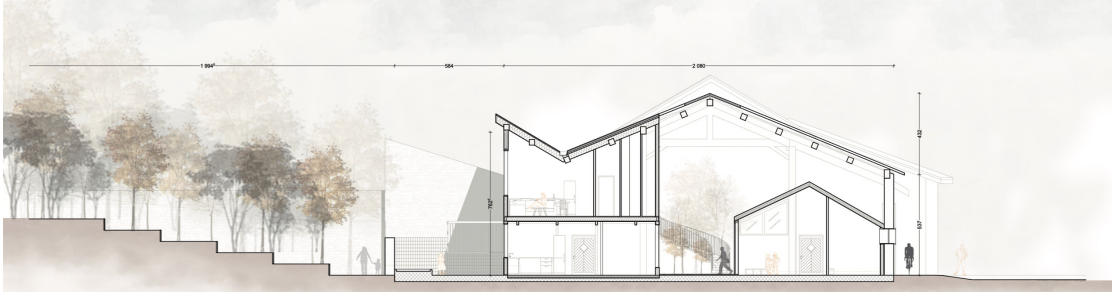


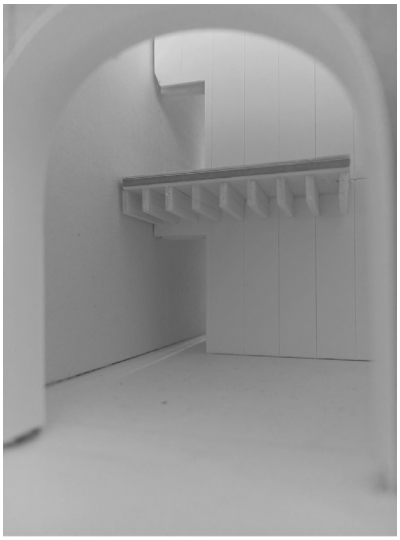
Coraline Deantoni / Neuves-Maisons



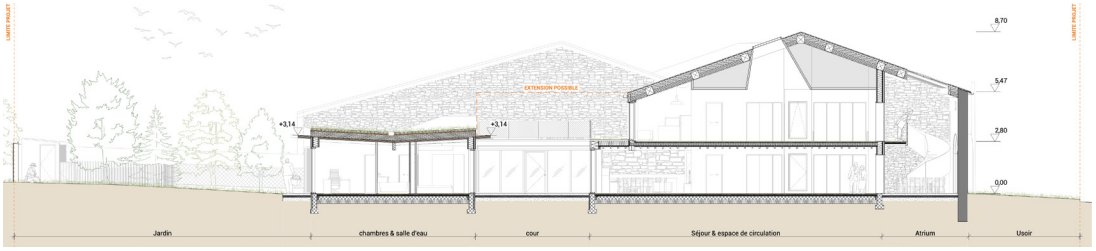
Elsa Huard / Colombey-les-Belles

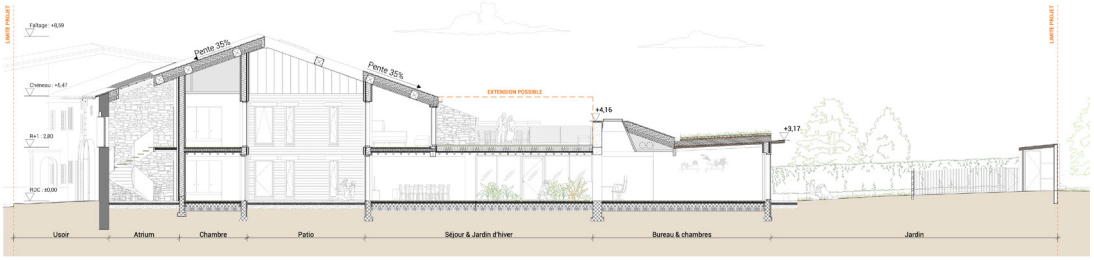
Lorine Bouveresse / Colombey-les-Belles

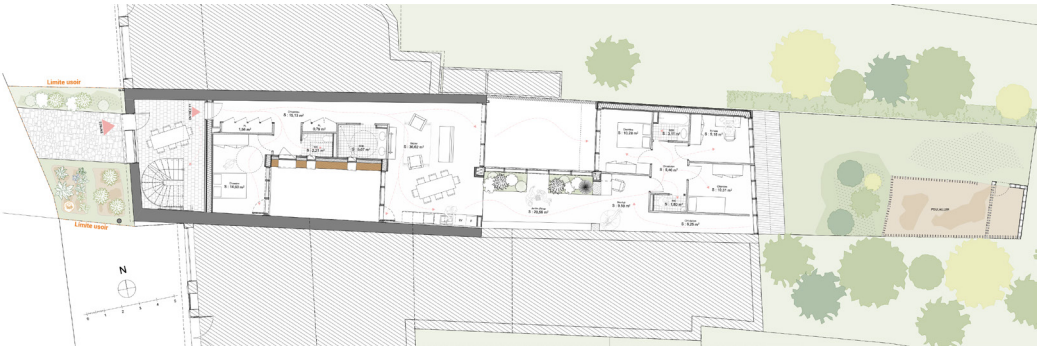




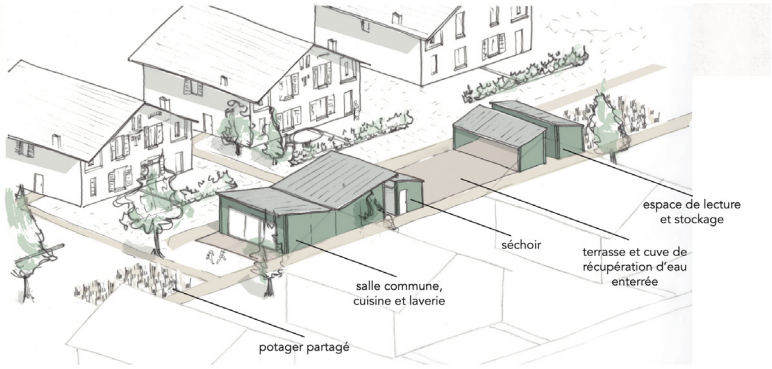
Enzo Roy / Colombey-les-Belles





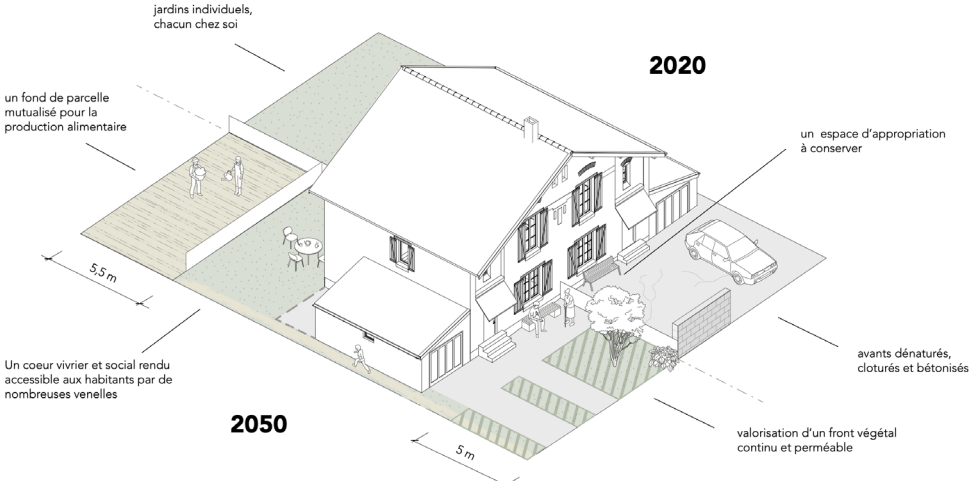


Estelle Monin / Joeuf



Vue sur le coeur d'îlot

Théo Girard / Joeuf



AMENITES

ACCOMPAGNER L'HABITAT

« A la retraite, on part pour une nouvelle vie de trente ans. Ce temps-là compte. On est des êtres humains qui participent, qui forment une société. » [1]

Avec 21,5 % des habitants ayant 65 ans ou plus (INSEE 2023), et plus de 80% des 75 ans et plus vivant sans dépendance, la présence et l'activité des personnes âgées sont de fait des sujets à enjeux, en milieu urbain comme rural. L'augmentation de l'espérance de vie, et plus précisément de l'espérance de vie en bonne santé, explique les réflexions sur le potentiel d'association du logement avec d'autres programmes ou services.

Outre les qualités de l'habitat, les conditions d'une autonomie à domicile qui dure passent aussi par l'accessibilité des services, loisirs, commerces. Lorsque les capacités de déplacement déclinent, la proximité est une qualité à très forte valeur ajoutée.

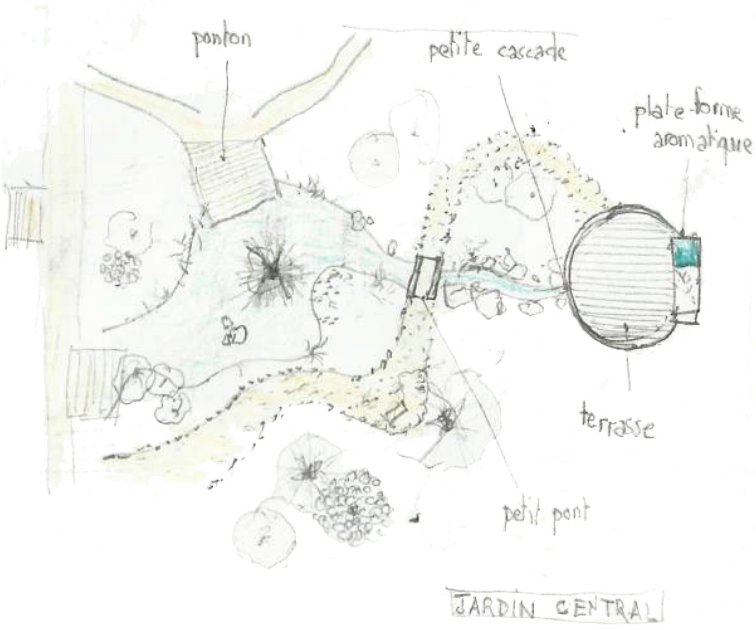
Les ateliers de projet ont permis aux étudiants de s'interroger sur la forme que peuvent prendre ces compléments de programme, lorsqu'ils sont réfléchis en relation avec l'habitat. Ainsi, de petits équipements (médiathèque, salle associative) sont imaginés pour qualifier des situations particulières des sites : entrée de parcelles, front de rue ou au contraire, centre de gravité à partir duquel rayonne la desserte des logements. Un commerce de proximité complète les différents services du quartier, et permet d'activer un rez-de-chaussée et une placette associée.Ou encore, la création d'une ferme pédagogique intègre la présence animale et ouvre la voie à la rencontre entre générations.

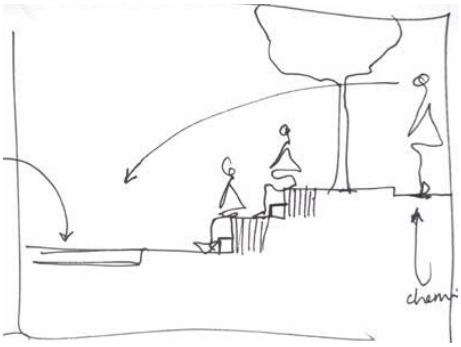
Qu'elles soient issues d'opportunités contextuelles ou d'une certaine vision de la « vita contemplativa » [2] , ces aménités questionnent la mixité programmatique comme levier pour faciliter, animer, accueillir et imbriquer parmi toutes les autres générations ce temps de la vieillesse, comme il est et pour ce qu'il est.

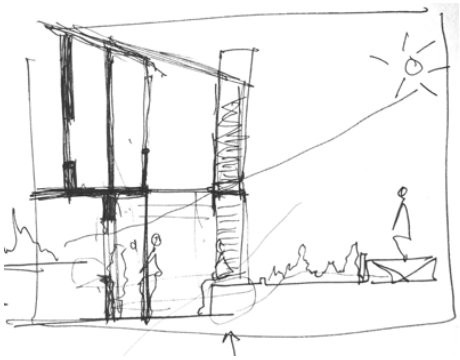
1 Marie-Françoise Fuchs, de l'association Old Up, citée dans "Les yeux dans les vieux", Libération, 28 mai 2018, disponible en ligne (URL : https://www.liberation.fr/apps/2018/05/les-vieux-dans-les-yeux/)

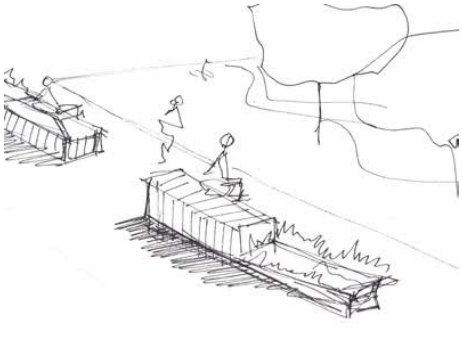
2 Hermann HESSE, Éloge de la vieillesse, 1952

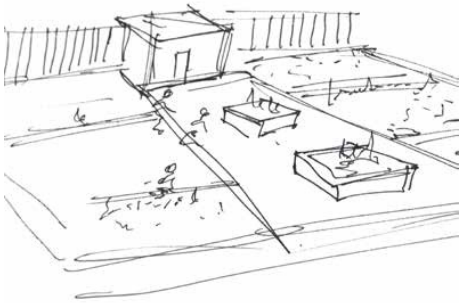
Sophie Arnaud / Piennes



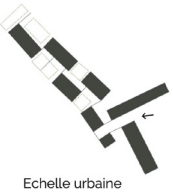

chemi



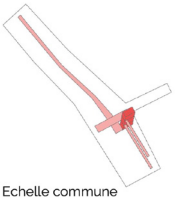




Ellyn Vanet / Piennes



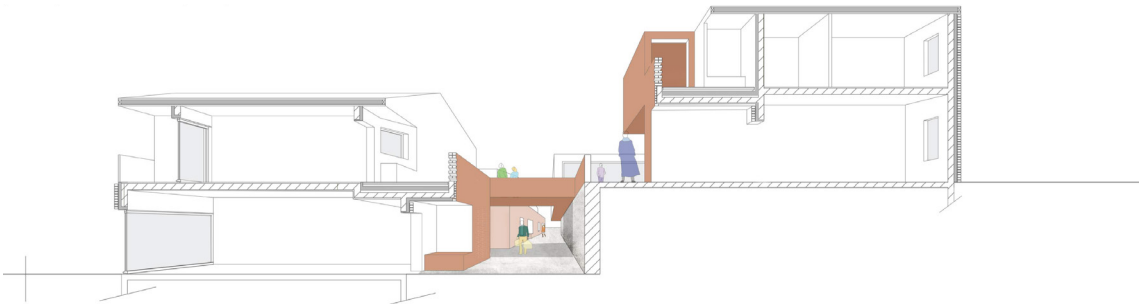
Echelle urbaine



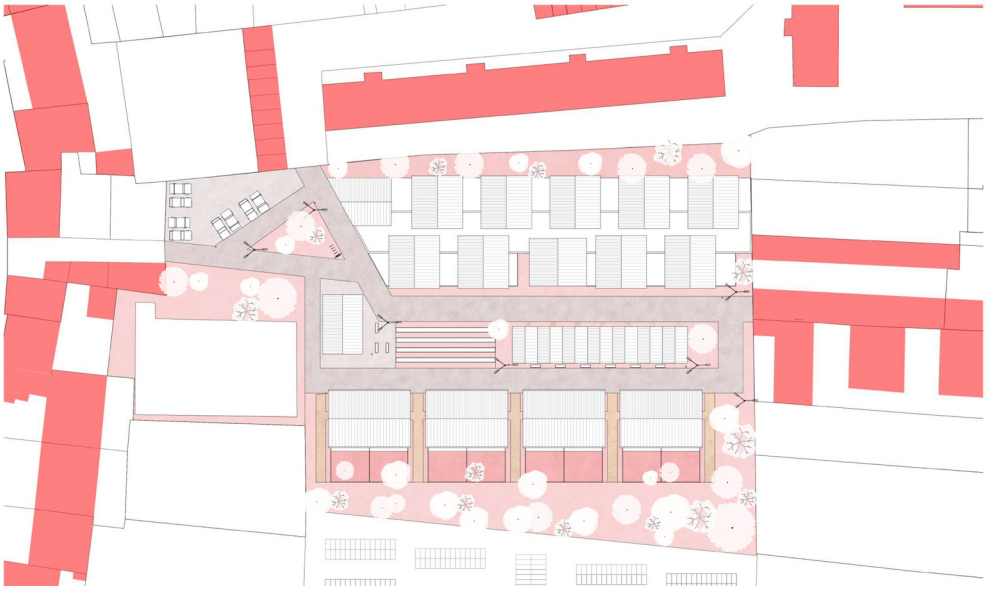
Echelle commune

RDC : Lien avec la place - ech 1:200

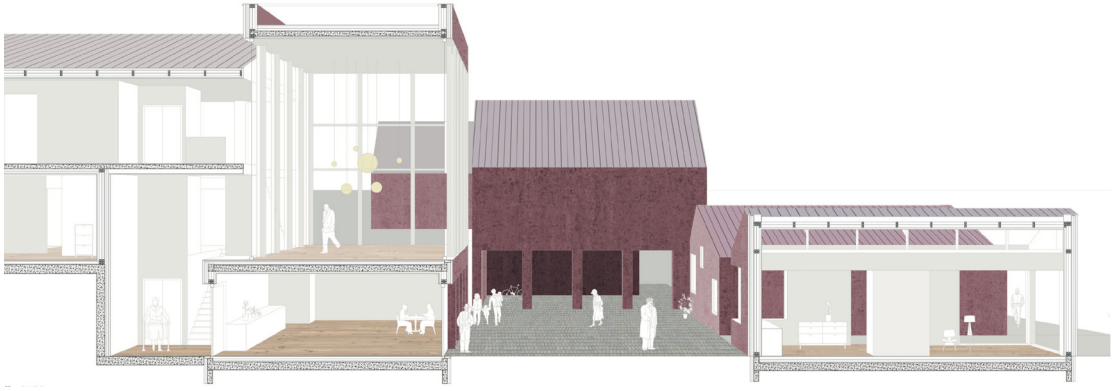
RDJ : Logements en paliers- ech 1:200

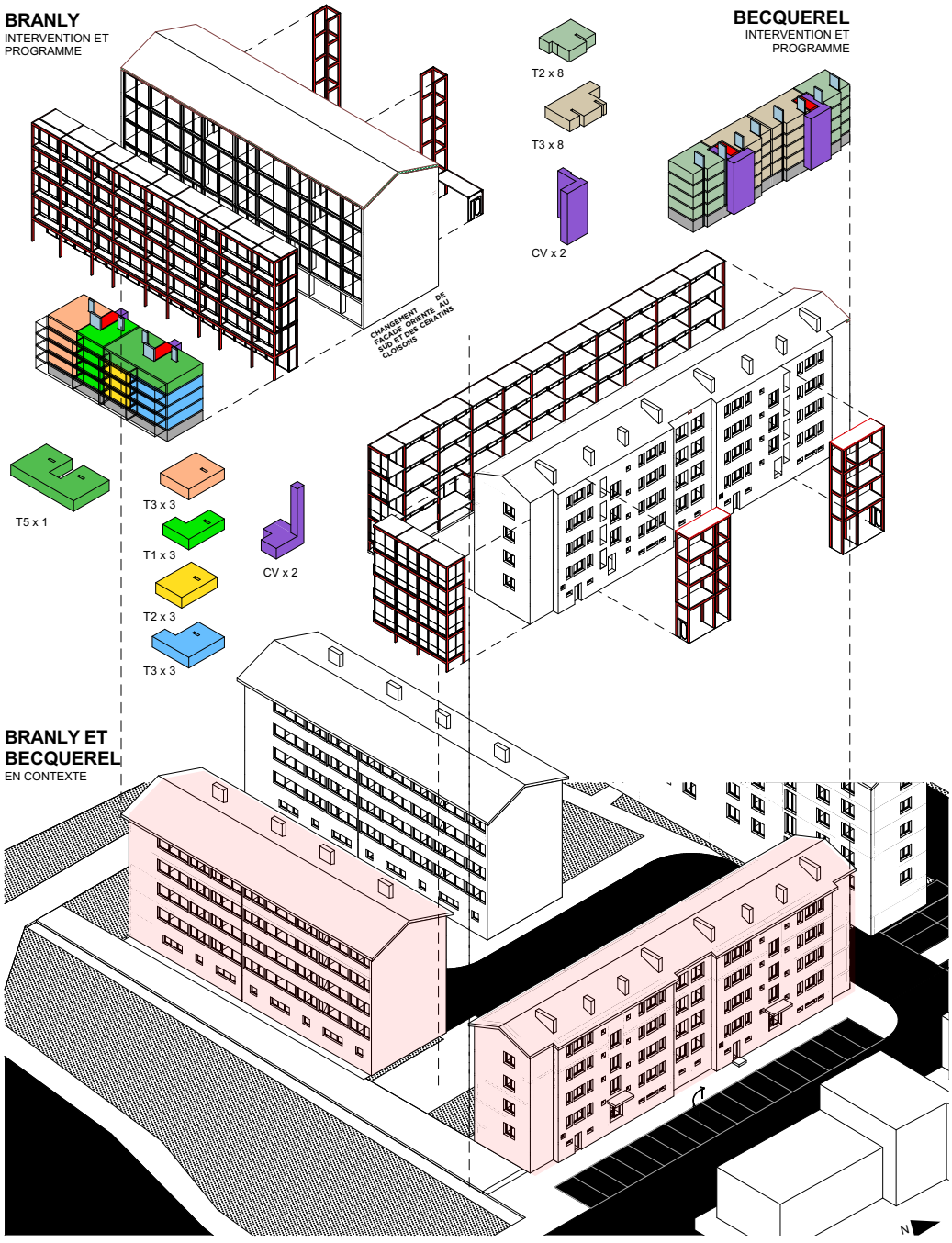


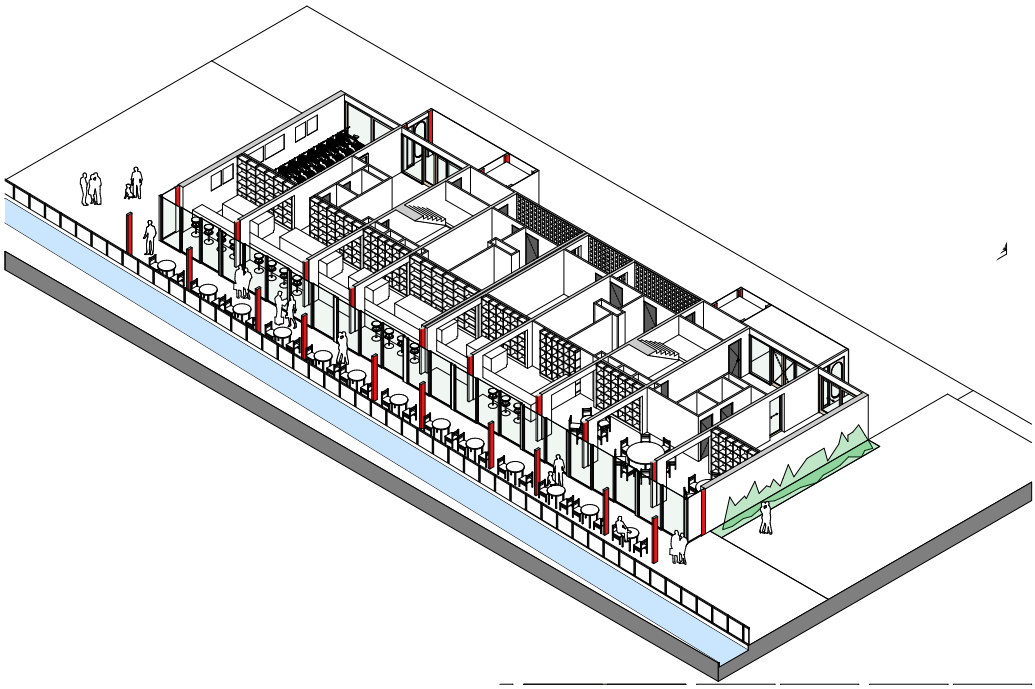
Valentine Dardaine / Joeuf



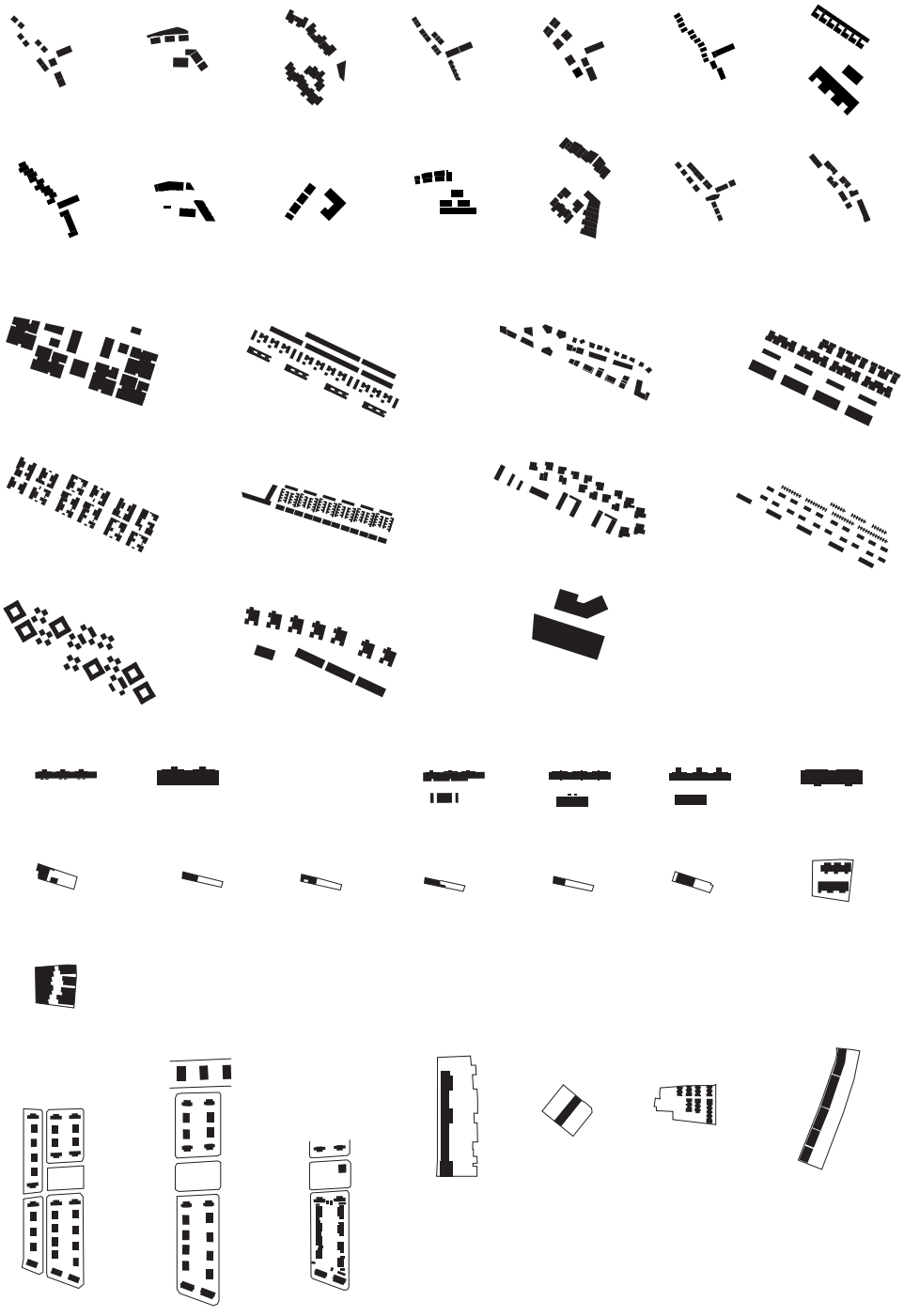
Martin Dieudonné / Piennes




BRANLY
INTERVENTION ET PROGRAMME
CHANGEMENT DE FACADE ORIENTE AU SUD ET DES CERATINS CLOISONS
T5 x 1
T3 x 3
T1 x 3
T2 x 3
T3 x 3
CV x 2
T2 x 8
T3 x 8
CV x 2
BECQUEREL
INTERVENTION ET PROGRAMME
BRANLY ET BECQUEREL
EN CONTEXTE
N



CONCLUSION



Prendre positions

Les réflexions soulevées au cours des cinq éditions de l'atelier « Habiter et vieillir » s'inscrivent dans un ensemble d'études, de publications et d'initiatives aujourd'hui particulièrement fourni. Les travaux d'étudiants présentés dans cette publication constituent une contribution qui tire peut-être son originalité du fait que le Conseil Départemental s'est pleinement saisi de la vocation de ce partenariat académique ; en effet, le potentiel inhérent aux ateliers de projet en écoles d'architecture n'est pas de répondre à une commande, mais d'ouvrir un débat grâce au puissant pouvoir d'évocation et d'incarnation du projet architectural.

A la ville et à la campagne, dans des édifices neufs ou restructurés, en logement individuel ou collectif, la question posée au logement par le vieillissement ne peut se comprendre qu'en relation avec les autres grands enjeux de l'époque contemporaine, notamment la crise climatique, la raréfaction des ressources, une répartition de la richesse toujours plus inégale et un service public en crise.

Au terme de ce cycle thématique, soixante-cinq projets démontrent pourtant que tous les contextes bâtis sont porteurs de pistes pour soutenir une autonomie prolongée et la possibilité de vieillir chez soi. Puissent-ils donner la conviction aux décideurs, acteurs de terrain et citoyens que l'architecture est bien un des outils du vivre ensemble.

DÉVELOPPEMENTS

Au fil de ses éditions, l'atelier de projet Habiter et vieillir a suscité l'intérêt de la presse locale comme nationale :

PRESSE

L'Est Républicain, "Les étudiants en architecture repensent l'habitat pour l'adapter aux seniors", In *L'Est Républicain*, 4 janvier 2022.

AA, "Enseigner l'architecture du vieillissement : entretien avec Nadège Bagard", In *AA*, Décembre 2019.

Moselle & Madon, "Le projet pédagogique logement senior", In *Moselle & Madon*, Octobre 2019.

Traits urbains, "DomusLab transporte les futurs architectes au-delà du cas d'école", In *Traits urbains*, 12 février 2019.

Le Moniteur, "DomusLab, version 3", In *Le Moniteur*, 2 août 2019.

La Semaine, "Journée d'études habiter et vieillir", In *La Semaine*, 25 octobre 2018.

Radio RCF, "Pascale Michotte : interview Journée d'études", In *Radio RCF*, 24 octobre 2018.

Le Républicain Lorrain, "Habitat senior : les étudiants en architecture échafaudent des plans", In *Le Républicain Lorrain*, 4 octobre 2018.

Le Moniteur, "Les futurs architectes s'immergent dans le DomusLab, In *Le Moniteur*, 23 mars 2018.

La Semaine, "Un laboratoire pour habiter", In *La Semaine*, 8 février 2018.

L'Est Républicain, "Ils font du neuf avec de l'ancien", In *L'Est Républicain*, 7 février 2018.

CODAZZI Arnaud & Co, Département54, "Habiter & vieillir #3 – Architecture et vieillissement entre permanence et adaptation" Dailymotion, mai 2021. 5min 28. (En ligne, URL : https://www.dailymotion.com/video/x82jn5i).

Au sein de l'ENSA Nancy, l'atelier de projet Habiter et vieillir s'inscrit dans une production étudiante fournie, au sein de laquelle de nombreux travaux portent sur des thématiques relatives aux enjeux de l'habitat et du vieillissement portées par cet atelier.

Au fil des ans, les étudiants de l'Ecole ont eu à cœur de mobiliser et de développer ces réflexions par des productions variées, allant de manuscrits argumentés à de la résolution architecturale au travers de mémoires de Master ou de projets de fin d'études.

Voici quelques-uns de ces travaux étudiants abordant selon des prismes diversifiés l'habitat au regard du vieillissement de la population :

MFE

DESGAR, *Aménagement du territoire face au vieillissement de la population : quelle(s) place(s) pour les seniors dans la ville ?*, Mémoire de Master (MES) encadré par BRADEL Vincent et GUEZ Alain, ENSA Nancy, 2012.

DESGRANGE Malorie, *Bien vivre & bien vieillir : la promesse de l'habitat dédié à nos aînés : Ou comment penser l'habitat intermédiaire dédié aux personnes âgées au regard du bien-vivre et du bien-vieillir de cette population ?*, Mémoire de Master (MES) encadré par GUENOT Mélanie, ENSA Nancy, 2020.

GUILLEREY Antoine, *Sénescence & habitat partagé : vers l'amélioration du cadre de vie des personnes vieillissantes*, Mémoire de Master (MES) encadré par CURIEN Emeline, ENSA Nancy, 2023.

GUIRLINGER-NOSS Anne, *Habiter et vieillir au village*, Mémoire de Master (MES) encadré par BRADEL Vincent, ENSA Nancy, 2012

PADOVA Mathilde, *Le logement face à la déconstruction des schémas familiaux traditionnels : Enquête sur l'évolution des différentes typologies de ménage*, Mémoire de Master (MES) encadré par BERGER Jade et MARCHAND Adrien, ENSA Nancy, 2023.

SCHARFF Morgane, *Aménagement du territoire face au vieillissement de la population : quelle(s) place(s) pour les seniors dans la ville ?*, Mémoire de Master (MES) encadré par BRADEL Vincent et GUEZ Alain, ENSA Nancy, 2012.

PFE

ARNAUD Sophie, *Habiter et vieillir en milieu rural : Delme et ses villages d'influence comme territoire d'expérimentation*, Projet de Fin d'Etudes (PFE) encadré par GUEZ Alain et HAUSERMANN Agnès, ENSA Nancy, 2019.

DESGRANGE Malorie, *Bien vivre & bien vieillir : la promesse de l'habitat dédié à nos aînés : Ou comment penser l'habitat intermédiaire dédié aux personnes âgées au regard du bien-vivre et du bien-vieillir de cette population ?*, Projet de Fin d'Etudes (PFE) encadré par CURIEN Emeline, FRIES Cécile, VALENTIN Claude, GAFF Hervé, VINCENT Christian et CHALUMEAUX Christelle, ENSA Nancy, 2020.

MONTIGNY Clémence, *Panacée : l'architecture et le collectif comme remède et thérapie aux maladies liées au vieillissement*, Projet de Fin d'Etudes (PFE) encadré par CURIEN Emeline, FRIES Cécile, VALENTIN Claude, GAFF Hervé, VINCENT Christian et CHALUMEAUX Christelle, ENSA Nancy, 2020.

PADOVA Mathilde, *J'habite comme je suis*, Projet de Fin d'Etudes (PFE) encadré par CURIEN Emeline, ENSA Nancy, 2023.

PESME Guillaume et SOUR Kristofer, *Habiter Verdun : L'art de bâtir, l'art d'habiter. Immeuble rue Mazel : Résidence intergénérationnelle au cœur de ville*, Projet de Fin d'Etudes (PFE) encadré par ROUYER Rémi et RINCKEL Sébastien, ENSA Nancy, 2023.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

ADERE, CLEIRPPA et LEROY MERLIN SOURCE, *Vieillir chez soi, un enjeu de société, des représentations de l'âge aux usages de l'habitat*, actes du colloque, Paris, 13 novembre 2008.

BELAICH Charlotte, "Les vieux dans les yeux : Enquête et interviews", In *Libération*, mai 2018. (En ligne, URL : http://www.liberation.fr/apps/2018/05/les-vieux-dans-les-yeux/)

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

BLANC Bernard et YOUNÈS Chris, *Ensemble à l'ouvrage : Quand coopérer fait habiter*, Plaissan : Editions Museo, 2017.

BONAMI-REDLER Cendrine, VERDIER Marc et WOJCIECHOWSKI Régis, *2054 : Voyage en transition*, Bordeaux : Elytis, 2020.

BOESPFLUG Ludovic, BORE Dominique et SICARD Guillaume, *Le printemps de l'hiver : une initiative d'architectes et d'urbanistes*, Le printemps de l'hiver (en ligne, URL : https://leprintempsdelhiver.fr/)

CABANNES Yves et ROSS Philip, Manifeste pour les cités-jardins du XXIe siècle, Topophile, (en ligne, URL : https://topophile.net/savoir/manifeste-pour-les-cites-jardins-du-xxie-siecle/)

CLÉMENT S., ROLLAND C., et THOER-FABRE C., *Usages, normes, autonomie : analyse critique de la bibliographie concernant le vieillissement de la population*, Paris : Editions du PUCA, 2005.

DIDELON Valéry, "Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération", In *Criticat*, n°11, printemps 2013.

RAMBERT Francis, *Archiscopie 27 : Bien vieillir*, n°27, octobre 2021.

PINON Laurent, *Perception et attentes des séniors*, Ecologik (en ligne, URL : https://www.ecologikmagazine.fr/perception-et-attentes-des-seniors-a2417**)**

DREYER Pascal, "Habiter chez soi jusqu'au bout de sa vie", In *Gérontologie et société*, n°152 (vol.39), 2017.

DRUOT Frédéric, LACATON Anne et VASSAL Jean-Philippe, *Plus - Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, 2007.

Fondation nationale de gérontologie, "Vieillissement et espaces ruraux"**,** In *Gérontologie et société*, n°146 (vol.36), 2013.

GAUNEAU Maël, LABARCHÈDE Manon et TAPIE Guy, *Habitats et vieillissements, des hommes et des lieux*, Bordeaux : Le Bord de l'Eau, 2022.

LAFERRERE Anne, "Vieillir chez soi : apport des expériences étrangères et des comparaisons internationales", In *Gérontologie et société*, n°165 (vol.43), 2021.

MANDON Olivier et METTETAL Lucile, *L'habitat des séniors : comment innover ?* Synthèse du petit déjeuner décideurs-chercheurs du 12 avril 2016, Paris : IAU Ile-de-France, 2016. (en ligne, URL : https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1292/synthese_petits_dejeuners_decideurs_chercheurs_Habitat_de s_seniors.pdf)

MOLEY Christian, *Les abords du chez soi, En quête d'espaces intermédiaires*, Paris : Editions de la Villette, 2006.

MOLEY Christian, *(Ré)concilier architecture et réhabilitation de l'habitat,* Paris : Editions du Moniteur, 2017.

POULLAIN Adrien, *Choisir l'habitat partagé : L'aventure de Kraftwerk,* Marseille : Editions Parenthèses, 2018.

WERK Verlegermeinschaft et Bauen + Wohnen, "Vieillir en autonomie", In *Werk*, bauen + wohnen, Zurich : Werk AG, 2019.

MANDON Olivier et METTETAL Lucile, *L'habitat des séniors : comment innover ?* Synthèse du petit déjeuner décideurs-chercheurs du 12 avril 2016, Paris : IAU Ile-de-France, 2016. (en ligne, URL : https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1292/synthese_petits_dejeuners_decideurs_chercheurs_Habitat_de s_seniors.pdf)

MOLEY Christian, *Les abords du chez soi, En quête d'espaces intermédiaires*, Paris : Editions de la Villette, 2006.

MOLEY Christian, *(Ré)concilier architecture et réhabilitation de l'habitat,* Paris : Editions du Moniteur, 2017.

POULLAIN Adrien, *Choisir l'habitat partagé : L'aventure de Kraftwerk,* Marseille : Editions Parenthèses, 2018.

WERK Verlegermeinschaft et Bauen + Wohnen, "Vieillir en autonomie", In *Werk*, bauen + wohnen, Zurich : Werk AG, 2019.

Bandes dessinées

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux: Ceux qui restent*, Tome 1, Paris : Dargaux, 2014.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux: Bonny and Pierrot,* Tome 2, Paris : Dargaux, 2014.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux: Celui qui part,* Tome 3, Paris : Dargaux, 2015.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux : La magicienne,* Tome 4, Paris : Dargaux, 2017.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux: Bons pour l'asile,* Tome 5, Paris : Dargaux, 2018.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux: L'Oreille bouchée,* Tome 6, Paris : Dargaux, 2020.

LUPANO Wilfrid et CAUUET Paul, *Les vieux fourneaux : Chauds comme le climat,* Tome 7, Paris : Dargaux, 2022.

Films documentaires :

BEKA Ila et LEMOINE Louise, *The infinite Happiness*, Bêka & Lemoine, 85 min, 2015.

BEKA Ila et LEMOINE Louise, *Barbicania*, Bêka & Lemoine, 90 min, 2014.

DELSALLE Marie et RAPEY Pierre, *J'y suis, j'y reste !: Volet 1*, Leroy Merlin Source, 50min, 2013.

DELSALLE Marie et RAPEY Pierre, *J'y suis, j'y reste !: Volet 2*, Leroy Merlin Source, 50min, 2015.

CORPUS

HABITAT ORDINAIRE

DUPLEX ARCHITEKTEN, Haus A, Hunziker areal, Zürich, Suisse – 2014

Sophie DELHAY, 55 logements expérimentaux, ZAC la Bottière Chênaie, Nantes – 2008

Hans BERNOULLI, Cité-jardin Im Vogelsang, quartier Hirzbrunnen, Bâle - 1924-30

HARARI ARCHITECTES - 60 logements sociaux à Chanteloup-en-Brie – 2015

Adrian STREICH, Kraftwerk 2, Zürich, 2011

LOGEMENTS SENIORS

Issei Suma, Jikka, 5 structures en forme de tipi pour des personnes âgées, Ito (Shizuoka Prefecture), Japon, 2015

Junya Ishigami, Home for the Elderly, Tohuku, Japon, 2012-2018

Kaze No Machi Miyabira / Susumu Uno / Can + Met, Senior care houses, Shobara (Hiroshima Prefecture), Japon, 2014

Oscar Miguel Ares Alvarez, Housing for the elderly, Valladolid, Espagne, 2016

Guedes Cruz, Complex social, Alcabideche, Portugal, 2012

Peter Zumthor, Apartments for senior citizens, Masans, Chur, Suisse, 1993

De Vylder Vinck Taillieu, DRDH, 36 logements pour personnes âgées et un centre d'accueil social, Aarschot, Belgique 2016

BAGARD & LURON architectes, 4 maisons seniors en milieu rural, Lagney, 2016

BAGARD & LURON architectes, 10 maisons seniors en centre-bourg, Batilly, 2019

Gens, association libérale d'architecture, Création de 5 logements seniors et familiaux dans une ferme, Velle-sur-Moselle, 2015

Pluriel[les] + Michaël Placidi, Résidence séniors Stéphane Hessel, Villerupt, 2017

HEBERGEMENT SOCIO-MEDICAL

GRND82, 85 dwellings for the elderly and public facilities, Barcelone (Can Travi), Espagne, 2009

51N4E, Elderly home, Nevele, Belgique, 2012 Kadawittfeldarchitektur, Senior citizens residence Altenmarkt, Autriche, 2007

Dominique Coulon & Associés, Centre de long séjour, maison de retraite et extension, Ingwiller, 199