

# IMAGO

La publication trimestrielle du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Maine-et-Loire (CAUE) et de la Maison de l'Architecture, des Territoires et du Paysage (MATP)

N° 47  
JANVIER 2010

## Habiter et vieillir

Entretiens : **Olivier GOUTARD**  
et **Christian HESLON**

Opération :  
Résidence Le Parc à Segré

**Freiburg**  
ville manifeste, ville solaire

La solidarité entre les générations est un enjeu de civilisation. Si la société d'autrefois, notamment rurale, l'avait parfaitement intégré, le mode de vie d'aujourd'hui pose la question de la place des personnes âgées dans la cité. Hier naturellement partie prenante des harmonies parentales, villageoises et des solidarités entre générations, aujourd'hui perturbée par la mobilité professionnelle, les fractures familiales et l'indisponibilité chronique des individualismes, la situation des âges avancés de la vie est traitée spécifiquement, à part, sans relation avec ce qui constitue la qualité du "vivre ensemble". On gère la vieillesse, la dépendance, ce qu'on appelle maintenant le cinquième âge, le plus souvent avec une grande performance sanitaire mais sans référence aucune avec la continuité de la vie. Le grand âge est une étape, un problème qu'on règle, quitte à patienter un peu devant les listes d'attente. Comme le malade qu'on soigne à l'hôpital, la personne âgée est prise en charge et sa situation est ainsi traitée en tant que telle, par des établissements médicalisés, performants, en affranchissant ainsi et sereinement ceux qui avaient traditionnellement la responsabilité de son accompagnement.

L'une des conséquences de ce traitement est la mise en œuvre d'établissements de plus en plus performants qui assurent non seulement l'accueil et l'hébergement des générations âgées mais de plus en plus aussi leur médicalisation. Le fait n'est pas nouveau mais l'allongement de la vie comme l'isolement croissant des personnes modifient largement la donne, spécialisent les équipements et participent ainsi, peu à peu, à caractériser les personnes âgées comme une catégorie déconnectée de la continuité générationnelle, parfois même comme un marché dont certains comprennent bien, contexte démographique aidant, le caractère très lucratif.

L'urbanisme et l'architecture peuvent contrarier cette tendance et faciliter, à nouveau, la mixité générationnelle, la rencontre et la solidarité. Les nouveaux quartiers, en qualifiant leur attachement au développement durable, intègre ainsi, nécessairement, la cohabitation des générations par l'offre d'habitats et d'équipements publics diversifiés. Les programmes des établissements d'accueil supposent le plus souvent une ouverture sur la ville et vont parfois jusqu'à une mixité fonctionnelle, intergénérationnelle. Alors la personne âgée, dépendante, n'est pas un problème, n'appartient pas à un marché, mais retrouve sa place traditionnelle, dans une composition très large faite de cohabitations si possible harmonieuses. C'est la nécessité d'un retour aux sources de la cité.

Christian GAUDIN  
Sénateur de Maine-et-Loire  
Président du CAUE

## RENDEZ-VOUS

## SALON DU VÉGÉTAL

La 25<sup>e</sup> édition adopte le thème "Le végétal en fête"  
Angers, Parc des Expo  
[www.salonduvegetal.com](http://www.salonduvegetal.com)  
Les 16, 17 et 18 février 2010



EXPOSITION : LA FABRIQUE DU PORTRAIT, RODIN FACE À SES MODÈLES  
Angers, Musée des Beaux-Arts  
<http://musees.angers.fr>  
Jusqu'au 28 mars 2010



EXPOSITION : RÉTROSPECTIVES SUR L'HABITAT COLLECTIF À RENNES DE 1945 À 2008  
14 rue Bastard, 35000 Rennes  
Tél. 02 23 62 15 90  
Jusqu'au 3 avril 2010

SITE INTERNET : SENIORACTU.COM  
SENIORS ET TOURISME  
Une association qui organise des séjours touristiques pour les aînés en perte d'autonomie.

## PROGRAMME MATP

312 avenue René Gasnier  
49100 ANGERS

tél. 02 41 22 99 99  
courriel : [contact@matp-angers.eu](mailto:contact@matp-angers.eu)  
Lieu d'exposition ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h, le dimanche de 14h à 18h.

## CONFÉRENCES

**Nouveaux quartiers : une autre façon de concevoir la ville**

Alexandre CHEMETOFF paysagiste de formation, il réalise plusieurs projets urbains et obtient le titre d'architecte en 1998. Son activité est récompensée par le grand prix de l'urbanisme en 2000.  
Jeudi 21 janvier 2010 à 18h30

**Écologie de la couleur et stratégie environnementale : analyse chromatique dans l'architecture et l'urbanisme**

La couleur est au cœur des recherches architecturales, théoriques et artistiques de Larissa NOURY, architecte, designer-coloriste.  
Jeudi 18 mars 2010 à 18h30

## VOYAGE D'ÉTUDE

**Lyon, la ville et son fleuve**  
Avec l'aménagement des berges du Rhône, Lyon a brillamment illustré la reconquête de l'eau en milieu urbain. Le Rhône et la Saône sont au cœur des projets urbains récemment achevés ou en cours, tels le Carré de Soie, la Cité internationale ou le projet du Confluent ; ils redeviennent des lieux de vie et d'activité.  
Du 25 au 27 mars 2010

## EXPOSITIONS


**Habiter autrement  
Pour un urbanisme durable**

Exposition présentant les 24 projets issus du concours lancé par le Conseil général, le service habitat et solidarité du Département et le CAUE de Maine-et-Loire dans le cadre du Plan départemental de l'habitat.  
Du 11 décembre 2009  
au 24 janvier 2010

ATELIER  
D'URBANISME
**La gestion de l'eau**

L'économie générale de la consommation de l'eau est une nécessité citoyenne. Son traitement naturel en est une autre. La conception du nouveau quartier intègre aujourd'hui ces dispositions.

Mardi 26 janvier 2010  
de 8h30 à 10h30

**L'énergie**

La conception du nouveau quartier nécessite une approche énergétique favorisant l'économie et l'exploitation maximale des énergies renouvelables. L'orientation des parcelles, les prescriptions architecturales et l'éventuelle offre de réseaux collectifs sont les conditions d'une maîtrise énergétique.

Mardi 23 mars 2010 de 8h30 à 10h30

**Ça va barder ou comment  
rhabiller sa maison pour  
l'hiver**

Pour la 4<sup>e</sup> édition du festival des Petites Machines à Habiter, le CAUE de la Sarthe a demandé aux candidats d'améliorer les performances thermiques et esthétiques d'une maison des années 1970.

Du 4 février au 21 mars 2010

COURS  
D'ARCHITECTURE

à l'Institut municipal  
de 18h30 à 20h

**La ville industrielle et ses  
héritages**

Vincent VESCHAMBRE, professeur de sciences humaines et sociales à l'école d'architecture de Lyon.

Judi 14 janvier 2010 à 18h30

RENCONTRES DE  
L'ÉCO-CONSTRUCTION
**L'eau chaude sanitaire :  
passive, active**

Mardi 12 jan. 2010 de 20h30 à 22h.

**L'eau : sa récupération, son  
traitement, son utilisation**

Mardi 9 fév. 2010 de 20h30 à 22h.

**Chauffage : juste appoint**

Mardi 9 mars 2010 de 20h30 à 22h.

Frais de participation libres.

Prix départemental  
Palmarès 2009

Le 11 décembre a été proclamé le palmarès 2009 des prix départementaux de l'Architecture, de l'Aménagement, de l'Habitat social et de l'Urbanisme durable en présence de nombreux élus et professionnels. Ce palmarès particulièrement brillant a retenu pour lauréat Architecture le Centre culturel de l'Argerie au Louroux-Béconnais (de Coquereau et Lebreton architectes) et le Centre diocésain Saint-Jean (Édifices Architectes), pour lauréat Aménagement le centre-bourg de Béhuard, concepteur Daniel Charneau et la Forêt secrète et humide à Vern-d'Anjou, Paul Arène paysagiste, pour l'Habitat social la Ferme des Mauges à Roussay, Lahaye-Labatut architectes et Sèvre Loire Habitat maître d'ouvrage et, comme suite aux concours d'urbanisme durable mis en œuvre dans huit communes du département en expérimentation du Plan départemental de l'habitat, les villes de Botz-en-Mauges (Labatut Architectes Associés, urbanistes) et de Saint-Sylvain-d'Anjou (Magnum urbanistes) ont été déclarées lauréates du Prix de l'urbanisme durable. ■

Claude Vasconi, architecte, est mort à Paris le 8 décembre 2009. Il avait 69 ans, Grand Prix national d'architecture en 1982, cet architecte de culture européenne, a marqué profondément le paysage de la ville d'Angers en gagnant en 1992 le concours d'urbanisme du Front de Maine, vaste ensemble architectural marquant le paysage de la rive droite en lieu et place des anciens abattoirs démolis en 1991. Au Front de Maine comme dans l'ensemble de son œuvre, Claude Vasconi exprime avec rigueur une architecture puissante et généreuse qui, avec le temps, s'est heureusement imposée dans une composition urbaine contemporaine, face au château et à la Cité. ■



## Quels modes d'habiter pour les personnes âgées ?

La retraite est une période active pour les personnes concernées. D'une durée moyenne d'une vingtaine d'années, pouvant souvent se prolonger au-delà des 80 ans, il est alors nécessaire de rester partie prenante de la société et de développer des activités essentiellement tournées vers la famille, les amis et les loisirs.

Des pathologies apparaissent naturellement avec l'avancement dans l'âge, qu'il s'agisse des handicaps physiques plus ou moins importants, des problèmes psychiques ou des dépendances. La question du logement alors se pose à un moment où à

un autre. Est-il possible de rester à domicile et d'avoir une aide ? Faut-il aller dans un logement adapté ou entrer dans des institutions adaptées aux plus dépendants ? Les modes d'hébergement proposés aux personnes âgées correspondent-ils à leurs désirs de vie ? Les modes d'hébergement proposés sont-ils en corrélation avec le désir de bien vieillir et de s'épanouir dans un environnement de qualité ? Avec le vieillissement annoncé de la population en France, il y a urgence à se préoccuper des personnes âgées. En 2050 aux côtés de 100 habitants âgés de 20 à 59 ans, on comptera 69 de plus de 60 ans.

# Accueillir

L'enjeu aujourd'hui est de présenter une offre mieux adaptée à la demande, dotée d'une image positive et d'offrir une plus grande convivialité. Un second enjeu imbriqué dans le premier, est de briser l'isolement et de développer l'intergénérationnel.

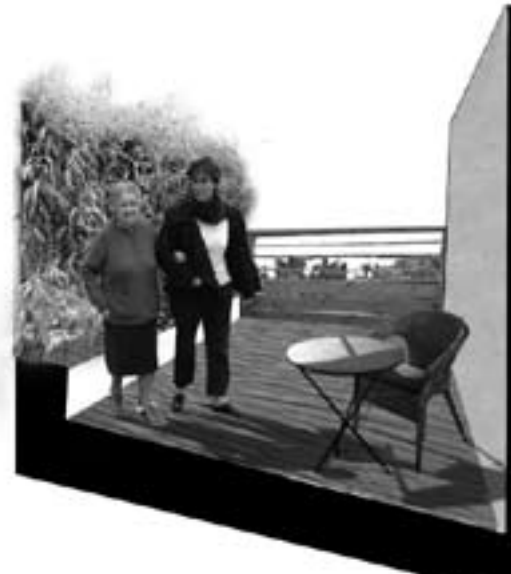
Comment ne pas s'isoler, continuer à vivre avec les autres et rester en contact avec la so-



# le "grand âge"

ciété quand on a encore toutes ses capacités intellectuelles ? La question de l'adaptabilité de l'habitat individuel ou de l'intégration d'un hébergement spécifique ne se pose que pour les personnes souffrant de handicaps physiques ou de troubles de comportement les empêchant d'être autonomes dans leur vie de tous les jours. La perte d'autonomie (incapacité

d'une personne à faire des choix qui règlent sa conduite et ses actes et à évaluer les risques d'une situation) annonce la perte de la liberté de décider pour soi. Une petite partie de la population âgée a besoin d'aide pour sortir du domicile ou est incapable de se laver, de s'habiller seule. Ces personnes deviennent dépendantes. Elles ont besoin d'aide dans les actes quoti-



Photomontage CAUE



diens. Certaines dépendances sont liées à une grave altération des facultés intellectuelles ou mentales. Celles-ci ont besoin d'une réponse adaptée.

Les personnes âgées regrettent toujours leur "chez soi", elles souhaitent y rester le plus longtemps possible. Les services d'aide à domicile permettent de répondre à cette attente sauf pour les dépendances trop lourdes, notamment psychiques, et trop difficiles à gérer pour les proches. Il faut savoir que l'âge moyen d'entrée en institution était situé aux environs de 86 ans en 2006 avec une durée moyenne de séjour qui s'accroît.

Réalisons un rapide tour d'horizon de l'offre existante :

## Les établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA)

Ils englobent la maison de retraite, les unités de soins de longue durée, les résidences avec services.

**La maison de retraite** (publique ou privée) propose de petites chambres et est équipée de locaux de vie collective. Elle assure à ses résidents un encadrement médical et des activités adaptées pour des séjours permanents ou temporaires. Elle permet aux personnes âgées en perte d'autonomie de bénéficier de l'attention et des soins d'un personnel comprenant ▶

► des médecins, des infirmiers, des aides soignants, des auxiliaires de vie, des kinésithérapeutes, des orthophonistes, des animateurs.

**Les unités de soins longue durée** appelées autrefois "hospices", puis "centres de long séjour", relèvent aujourd'hui du secteur hospitalier et accueillent des personnes qui ont perdu leur autonomie et dont l'état nécessite une aide constante en matière de soins et pour les gestes de la vie quotidienne ainsi qu'une surveillance médicale permanente.

En outre, de nombreuses personnes âgées souffrent de la solitude, les relations sociales, amicales ou familiales diminuant avec l'âge. Quels sont les modes d'habitat qui peuvent palier cette angoisse liée à l'avancement dans l'âge ?

**Les résidences avec services** (ou foyer-logements) proposent un système intermédiaire entre le logement personnel et la maison de retraite. Elles sont composées de véritables petits logements indépendants. Elles accueillent des

personnes âgées valides, autonomes, seules ou en couple, ne désirant ou ne pouvant plus vivre isolées. Tout en conservant une certaine indépendance au sein des appartements, les résidents bénéficient d'équipements ou de services collectifs dont l'usage est facultatif et payant : restaurant, services ménagers, services paramédicaux, animations et activités diverses.

Certains établissements offrent aussi la possibilité d'un accueil de jour et comprenant une ou plusieurs unités de vie pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées.

Aujourd'hui on parle d'EHPA (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées) ou EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) pour les établissements qui ont signé une convention tripartite de 5 ans avec le Département et l'Etat. Celle-ci les oblige à respecter un cahier des charges et à avoir une démarche qualité assurant aux personnes âgées un accueil dans de meilleures conditions de sécurité, d'hygiène et de confort. Les EHPAD sont de plus en plus nombreux (67% du total des établissements).

**L'ensemble de ces établissements spécialisés** doit offrir des espaces de qualité et confortables afin que la personne retraitée puisse se "sentir chez elle". Ils doivent aujourd'hui s'insérer dans des quartiers bien desservis, pourvus de commerces et d'équipements publics. Des activités

intergénérationnelles sont à développer. Ainsi certains d'entre eux partagent des espaces, des activités avec des écoles maternelles et primaires.

### Être chez soi et rester en lien avec la société

**Les personnes âgées souhaitent rester dans les quartiers** où elles ont vécu, elles y ont leurs souvenirs, l'histoire de la famille, les relations de voisinage et quelquefois certains enfants ne sont pas trop loin. Le domicile devenant trop grand, il n'est plus adapté aux capacités de la personne seule. Les difficultés de déplacement aidant, seule une petite partie du logement est réellement investie. L'enjeu est de proposer des logements locatifs adaptés avec chambre complémentaire pour accueillir la famille au sein de son quartier, son lieu de vie.

La création de **structures intergénérationnelles** propose une alternative aux établissements spécialisés "mono-générationnels" (tant que cela est possible) en les intégrant à la société.

**Les logements locatifs intergénérationnels**, destinés aux jeunes et aux personnes âgées semblent offrir la possibilité de conserver des liens avec la société, mais les relations ne vont pas de soi, des conflits sont parfois possibles. Comment créer des liens ? Des animations culturelles, des échanges, des expositions sur l'histoire locale permettent de donner une place à la personne âgée et de faire partager son

Maison des générations à Heslach, Allemagne.  
Drei Architekten, 2001



Résidence service, Gradmann-Hauss à Ostfildern, Allemagne, Kauffmann Thellig & Partner, 1995.

## [ RECTO ]



**Olivier GOUTARD**, directeur de la maison de retraite des Plaines à Trélazé, engagé dans un projet novateur sur la zone de la Quantinière, évoque les paradoxes auxquels sont confrontés les professionnels.

« Il faut effectivement encourager le mélange des générations d'autant plus que la mixité sociale est prônée dans le nouveau quartier. L'institution doit être un lieu de rencontres. »

► vécu. La mise en place de systèmes de services entre résidents participe à la naissance et au confort de ces liens. Ils peuvent prendre la forme de gardes d'enfants, du soutien scolaire en contrepartie des aides ménagères, du bricolage, des petits travaux... Différentes expériences menées révèlent des modes d'organisation de maisons intergénérationnelles pour répondre à cette demande.

Ils peuvent proposer :

- Des appartements rassemblant trois générations d'une même famille sur un même palier rassemblant deux appartements autonomes séparés par un espace commun traité en jardin d'hiver. Cette maison (l'immeuble intergénérationnel de Mulhouse) permet de préserver les liens et le soutien familial mais en cas de décès ou de placement en institution, la famille a un an pour quitter l'appartement.

- Une autre expérience menée en Belgique (Maison Kangourou de Molenbeck) s'appuie sur ces liens affectifs intergénérationnels qui peuvent se créer. Ce projet "d'habitat encadré" lancé dans les années quatre-vingt a permis de transformer deux maisons de ville en tandems intergénérationnels et interculturels. Il comprend en rez-de-chaussée un appartement pour une personne âgée et à l'étage un appartement pour une famille immigrée. La famille occupant cet appartement avec un loyer diminué accepte en contrepartie d'assurer une surveillance passive de la personne âgée. Un système d'interphone alarme relie la personne âgée à ses voisins et peut demander de l'aide à tout moment en cas d'urgence. Un salarié de l'association vérifie que la cohabitation se passe bien. L'objectif de cette opération était de tisser des liens de manière encadrée et de stimuler l'entraide entre les familles étrangères et les familles originaires d'un quartier. ►

**Imago < Quelles sont les évolutions notables des lieux d'accueil des personnes âgées depuis une dizaine d'années ?**

**Olivier GOUTARD <** Ils ont connu des évolutions importantes liées à l'état de santé et de dépendance des personnes accueillies. Aujourd'hui, les personnes sont très dépendantes. La surface des chambres en est une illustration, elle est passée de 16 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> pour faciliter l'évolution des fauteuils. De même on privilégie les bâtiments de plain-pied, voire R+1. On constate également une évolution esthétique, on conçoit aujourd'hui des lieux de vie et non plus des blocs hospitaliers. La qualité de vie des personnes est prise en compte.

**I < Quelles sont les adaptations nécessaires de l'architecture au 4<sup>e</sup> âge ?**

**O.G <** La principale adaptation concerne l'adaptation encore plus forte aux handicaps rencontrés en gériatrie : handicap physique (circulation, fauteuil...) mais aussi handicaps visuel et auditif. Il reste tout un travail à accomplir, la domotique peut-être une solution pour les gestes du quotidien. Elle permet de valoriser la personne qui conserve ainsi un peu plus d'autonomie. Les adaptations doivent également tenir compte des évolutions technologiques, telles les connexions informatiques et internet. Les exigences environnementales, intégrant notamment, une approche thermique, doivent aussi être prises en compte.

On doit s'interroger sur la notion de qualité : quel confort d'espace, quels aménagements proposés, des petits coins, la chambre doit être conçue comme un domicile, 22 m<sup>2</sup> sont-ils alors suffisants ?

Tous ces éléments doivent figurer dans le programme. Alors que certains programmes ménagent des espaces de liberté, d'autres sont très restrictifs.

On regrette souvent que certains points ne soient pas pris en considération par la maîtrise d'œuvre comme la couleur ou la lumière qui permettent de personnaliser les espaces. Un bâtiment est un outil de stimulation sensorielle. On sait que le champ de vision d'une personne qui se déplace en fauteuil est en hauteur, or la plupart du temps, il ne se passe rien dans les parties hautes.

**I < Dans votre projet de nouvel équipement à Trélazé, le programme accorde une place importante à l'ouverture sur les jardins et au-delà même sur la ville, quelles sont les attentes de tels dispositifs ?**

**O.G <** Il faut effectivement encourager le mélange des générations d'autant plus que la mixité sociale est prônée dans le nouveau quartier. L'institution doit être un lieu de rencontres. L'ouverture sur la ville est liée à la proximité des services, des commerces, des cabinets adaptés sont ainsi prévus. Le jardin est un autre lieu de rencontre qui permet un enrichissement réciproque grâce à l'échanges de connaissances.

**I < Quel est l'impact des locaux, adaptés ou au contraire inadaptés, sur les conditions de travail du personnel et les conditions de vie les personnes résidentes ?**

**O.G <** Les personnes âgées sont de plus en plus désorientées. Il est certain que des locaux exigus génèrent une certaine agressivité. Aujourd'hui nous bénéficions d'un projet d'accompagnement de qualité des personnes âgées dans des locaux inadaptés. L'enjeu sera de conserver cette qualité d'accueil dans des locaux plus grands et plus adaptés. Personnel et résidents vivent toujours une période difficile de perte de repère. Les repères dans le temps et dans l'espace sont indispensables. Pour notre projet de nouvel établissement, nous travaillons avec un ergonomiste qui analyse sur plan toutes les tâches quotidiennes.

Je souhaiterais aborder une dimension rarement évoquée, l'approche économique du projet. Le montage financier pour la construction d'un nouvel équipement est un véritable parcours du combattant. On souhaite construire des bâtiments plus adaptés, conformes aux nouvelles exigences environnementales, avec des subventions réduites à 10 à 15 % du budget. Le coût est donc supporté par le prix de journée, et donc par les résidents et leurs familles. Il est donc très difficile de tenir les coûts de construction dans des enveloppes serrées avec des exigences des plus en plus grandes. Il ne faut pas oublier que l'on construit pour 30 ans !

L'intégralité des entretiens est disponible sur demande auprès du CAUE de Maine-et-Loire.



**Christian HESLON**, maître de conférences en psychologie à l'IPSA/UCO à Angers et auteur de *Accompagner le grand âge* (éditions Dunod, 2008) dresse un rapide tableau de la place des personnes âgées dans nos sociétés, avec toutes les ambivalences qu'elle soulève.

**Imago < Pendant très longtemps, la prise en charge des personnes âgées repose sur la solidarité familiale, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Quelles sont les évolutions notables de la place de la personne âgée dans notre société ?**

**Christian HELSON <** On a tendance à idéaliser la place de la personne âgée dans les sociétés traditionnelles. Les personnes âgées étaient beaucoup moins nombreuses et moins dépendantes. Dans les cultures africaines, on vénère quelques anciens porteurs de sagesse, mais les autres sont négligés. Avant les enfants avaient des parents vieux à 25-30 ans, aujourd'hui ils ont eux-mêmes 55-60 ans. La situation actuelle est donc différente mais pas pire.

La dépendance de la personne âgée est tabou car elle est liée à l'âge qui contredit la représentation dominante du "vieillir jeune", ce sont les jeunes retraités et professionnels en fin d'activité autonomes et actifs, et puis, il y a les aînés, souvent dépendants. La valorisation de l'âge adulte avancé passe par l'autonomie, en revanche la dépendance renvoie à la maladie et à la mort qui effraient dans nos sociétés. Ce n'est pas le cas dans d'autres cultures, le vieillard est un futur ancêtre. On constate également une féminisation des personnes âgées. De plus, nos sociétés occidentales sont les premières qui voient coexister 4 à 5 générations.

Ce nouvel âge de la vie est considéré comme un surnuméraire, il est coûteux pour les familles, pour les pensionnaires aussi. On oublie aussi que cela représente un secteur économique important.

**I < Quelles sont les types d'organisation résidentielle appropriée ?**

L'architecture est dite prothétique, c'est un lieu de prothèse. La lumière, la signalétique, les espaces doivent être conçus en ce sens. En France on privilégie encore trop l'idée d'un beau bâtiment qui flatte les commanditaires et les élus mais qui ne sont adaptés ni pour le personnel soignant ni pour les résidents. La leçon à tirer des échecs passés : soignants et architectes doivent élaborer ensemble les programmes.

**I < Comment s'organisent les relations intergénérationnelles ?**

**C.H <** Ces relations sont ambivalentes, des activités de fraternalisation par delà les âges existent. Mais tous les ingrédients du conflit

sont réunis, les intérêts sont mal partagés : la génération des baby-boomers détient le pouvoir et l'argent, celle des trentenaires trouve difficilement une place et investit les champs artistiques, et les personnes âgées sont perçues comme chères puisqu'elles captent l'héritage.

**I < Comment les personnes âgées se perçoivent-elles ?**

Leur grande peur est la perte de la mémoire. Ce sont des natifs des années 1920, l'ancien est alors le garant de la mémoire. Ils se sentent dépossédés de cette fonction. Le plus souvent, l'entrée dans un établissement spécialisé est non anticipée. En revanche, dans les années 1960, l'entrée en maison de retraite représente l'accès à un lieu de vie confortable. Les hommes vieillissent moins bien tandis que les femmes investissent la sphère familiale.

Certaines personnes vieillissent mieux. Ces dernières acceptent leur vie telle qu'elle est, elles assument leur contradiction, elles s'intéressent au monde actuel et elles envisagent la vie après elles. À l'inverse, les personnes qui vieillissent moins bien sont placées plus tôt en établissement. Elles éprouvent regrets et remords à l'égard de leur vie, elles sont nostalgiques des périodes passées et égocentriques.

**I < Quel est le regard de la famille ?**

Elle éprouve une forte culpabilité lorsque l'un de leur parent est placé dans un établissement. Cela réactive aussi des tensions dans la fratrie, voire le couple. Les dispositifs d'aide aux aidants commencent à émerger, il existe ainsi des CLIC\* gérontologiques. On relève des progrès, on se prépare mieux au vieillissement. Des solutions alternatives sont mises en place, telles les logements des Cocons3S dans lesquels les résidents sont choisis par cooptation, les accueils temporaires en établissement (une partie de la semaine, ou uniquement la nuit etc.).

\*Centre Local d'Information et de Coordination : guichet d'accueil, d'information et de coordination pour les personnes âgées et leur entourage.

L'intégralité des entretiens est disponible sur demande auprès du CAUE de Maine-et-Loire.



► - Des quartiers sont également réalisés avec cet objectif de créer des liens entre les générations, c'est le cas du quartier "générations" de Saint-Apollinaire" près de Dijon (2002). Des logements indifférenciés sont loués pour moitié à des personnes âgées de plus de 60 ans et pour l'autre moitié à des jeunes couples avec enfants de moins de 5 ans. L'enjeu est de permettre aux personnes âgées de bien vieillir et de recréer les conditions de vie collective. Des personnes âgées sont amenées à garder les enfants, à assurer du soutien scolaire... Ce quartier est doté d'une salle, d'équipements pour la petite enfance et d'un espace de vie à disposition des familles pour permettre les rencontres intergénérationnelles. ►

« L'architecture est dite prothétique, c'est un lieu de prothèse. La lumière, la signalétique, les espaces doivent être conçus en ce sens. »



Résidence service, Gradmann-Hauss à Ostfildern, Allemagne, Kauffmann Theilig & Partner, 1995.

► - Une mixité de logements, des logements adaptés aux personnes dépendantes et des logements familiaux avec un appartement réservé à une maîtresse de maison. Cette maison comporte des espaces partagés tels que le séjour, la cuisine collective. C'est le cas de résidence intégrée de Toulouse.

- Une mixité de logements avec des logements destinés à des mères célibataires avec des en-

fants, des étudiants, des jeunes travailleurs et des personnes âgées. Cette maison comporte également des espaces partagés et des salles de réunions et d'activités, lingerie collective. Des salariés et des bénévoles suivent les habitants, proposent des animations, aident les locataires et vérifient que la cohabitation se déroule bien. Cette expérience est menée dans la maison de la mixité sociale et intergénérationnelle de Lyon.

Comment donner les moyens aux personnes âgées d'être actives et maîtres dans leur choix d'habitat ?

### L'émergence de nouveaux types d'hébergements

Des initiatives sont réalisées par des particuliers et des associations pour se prendre en main et choisir son lieu et son mode d'habiter.

- Ainsi des femmes se sont regroupées (sans se connaître au départ) et ont créé une association pour construire des logements dans un hameau, à Saint-Julien-de-Lampon. Chacune a son logement et des espaces sont mis en commun, tels que séjour, terrasse, appartement pour les enfants, salle à tout faire, atelier, potager... Ce projet relève d'une initiative forte et volontaire, or toutes les personnes ne sont pas en mesure de se mobiliser et de mobiliser des moyens pour y parvenir.

- L'association La Trame dans le Gard a créé le partage d'appartements baptisé (Cocon Solidaire Senior Solo). Elle propose d'aider à la création de vie collective de 4 à 6 personnes. Elle propose des co-locations destinées à des personnes de plus de 50 ans pour répondre à la vie chère et à la solitude et au besoin de vivre avec les autres. Chacun dispose de sa chambre et d'une salle de bains ou un petit appartement. Certains locataires sont en charge des courses ou des repas, d'autres organisent des voyages et assurent le petit bricolage. Les Cocons35, forts de leur succès, se développent un peu partout en France et des expériences similaires sont menées en Europe.

- D'autres associations gèrent le logement étudiant au domicile des personnes âgées à loyer modéré ou gratuit en échange d'une présence et éventuellement de quelques services.

- À l'échelle du Maine-et-Loire, la jeune association "Regain" développe un concept de "village retraite alternatif" proposant des logements en accession ou en locatif avec un jardin commun central. Il intègre des parties communes dédiées aux échanges de savoir, d'expériences et de services internes et externes à la structure dans un climat d'espaces communs solidaires. Cette association recherche des lieux d'implantation dans l'agglomération d'Angers.

Se donner les moyens d'intégrer la personne âgée dans la société, c'est reconnaître la valeur de la personne. Elle reste une ressource pour les jeunes générations, à travers le partage d'un savoir (lié au vécu), d'un savoir-être avec les autres (liens affectifs, services) et d'un savoir-faire (le partage de pratiques oubliées). ■

KH



LA CASE À CAZALS

En mémoire de Jean-Marc Lelong



LIEU

Segré

MAITRE D'OUVRAGE

Maison de retraite intercommunale  
Sainte-Gemmes-d'Andigné

AMO

MAITRE D'ŒUVRE

Édifices Architectes (Philippe Bodinier / Roland Korenbaum)  
 Agence Bosc et Pigot, paysagiste  
 GCA ingénierie, BET VRD  
 Cabinet Gousset SAS, BET économiste  
 Noble Ingénierie, BET fluides  
 DB acoustif, BET Acoustique

PROGRAMME

DDE : EHPAD de 90 lits HQE

CALENDRIER

Étude : 2002/2005 - Chantier : octobre 2005/décembre 2007

SURFACES

4 031 m<sup>2</sup> utile - 5 125 m<sup>2</sup> habitable - 6 000 m<sup>2</sup> shon

COÛT

6 100 000 € HT / 219 000 € HT aménagement extérieur

Installée dans des locaux construits en 1973 devenus inadaptés aux besoins des personnes vieillissantes, la Maison de retraite intercommunale opte pour une construction neuve, à proximité de l'ancien bâtiment.

D'une capacité de 90 lits, le parti choisi a été d'articuler entre eux plusieurs immeubles résidentiels autour d'espaces plantés. Ainsi l'ensemble se démarque de l'image hospitalière habituellement attachée à ce type d'équipement. Le projet tire parti de la déclivité du terrain où il s'installe en jouant avec les effets de dénivelés et en conservant les arbres anciens. Le parc se glisse ainsi au cœur de la résidence, offrant une diversité de jardins aux résidents et aux visiteurs pour agrémenter les promenades.

L'entrée ne s'impose pas, il faut d'abord entrer dans le parc, longer l'allée bordée de tilleuls pour la découvrir, accueillante, entre deux bâtiments.

Les espaces intérieurs sont fluides, lumineux et ouverts sur l'extérieur, dégagant des perspectives variées sur l'environnement. Du fait de la déclivité du terrain, chaque niveau d'hébergement est en liaison directe avec l'extérieur. Chaque unité, en forme d'étoile autour d'une salle à manger et d'un salon, possède des couloirs de longueur limitée pour faciliter la déambulation.

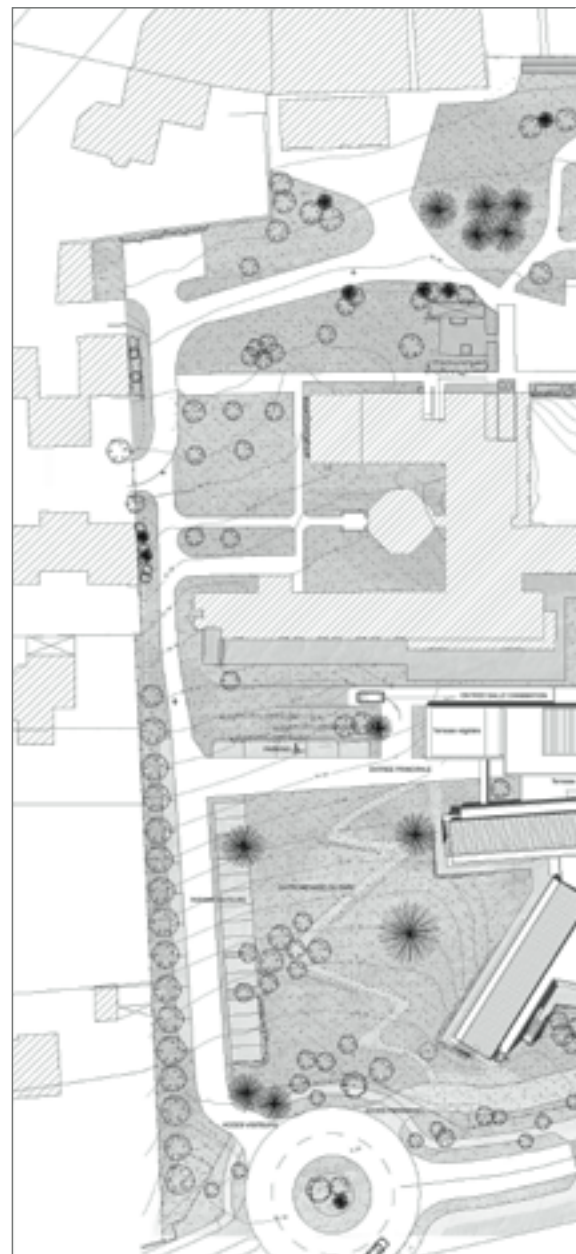
La démarche HQE a orienté l'ensemble du projet. L'utilisation des énergies renouvelables comprenant le solaire pour l'eau chaude sanitaire, la géothermie pour le chauffage, la maîtrise des apports solaires par l'orientation des bâtiments et la protection des vitrages et des murs par du bardage bois, rendent ce bâtiment innovant respectueux de son environnement et de la maîtrise d'énergie. ■

SP

PANOGRAMA



Résidence



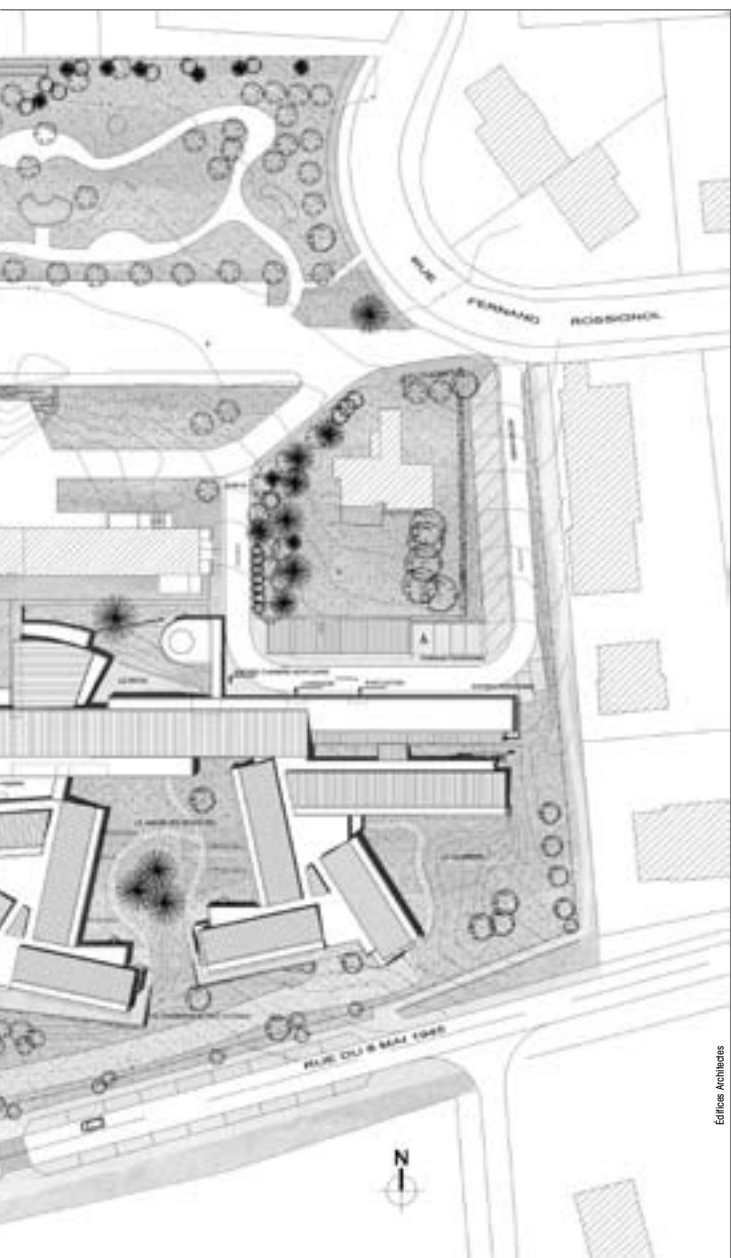
Édifices Architectes

- ▶ Plan de masse
- ◀ Photo de maquette, détail sud-est
- ▶ Photo de maquette, vue globale sud-ouest



▲ Coupe façade sud

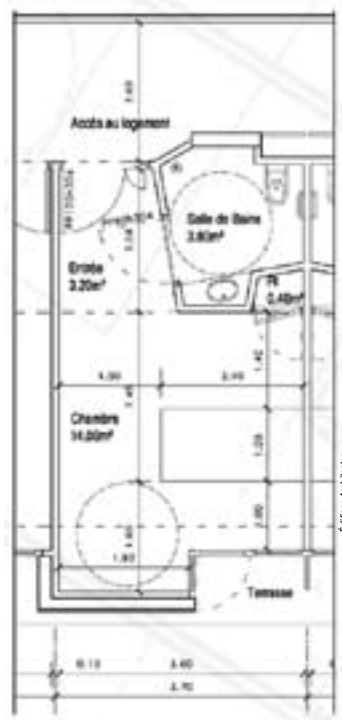
# dence Le Parc



Edifice Architectes



▼ Plan d'un logement



Edifice Architectes



Edifice Architectes

