

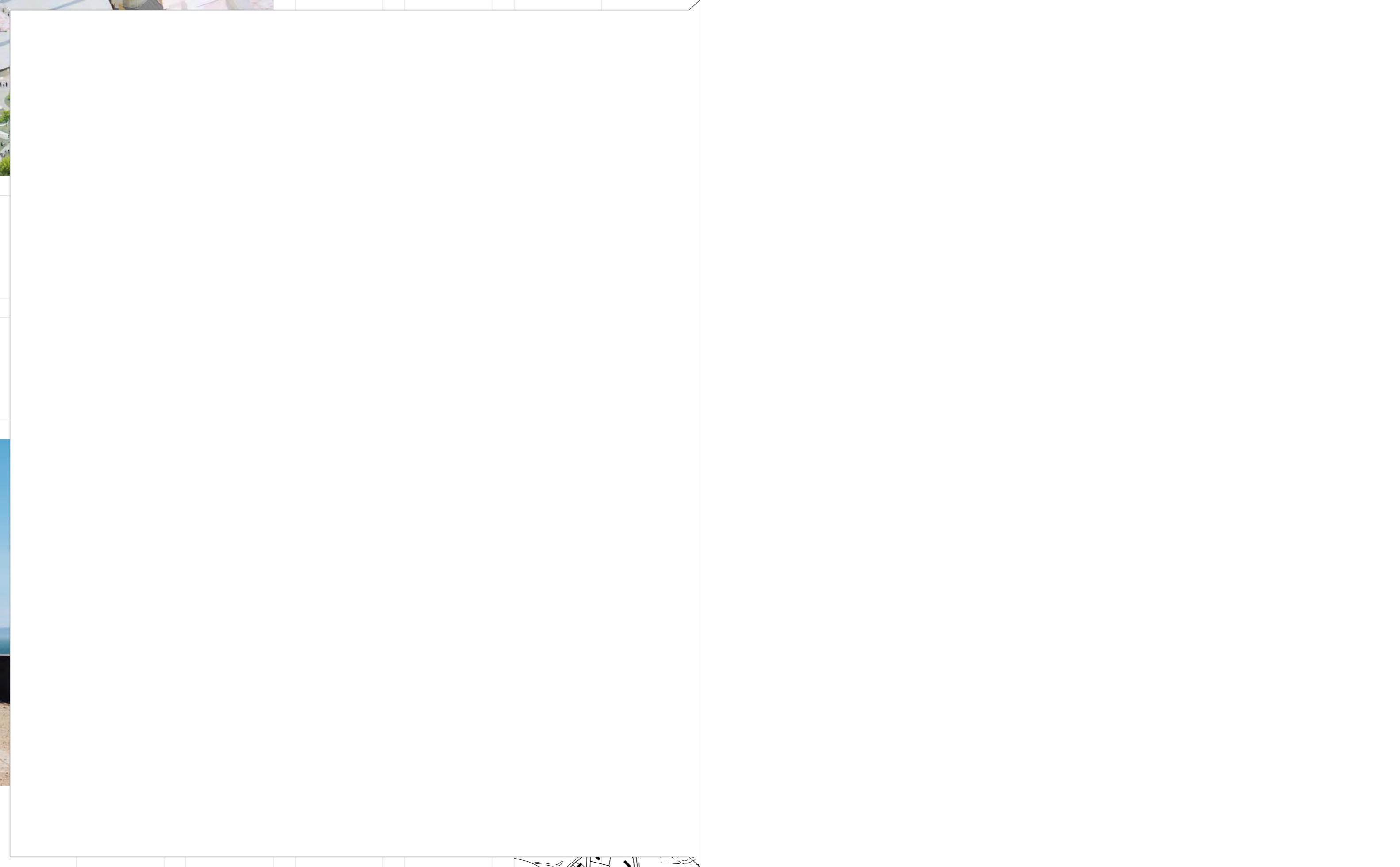
NOUVELLES PERSPECTIVES
SUITE À L'APPEL À IDÉES
SILVER HABITAT



RÉINVENTER LES LIEUX DE VIE DES SENIORS DE DEMAIN

Habitat
Services
Interactions
Lien social





RÉINVENTER LES LIEUX DE VIE DES SENIORS DE DEMAIN

NOUVELLES PERSPECTIVES
SUITE À L'APPEL À IDÉES
SILVER HABITAT

RÉINVENTER LE RAPPORT À L'AUTRE

LE GOÛT DE VIVRE
ENSEMBLE

Vivre ensemble. Mixité sociale. Solidarité intergénérationnelle... De quoi parle-t-on exactement ? Il ne devrait pas s'agir de notions désincarnées, mais de ce qui fait qu'un village, un quartier, une résidence, un centre-ville est vivant et agréable à vivre : parce qu'il brasse en douceur des personnes différentes et de tous âges, qui se croisent, échangent, s'entraident parfois. Les uns marchent vite, d'autres lentement, chacun son rythme. L'espace public doit être conçu pour favoriser ces croisements, ces rencontres, en toute fluidité.

Il en est de même pour les logements qui doivent être pensés/conçus pour que chacun puisse continuer à vivre chez soi, dans ses souvenirs, son environnement, paisiblement, y compris quand le vieillissement atténue progressivement les capacités physiques, d'orientation, de mémorisation... Il devient alors nécessaire de procéder à des adaptations.

La crise sanitaire de la Covid 19 en 2020/2021 nous a malmenés, jeunes et vieux confondus. Elle a montré avec cruauté combien la solitude était terrible pour tous. Le partage, les rencontres, l'animation nous ont tant manqué, et ces images, vues à la télé ou vécues dans notre vie personnelle, de nos anciens isolés, relégués derrière des vitres, à l'écart, désemparés, nous ont marqués à jamais.

Cet ouvrage propose des pistes pour lutter contre la relégation et la tristesse grâce à des solutions simples et des partis pris de bon sens. Le pari consiste à réinventer nos centres-villes et centres-bourgs en retravaillant notre vision, « notre tournure d'esprit » pourrait-on dire. Il s'agit de penser avec générosité, et aussi tout simplement de retrouver des évidences oubliées : redonner du sens à l'âge, retisser du lien entre toutes les générations. Voici un vrai projet communal, intercommunal, national.

Alors, cher lecteur, n'hésitez pas à piocher dans cet ouvrage ce qui pourra servir de creuset aux opérations que vous programmez. Ces idées contribuent à donner du sens et à stimuler les sens, à faire réfléchir et éclairer les regards, à agrandir et embellir l'espace, à redonner le goût et la joie de vivre ensemble. Voici la grande ambition de ces propositions.

*Agnès Fernandez **

* Journaliste indépendante,
spécialisée en urbanisme
et développement
des territoires, rédactrice
de cet ouvrage

“Tout en évitant de faire naître, chez les personnes âgées, un sentiment de dépendance, pourra-t-on respecter le besoin qu’ils éprouvent de conserver leur place dans une société normale, d’être mêlés constamment à des adultes et à des enfants.

*Pierre Laroque *, 1962*

* Inspirateur puis premier directeur général de la Sécurité sociale de 1944 à 1951

**LE MOT
DE LA CARSAT
NORMANDIE**

Les Français dans leur très grande majorité veulent vieillir chez eux, à domicile. Cependant au-delà de ce souhait, très peu anticipent et se projettent dans leur propre vieillissement. On n’aime pas se voir vieillir... Et pourtant tout est plus facile quand on anticipe!

Nous avons tous en tête des situations de crise où il faut aller vite car la situation à domicile d’un proche n’est plus tenable. Dans le langage commun on parle de «placement» (en EHPAD) d’un proche. Cette expression est aussi violente que le vécu de la situation de part et d’autre...

Or vieillir est une chance. Et c’est au travers d’un autre regard sur la vieillesse que nous favoriserons la prise en compte de facteurs clés d’un bon vieillissement chez soi. À situation de santé égale, le logement peut être plus ou moins protecteur. C’est une certitude, avec un habitat bien adapté et bien situé, on peut éviter les chutes, maintenir du lien social, conserver une autonomie avec des services proches du domicile...

Si les seniors doivent évoluer en étant acteur de leur parcours résidentiel, les acteurs de la politique du logement aussi! Et c’est le rôle de l’Assurance retraite, et des Carsat à l’échelon régional, que d’accompagner les deux parties dans ces nécessaires adaptations.

Entre l’ancien logement familial et l’EHPAD (Établissement d’Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), il y a tout un panel de propositions à faire émerger. La résidence autonomie (ex-foyer-logement ou Résidence pour Personnes Âgées) est souvent un modèle daté, basé principalement sur de petits logements, regroupés en trop grand nombre, ne favorisant pas les temps collectifs.

Il n’y a pas «le bon modèle», les solutions de demain doivent être multiples car le public des seniors est hétérogène...

C’est pour répondre à ce défi que la Carsat Normandie et les CAUE normands ont proposé un travail prospectif à des équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, professions paramédicales, sociologues...). Notre ambition au travers de ce recueil est de montrer quelques illustrations possibles qui permettraient de développer des logements bien insérés dans la cité, en interactions avec la vie associative et les services de proximité, et intégrant une dimension intergénérationnelle pour ne pas être dans la stigmatisation.

Les modèles proposés (colocations, habitats partagés, multipropriétés, coopératives, foncières...) ne répondent pas forcément aux standards prévus par les circulaires et nous ne savons pas toujours à ce stade les accompagner. Il conviendra de fixer rapidement un cadre permettant d’articuler l’émergence de ces lieux de vie, tout en sécurisant les financements publics attribués...

Si le logement doit être adapté à la personne qui y vit, il doit aussi l’être pour l’ensemble des professionnels qui à terme pourront intervenir à domicile. On parle aujourd’hui d’EHPAD hors les murs! Là aussi, cela pourra remettre en cause les règles actuelles de financement qui imposent de la mobilité au résident en fonction de son état de santé. Aujourd’hui nous ne sommes pas forcément prêts mais les seniors de demain et les porteurs de projet vont nous inviter à simplifier!

**LE MOT
DES CAUE
NORMANDS**

Si tout se passe bien, nous sommes tous appelés à devenir un jour senior. Aujourd'hui, dans notre société, les anciens semblent parfois un peu stigmatisés alors qu'ils sont pour la plupart d'entre eux des citoyens particulièrement actifs et contributifs. Ils font vivre le monde associatif, s'investissent parfois en tant qu'élus et représentent souvent un maillon essentiel de l'équilibre familial. Ils sont également précieux dans leur capacité à transmettre leur expérience et à contribuer au savoir-vivre ensemble. Nous avons besoin des seniors. Reflets de la diversité de la société, les seniors ne représentent pas un groupe homogène mais, au contraire, très diversifié si bien que leurs attentes sont multiples et leurs aspirations pour leurs lieux de vie très variées. Or, sur le terrain, nous constatons une réelle pauvreté de l'offre d'hébergements adaptés et une impression que les lieux d'accueil se trouvent souvent en marge de la vie sociale, culturelle et économique. Les établissements spécialisés (RPA, EHPAD), standardisés, proposant une ambiance proche de l'hôpital, inspirent pour la plupart d'entre nous une forme de rejet car ils ne correspondent nullement à nos envies et rarement à nos besoins. Les CAUE sont des structures associatives départementales dont l'objet principal est la promotion de la qualité du cadre de vie. Conseiller les collectivités, les particuliers, appréhender les questions d'architecture, d'urbanisme, d'espaces publics de manière partenariale et surtout, innover. Les CAUE sont des espaces de dialogue et d'expérimentation. Après quelques années de visites de résidences pour personnes âgées, de conseil de terrain avec la Carsat, il nous est apparu évident qu'il fallait contribuer

à faire avancer la réflexion sur les lieux de vie des seniors. Ne pas se contenter de penser l'hébergement mais réfléchir à un environnement plus complet en lien avec les commerces, les services, l'offre de soins, les espaces publics, les questions de mobilité et privilégiant la mixité. Afin d'élargir notre approche, accélérer la réflexion et multiplier les contributions, le principe d'un appel à idées s'est imposé. Pour que les idées émergent de lieux concrets et n'apparaissent pas comme de simples concepts, les cinq CAUE normands ont proposé de confronter les équipes à cinq sites réels très différents, un par département, représentatifs de situations volontairement très diverses allant du cœur de village à l'échelle du quartier d'une grande agglomération. Nous avons donné à explorer des situations variées pour inviter à penser des solutions réellement sur mesure. Nous avons été particulièrement impressionnés par la qualité des propositions restituées par la plupart des équipes qui démontrent, de fait, que nous avons tout intérêt à penser autrement pour créer des lieux de vie enthousiasmants où nous aimerions nous installer. Nous avons imaginé cet ouvrage comme une forme d'élargissement du champ des possibles qui doit pouvoir inspirer de nouvelles envies, générer de nouveaux types de commandes et des réalisations inédites.

SOMMAIRE

10	<i>L'appel à idées Silver Habitat</i>
12	<i>Édito</i>
14	<i>Les lauréats Silver Habitat</i>
18	Ville moyenne
22	<i>L'enjeu de l'hypercentre dans une ville de la Reconstruction</i>
24	<i>Prix départemental : Un autre chez soi</i>
28	<i>Mention spéciale du jury : Vill'âges</i>
32	<i>Présélectionnés</i>
34	<i>Autres propositions</i>
36	Bourg périurbain
40	<i>Retisser des liens entre le bourg et sa périphérie</i>
42	<i>Prix départemental : ICI</i>
46	<i>Présélectionnés</i>
50	<i>Autres propositions</i>
52	Bourg rural près du littoral
56	<i>Un village entre terre et mer</i>
58	<i>Prix départemental et Mention spéciale du jury : Les Cadolles d'Annville</i>
62	<i>Présélectionnés</i>
66	<i>Autres propositions</i>
68	Bourg centre d'une commune nouvelle
72	<i>Un bourg rural vivant et dynamique</i>
74	<i>Prix départemental : La Ruche</i>
78	<i>Présélectionnés</i>
82	<i>Autres propositions</i>
84	Site urbain
88	<i>Un poumon vert dans un site médical enclavé</i>
90	<i>Prix régional : Les Coopains du jardin</i>
94	<i>Présélectionnés</i>
98	<i>Autres propositions</i>
100	<i>La mission Action sociale de la Carsat</i>
101	<i>Les missions des CAUE</i>
102	<i>Paroles d'élus</i>
104	<i>Le Jury et les comités locaux de sélection</i>
108	<i>L'interview de la présidente du jury</i>
110	<i>Index des projets</i>
114	<i>Index thématique</i>
117	<i>Remerciements</i>

L'APPEL À IDÉES SILVER HABITAT

Une équipe projet constituée d'experts passionnés... Un projet inédit, innovant et incarné... 36 équipes créatives et motivées... Un comité technique, cinq comités départementaux, un jury final régional. 6 équipes récompensées pour leur investissement et leur originalité à réinventer les lieux de vie des seniors de demain... C'est l'appel à idées Silver Habitat!

Tout commence fin 2019, par une journée au centre des congrès de Caen. 45 équipes sont présentes, 36 rendront un projet finalisé. Au programme : présentation de l'appel à idées, apport de données sociologiques et interventions d'experts* sur les questions du vieillissement de la population. S'en suivra une journée d'immersion des équipes sur site avec découverte de l'environnement, des élus locaux et des habitants.

Lancé par la Carsat Normandie et les cinq CAUE normands auprès d'architectes, étudiants ou professionnels, urbanistes, paysagistes, ergothérapeutes, sociologues, et tous professionnels sensibles à la question du vieillissement de la population, l'appel à idées «Silver habitat - Inventer les lieux de vie des seniors de demain» a pour but d'anticiper les besoins des futurs retraités et plus globalement de penser la place des anciens au sein de nos villes et nos bourgs.

Le défi pour les équipes : proposer un concept innovant de lieu de vie seniors afin de guider élus, promoteurs, bailleurs, gestionnaires d'habitat et concepteurs dans la réalisation de futures opérations (localisation, forme, échelle, mixité, adaptabilité).

Les candidats devaient proposer des projets d'habitat pour seniors tenant compte des souhaits des futurs retraités et des typologies de territoire proposés dans le concours.

Pour une plus grande richesse et diversité de projets, la pluridisciplinarité des équipes était demandée. Ainsi les volets architecturaux et sociaux se conjuguent à merveille.



À l'origine de cet appel à idées, une étude qualitative et prospective de la Carsat sur les besoins des futurs retraités en matière d'hébergement, a fait ressortir le besoin de nouveaux modèles tant dans la rénovation de l'offre existante (anciens foyers logements des années 70/80...) que dans la construction neuve. Pour enrichir cet appel à idées d'une diversité de contextes, 5 lieux, du plus rural au plus urbain, ont été sélectionnés (un par département normand).

36 équipes ont participé à l'appel à idées et ont remis leurs projets en février 2020. Après la réunion d'un comité technique chargé d'analyser la recevabilité des dossiers et l'organisation de jurys départementaux missionnés pour présélectionner les dossiers ; un jury régional, composé de professionnels et d'élus, s'est réuni en juin 2020 sous la présidence d'Anne Labit, maîtresse de conférences en sociologie, pour élire les 6 projets lauréats. Les résultats ont été annoncés en décembre 2020.

Page de gauche, en haut : 45 équipes, 150 candidats.

Page de gauche, en bas : Pierre-Marie Chapon, docteur en géographie-aménagement

Page de droite, en haut (de gauche à droite) : Frédérique Garlaud, directrice de l'Action sociale à la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV); Valérie Egloff, présidente du Gérontopôle de Normandie; Jean-Philippe Arnoux, directeur Silver Économie et Accessibilité chez Saint Gobain; Pierre Berthe, directeur de l'EHPAD Anaïs de Groucy de PERIERS (50)

Page de droite, en bas : Anne Labit, maîtresse de conférences

* voir liste des contributeurs p.117

EN SAVOIR 

DÉFINIR ENSEMBLE UN PROJET DE VIE

ÉDITO
DE LA PRÉSIDENTE
DU JURY
SILVER HABITAT

Le grand intérêt de l'appel à idées Silver Habitat a été d'associer les CAUE et la Carsat, et de conjuguer ainsi les dimensions sociale, architecturale et paysagère. Au-delà de simples propositions sur le logement, la demande auprès des équipes candidates insistait particulièrement sur le projet de vie, aussi bien à l'intérieur de l'habitat qu'en lien avec l'environnement, le territoire. Ce parti pris visait à ne pas rester cantonné entre architectes et professionnels de l'aménagement, mais de penser à associer aussi des gérontologues, des élus locaux, des sociologues, et les personnes âgées elles-mêmes... Plusieurs équipes ont d'ailleurs fait l'effort d'inclure ces personnes concernées dans la réflexion.

C'est ce tissage, cette articulation entre tous les acteurs qui peut permettre de concevoir un projet qui soit adapté à son territoire, aux personnes, aux nécessités locales, aux envies de chacun. On ne peut pas partir de besoins pré-supposés, généralisés. Les besoins et les attentes ne sont pas les mêmes dans un village rural, dans un centre-ville ou dans un lotissement péri-urbain.

L'appel à idées demandait aux équipes de s'extirper des modèles habituels, classiques, de faire éclater tout cela. Et chaque équipe avait un territoire précis, réel. Il me semble que c'est comme cela qu'il faut concevoir les choses, très en lien avec un territoire et avec les personnes concernées.

Aujourd'hui, je pourrais conseiller à un élu et/ou un maître d'ouvrage désireux de lancer une opération d'habitat pour les seniors d'impliquer très en amont les personnes concernées et les acteurs du territoire de ne pas travailler de manière isolée, mais collectivement, d'évaluer la demande réelle, d'associer des habitants à la réflexion, les associations locales, etc. plutôt que de partir de leurs préjugés sur les seniors et de «fabriquer un produit standard!».

*Anne Labit **

* Maîtresse de conférences en sociologie à l'université d'Orléans, chercheuse au laboratoire CITERES (Université de Tours/ CNRS) et Présidente du jury de l'appel à idées Silver Habitat.

LES LAURÉATS SILVER HABITAT

PRIX RÉGIONAL

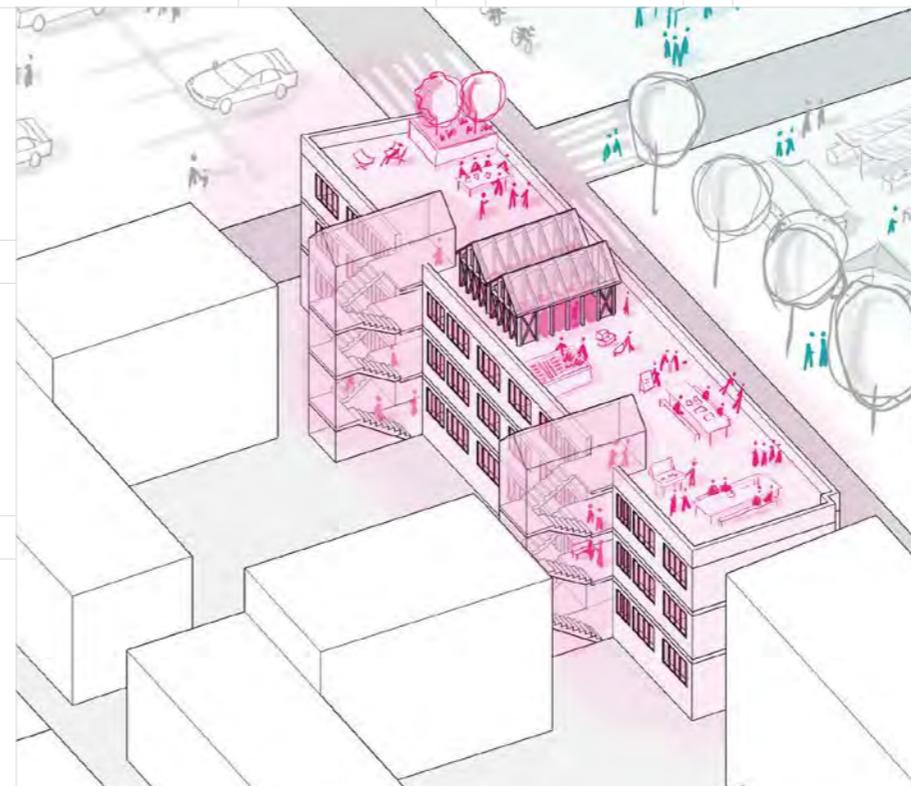
Les Coopains du jardin

UN SCÉNARIO
DE TRANSFORMATION URBAINE

Bois-Guillaume (76)

p. 90

EN SAVOIR +



MENTION SPÉCIALE DU JURY ¹

Vill'âges

ASSOCIER
LES HABITANTS
À LA RÉFLEXION
SUR L'HABITAT

Lisieux (14)

p. 28

EN SAVOIR +

¹ Pour la démarche
citoyenne et participative
à l'échelle de la ville
et de l'habitat.



MENTION SPÉCIALE DU JURY ²

PRIX DÉPARTEMENTAL

Les Cadolles d'Annville

UN VILLAGE
COOPÉRATIF
ET MARAÎCHER

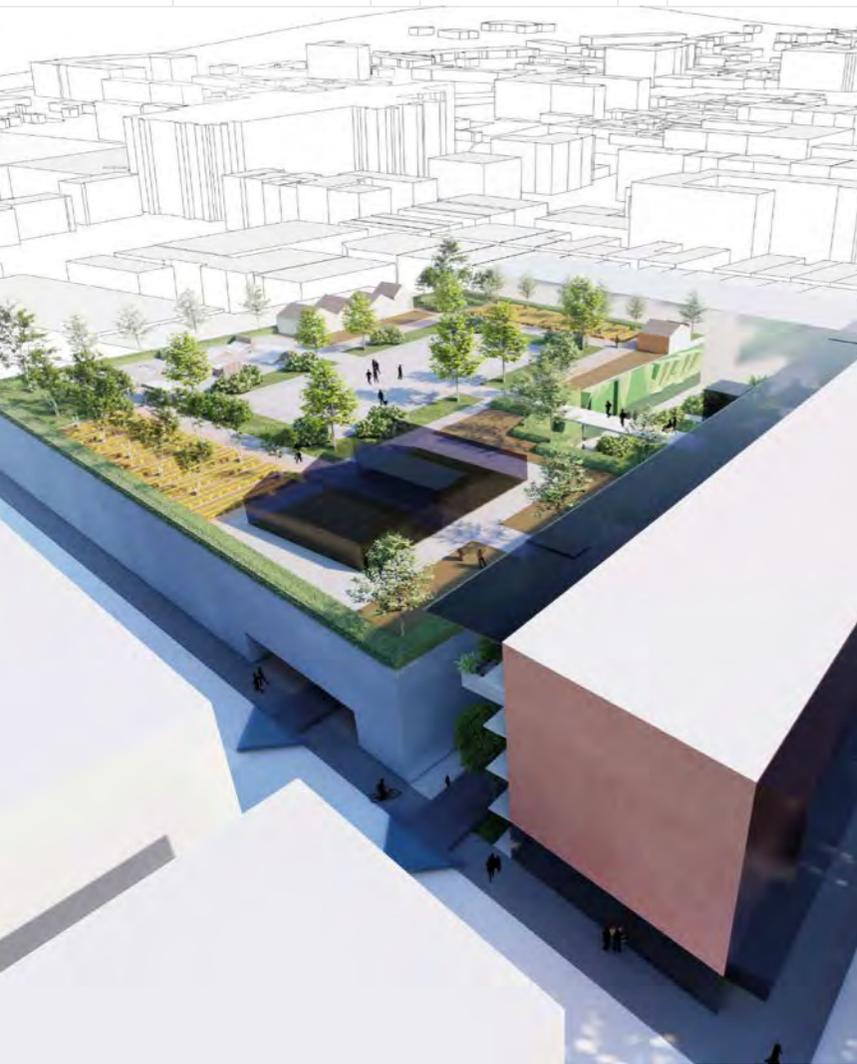
Annville (50)

p. 58

EN SAVOIR +

² Pour le lien au territoire
et la réversibilité.





PRIX DÉPARTEMENTAL

Un autre chez soi

**S'INSÉRER DANS
L'EXISTANT
ET CONNECTER
LES POTENTIELS**

Lisieux (14)
p. 24

EN SAVOIR **+**

PRIX DÉPARTEMENTAL

ICI

**UNE APPROCHE
ERGOTHÉRAPIQUE
DE L'HABITAT**

*Saint-André-
de-l'Eure (27)*
p. 42

EN SAVOIR **+**



PRIX DÉPARTEMENTAL

La ruche

**UNE OFFRE
DE SERVICES
FUTURISTES**

Écouché-les-Vallées (61)
p. 74

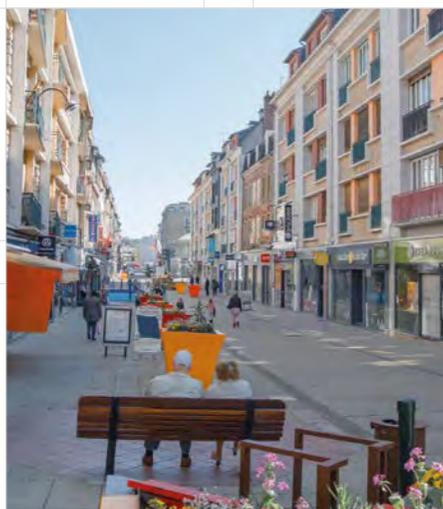
EN SAVOIR **+**



VILLE MOYENNE

PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION
PROXIMITÉ DE SERVICES DANS
L'HYPER CENTRE
VILLE SATELLITE D'UNE PRÉFECTURE
DE DÉPARTEMENT
COMMERCES ET LOGEMENTS VACANTS

LISIEUX, CALVADOS (14)
20 000 HABITANTS



-
- 22 *L'enjeu de l'hypercentre dans une ville de la Reconstruction*
 - 24 *Prix départemental : Un autre chez soi*
 - 28 *Mention spéciale du jury : Vill'âges*
 - 32 *Présélectionnés*
 - 34 *Autres propositions*



Lisieux fait partie d'un réseau de villes moyennes satellites de Caen. Comme d'autres communes normandes, elle présente un urbanisme typique de la Reconstruction. Les rues sont amples, rectilignes et aérées, bordées d'immeubles assez hauts (R+4 et R+5) soigneusement dessinés; les places - immenses - sont dédiées au stationnement, et l'ensemble est très minéral. Mais derrière les fronts bâtis géométriques du centre-ville des cœurs d'îlots sont parfois délaissés, utilisés comme arrière-cour pour les tâches logistiques (approvisionnement, gestion des poubelles...).

Lisieux est connue internationalement pour sa basilique dédiée à Sainte Thérèse, qui attire 800 000 visiteurs chaque année. Pourtant la qualité du patrimoine de sa ville reconstruite reste peu reconnue par la population normande et les pèlerins de passage.

L'hypercentre de Lisieux concentre sur un périmètre d'environ 1 km² toutes les fonctions urbaines, commerces et équipements. Le patrimoine bâti est de qualité, avec de beaux logements traversants, mais il a vieilli, et présente des défauts, notamment en matière d'isolation thermique et phonique. Pourtant le procédé constructif « poteaux-poutres » utilisé à l'époque offre aujourd'hui une modularité exemplaire pour la réhabilitation.

Le centre-ville de Lisieux compte aujourd'hui 14% de vacance dans les commerces et 19% dans les logements. De nombreux appartements sont sous-occupés, souvent par des personnes vieillissantes. La commune compte trois résidences autonomie pour les personnes âgées, souvent composées de petits logements - T1 de 17 m²; T2 de 28 m² - qui ne correspondent plus à la demande des seniors d'aujourd'hui.

Enfin, dans les hauteurs de Lisieux, le vaste plateau d'Hauteville fait actuellement l'objet d'une importante opération de rénovation urbaine. Quatre tours seront bientôt démolies. L'enjeu pour la municipalité est aujourd'hui de réhabiliter les logements de l'hypercentre pour y accueillir des familles et les habitants âgés d'Hauteville et des campagnes alentour.

L'enjeu de l'hypercentre dans une ville de la Reconstruction



- 1 Centre commercial les Mathurins
- 2 Îlot Régina
- 3 Hôpital
- 4 Friche commerciale
- 5 Parking silo

**S'INSÉRER DANS
L'EXISTANT
ET CONNECTER
LES POTENTIELS**

*Équipe de
Cécile Gourceaud - architecte DPLG,
Romain Lacoste - paysagiste DPLG,
Maelys Cotellon - ergothérapeute*

PRIX DÉPARTEMENTAL

UN AUTRE CHEZ SOI

Ce solide projet social d'habitat partagé revitalise le centre-ville en adaptant astucieusement le bâti existant. Plus on s'éloigne du centre-ville, plus les logements mis à disposition des seniors sont autonomes.

La proposition identifie la place de la République comme espace central de la ville de Lisieux. Des cercles traduisent spatialement trois zones de rayonnement autour de ce point d'ancrage, où sont implantés des logements adaptés au degré de dépendance de leurs habitants. Plus on s'éloigne du centre-ville, plus les logements mis à disposition des seniors sont 100% autonomes.

Au centre, dans le secteur III, le centre commercial des Mathurins, actuellement sous-exploité, devient un pôle d'intensification urbaine. L'équipe propose d'y implanter le centre d'entraide - Galerie des sens.

Élément fédérateur et unificateur de leur proposition, c'est une galerie associative intergénérationnelle, qui propose des ateliers du goût, du toucher, de la vue, administratifs, numériques, mais aussi des espaces bien-être, et des animations. On danse, on y bricole, et on peut même jardiner dans les espaces partagés du parc, créé



LE CENTRE D'ENTRAIDE

Le projet central (secteur III) prend place dans l'immense surface commerciale, située au cœur de Lisieux, dont de nombreux locaux sont vacants. Le toit, aujourd'hui un parking, est transformé en parc urbain. Le long immeuble adjacent est remanié grâce à des « boîtes » qui s'articulent à l'existant pour créer des logements agrémentés de terrasses, de loggias, de potagers et d'espaces partagés.



LES APPARTEMENTS PARTAGÉS ÉVOLUTIFS

Des logements sont spécialement dédiés aux seniors, d'autres à des gardiens, des aidants, des infirmiers ou des étudiants. L'ensemble est desservi par des circulations nouvelles aménagées à l'extérieur de l'immeuble, au travers d'ascenseurs et de coursives, qui favorisent les échanges entre les résidents.

sur l'ancien parking du centre commercial. Une crèche est perchée sur le toit, ajoutant ainsi une dimension jeunesse et familiale au lieu. Tout autour de ce pôle, dans des bâtiments existants remaniés, différentes possibilités de colocation évolutive proposent trois formules d'habitat : Autonomie, Sécurisée, ou Sécurisée ++. Au centre du secteur III, où les services sont les plus concentrés, les logements « Sécurité ++ » s'adressent à des habitants fragiles (dépendants), en liaison étroite avec un personnel soignant et des aidants situés à proximité.

Autour, dans les sphères périphériques (secteur II et I), des logements et des lieux d'activités sont eux aussi connectés à ces services. Au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre, les formules « Sécurisée S' », et enfin « Autonomie S » sont proposées.

Le projet *Un autre chez soi* s'intègre délicatement dans l'existant. Il exploite finement les réelles qualités spatiales des logements traversants, typiques de la Reconstruction. La proposition crée des espaces communs, au moyen d'extensions « pluggées » sur l'immeuble existant qui augmentent le potentiel du logement et génèrent des échanges. Ces « boîtes » neuves se greffent au bâtiment existant, reliées par une coursive commune, qui dessert appartements et espaces partagés. Ainsi, les colocataires d'une même unité de vie ont accès à des lieux ouverts à l'ensemble des habitants d'un même étage, mais aussi à des espaces vraiment privés.

Une équipe d'intégration assure un relais social avec la municipalité pour informer les seniors des ressources proposées et les aider à en profiter. L'équipe est relayée par un réseau de bénévoles (étudiants et autres) qui souhaitent s'inscrire dans ces regroupements intergénérationnels pour recevoir et donner.

EN SAVOIR 

LES IDÉES À RETENIR

- Le dispositif de réappropriation et de dynamisation du patrimoine de la Reconstruction.
- La redynamisation du centre-ville par des activités, un réseau solidaire, un jardin et une crèche sur le toit du centre commercial désaffecté.
- L'appui sur le tissu associatif existant et la création d'un réseau d'entraide et convivialité intergénérationnel.
- Les logements existants se voient « pluggés » des espaces de vie en commun desservis par des coursives.

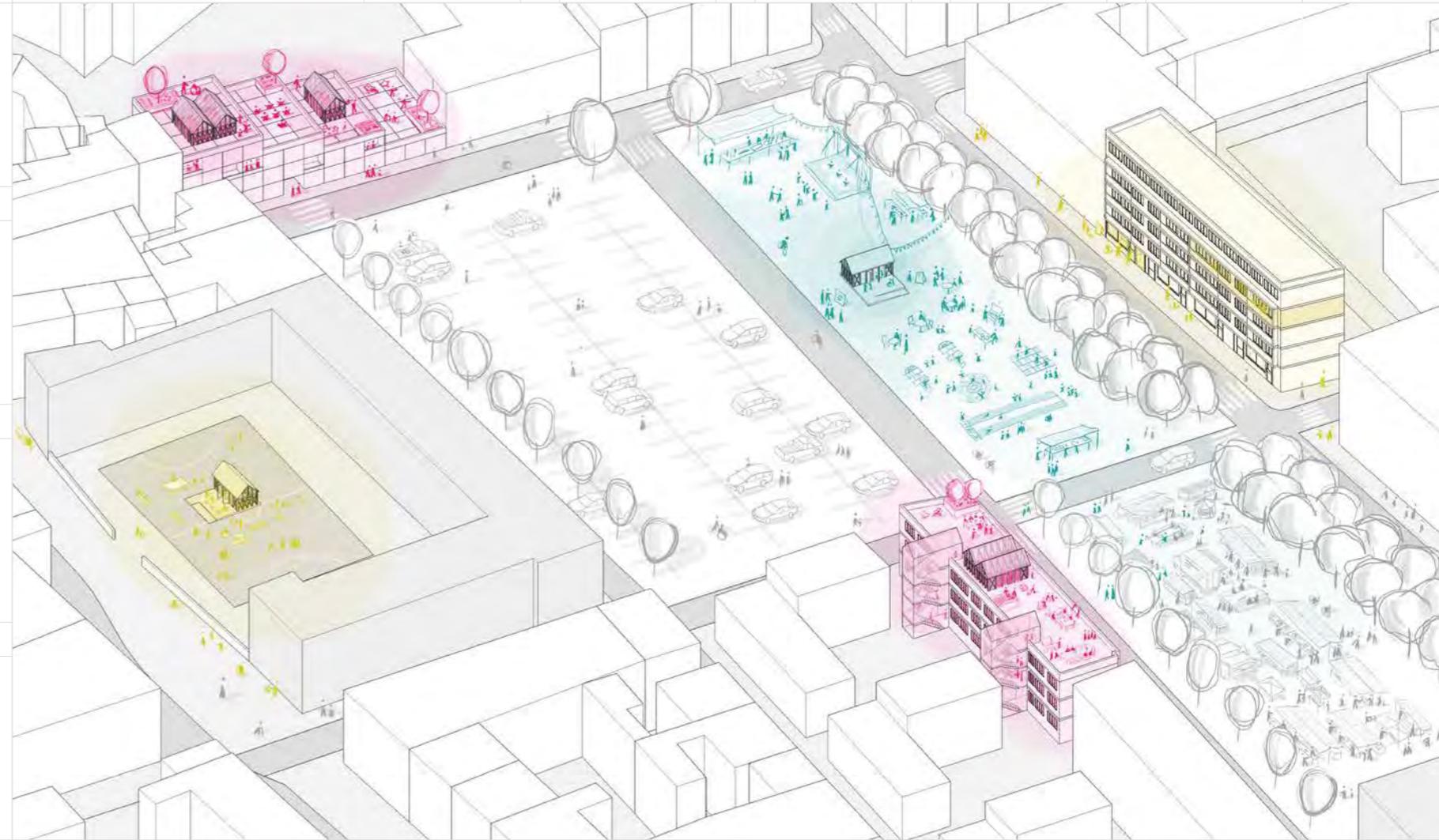
**ASSOCIER
LES HABITANTS
À LA RÉFLEXION
SUR L'HABITAT**

*Équipe de
Hélène Laurin - architecte HMONP
Camille Henry - architecte HMONP
Gaëtan Barbe - designer
Terr'o - association d'architecture*

MENTION SPÉCIALE DU JURY*

VILL'ÂGES

Cet audacieux projet propose une méthode innovante et des outils : une résidence d'architectes fait participer les habitants à l'élaboration d'un écosystème autour de l'idée du « mieux vieillir » ; puis un laboratoire des possibles teste ces idées à l'échelle 1.



Une résidence d'architectes s'installe au cœur de la place de la République, épicerie de Lisieux, dans une structure légère inspirée des pans de bois normands : c'est le Foyer commun, qui impulse rencontres et débats, organise des expositions, des ateliers et des fêtes afin d'associer et de fédérer les habitants. Cette première phase de la résidence architecturale « a pour objectif d'observer, d'éprouver, et de comprendre plus finement le territoire » expliquent les concepteurs. Il s'agit de faire émerger des enquêtes de terrain, d'organiser des événements, et de faire vivre le lieu et son projet. La résidence endosse ainsi le rôle fédérateur d'un dynamiseur social sur le thème de l'habiter et du vivre ensemble.

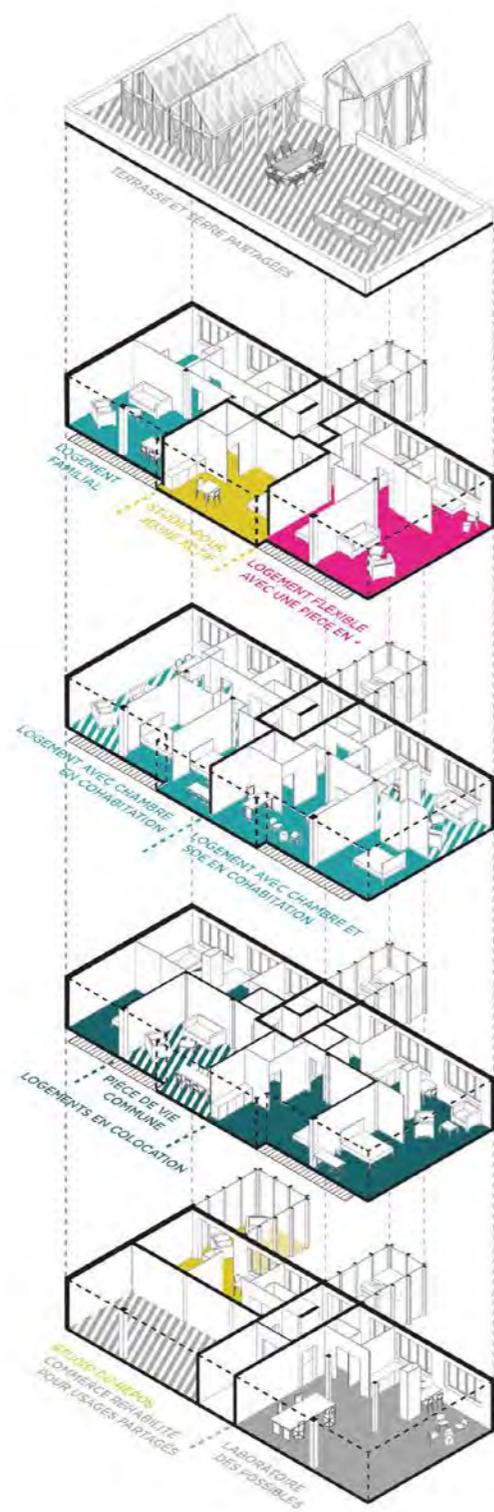
La deuxième phase du projet, le Laboratoire des possibles, propose de répertorier et d'expérimenter des solutions architecturales proposées (ou pas) dans le cadre des ateliers. C'est le temps de la recherche et du prototype. Car les rencontres effectuées au Foyer commun ont fait émerger des envies et des besoins

LE FOYER COMMUN

Lieu de rencontre construit en structure légère inspiré des pans de bois normands, le foyer commun accueille une résidence d'architectes. Il est pensé comme interface de concertation, et permet de sensibiliser la population et les acteurs locaux à la question du vieillissement.



* Pour la démarche citoyenne et participative à l'échelle de la ville et de l'habitat.



Très innovant en termes de typologies, ce projet propose une grande variété de logements et d'espaces communs. Dans les étages, sont proposés des cohabitations interâges, des colocations de seniors, des logements flexibles et adaptables au vieillissement. La toiture est transformée en terrasse accessible pour les usages communs (serre, potager, cours de sport, bricolage...)

d'aménagement chez les participants. Dans des locaux vacants mis à disposition dans un immeuble de la Reconstruction, un logement prototype va permettre de tester à l'échelle 1 des solutions d'adaptation du logement peu coûteuses : des «boîtes à outils» allant du cloisonnement au mobilier, et qui peuvent se réaliser sous forme de chantiers participatifs low tech.

Le rez-de-chaussée de cet immeuble dédié au Laboratoire des possibles devient une antenne du Foyer commun. Il accueille des rencontres entre des groupes d'habitants qui partagent des envies pour leur futur lieu de vie, préfiguration d'un habitat partagé. Il abrite également les recherches menées par le collectif pour réaliser un diagnostic du patrimoine existant, afin de trouver des logements vacants à investir, du foncier, etc., qui puissent correspondre aux desideratas des habitants... Répondant ainsi à la problématique locale de valorisation du centre-ville de Lisieux et de réhabilitation du patrimoine de la Reconstruction.

L'écosystème Vill'Âges s'appuie sur l'intelligence collective et le partage d'expériences pour concevoir des projets architecturaux et des dispositifs habités adaptés au contexte. Il s'appuie sur une logique de propagation afin de faire essaimer ces idées nouvelles. Ce concept est très modulable et donc reproductible dans n'importe quelle grande ville ou petite commune. Fort d'un puissant rôle social, très centré sur les relations humaines, il mobilise les médiateurs, les institutions et associations partenaires, les bailleurs sociaux et acteurs de l'immobilier et les professionnels du paramédical intéressés. Surtout il associe étroitement le public à la réflexion, rend le senior acteur de son parcours de vie, et propose de nombreuses solutions de partage répondant ainsi à des désirs réels : co-working, co-living, co-construction, co-voiturage, etc.

EN SAVOIR +



LES IDÉES À RETENIR

- Une méthode et des outils participatifs et innovants : une résidence d'architectes pour une réflexion collective, puis un laboratoire des possibles qui teste ces idées à l'échelle 1.
- Les seniors sont mobilisés pour inventer leur propre projet de vie, qui s'insère dans l'écosystème local (acteurs institutionnels, associatifs, habitants...)
- Les solutions pour réhabiliter le patrimoine de la Reconstruction.

OCCUPER
ET ANIMER
LES «VIDES»

Équipe de
Julie Michel - architecte DPLG
Marie-Pascale Mongaux - directrice EHPAD
Anne Mesnil - ergothérapeute
Jean-Pierre Blondel - responsable technique

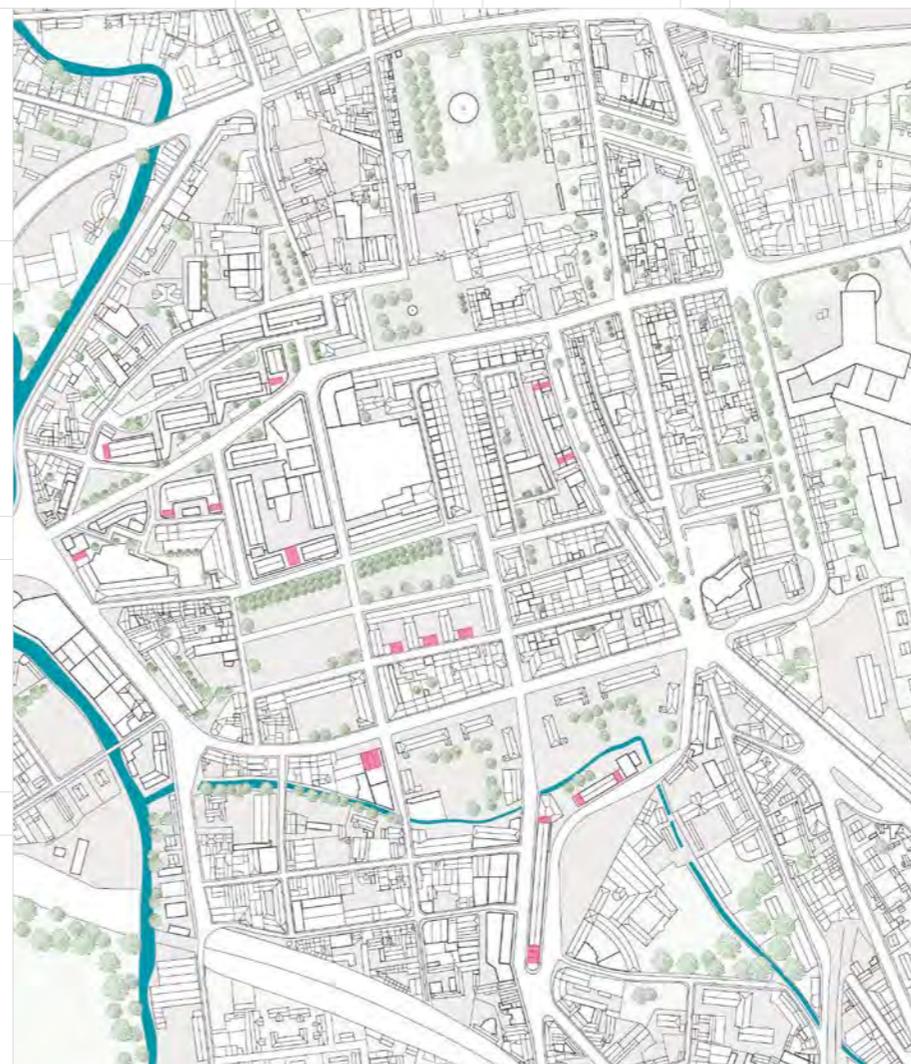
PRÉSÉLECTIONNÉ

TRAIT D'UNION

Comme son nom l'indique, le projet Trait d'union propose de relier et d'unir, et ceci à trois échelles : urbaine, architecturale et sociale. Au moyen de subtiles opérations d'acupuncture urbaine, et en misant sur une grande modularité des logements.

Les «vides» du front bâti discontinu du centre-ville de Lisieux sont comblés par de subtiles opérations d'acupuncture urbaine. Une architecture contemporaine marquée par le végétal et les matériaux biosourcés (bois, liège, paille, chanvre...) vient s'encaster dans ces porosités, «aérant» ainsi un contexte très minéral. En rez-de-chaussée, dans les locaux commerciaux vacants, sont créés des lieux d'activités intergénérationnelles : salle de sport, de musique, garderie. Ces interventions ponctuelles créent un réseau, un maillage d'habitations et du lien entre les gens. L'équipe réhabilite les immeubles de la Reconstruction et profite de leurs caractéristiques poteaux-poutres pour créer des logements modulables, qui s'ajustent à l'évolution de la vie de ses habitants. «Si le logement que les seniors occupent lorsqu'ils sont plus jeunes peut leur apporter le confort nécessaire et s'adapter à leurs besoins, alors, pourquoi le quitter?» interroge l'équipe. Des «unités multiples évolutives» disséminées dans la ville répondent à la question. Au moyen de meubles et de cloisons mobiles, l'agencement des logements peut être modifié afin de reconfigurer les espaces au gré des besoins des habitants, et de créer éventuellement des lieux de vie complémentaires. Ces unités de vie juxtaposent ainsi deux logements, un grand et un petit, afin de rapprocher un senior et une famille et favoriser la mixité sociale.

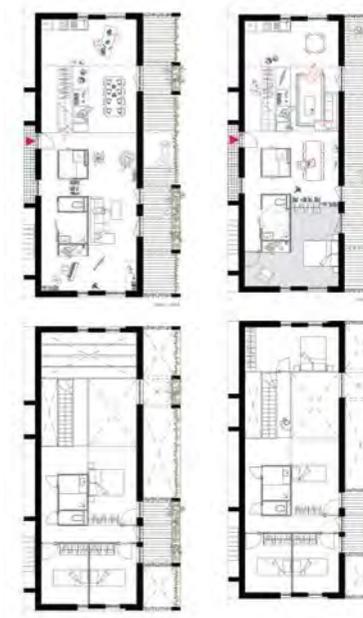
EN SAVOIR 



Apporter du végétal au centre-ville très minéral de Lisieux et ouvrir des perspectives et des vues sur le lointain « pour apporter l'horizon à l'intérieur des lieux de vie ». Les architectes posent ici les principes de la biophilie pour créer des espaces favorables au bien-être et au rapport intime que les habitants développent avec la nature.

"ÉVOLUTIF"

Au moyen de cloisons mobiles et d'un escalier amovible, ce grand duplex s'adapte à toutes les situations de la vie, et évolue au même titre que ses occupants. Tour à tour s'agrandissant pour accueillir de nouveaux membres de la famille, un nouvel enfant, un aïeul à domicile, ou des locataires.



LES IDÉES À RETENIR

- Les logements et les activités sont disséminés dans la ville afin de mêler les seniors aux autres générations.
- Les logements flexibles, modulaires et ingénieux, les juxtapositions de grands et de petits logements de manière à rapprocher un senior d'une famille et de favoriser la mixité sociale.
- Les dynamisations des rez-de-chaussée dans une démarche d'acupuncture urbaine.

AUTRES PROPOSITIONS



MÉMOIRES VIVES

Équipe de **Franz Bourgeois, architecte HMONP / Gemma Guinovart Morell, architecte DPLG / Romain Perrot, architecte DE, AMO, programmiste**

Ce projet coconstruit clarifie le cœur de l'îlot Regina en ouvrant un passage entre ville et gare. Des espaces partagés intimes sont créés, de même qu'une guinguette pour tous les habitants du quartier. L'équipe propose la combinaison de deux typologies de logements : des petits immeubles collectifs en plot de 3 étages et des maisons individuelles groupées. Les logements sont pensés en horizontalité ou en étage et, dans les deux cas, sont sécables et évolutifs selon plusieurs scénarios de vie.

EN SAVOIR



PROJET A

Équipe de **Christophe Damian, architecte DESA / Mikael Barabé, directeur du développement / Valérie Dubroeuq, architecte DPLG / Laurence Goardon, architecte DPLG**

Des modules d'habitation sont représentés par des briques de lego. Entre ces modules, les vides interstitiels sont occupés par des passages et des espaces communs. L'ensemble est conçu pour proposer une grande mixité intergénérationnelle dans l'habitat. Une application numérique crée un réseau d'entraide entre tous. Des lieux privatifs sont prévus pour le personnel soignant, les aidants, les accompagnants, sur le principe du logement de fonction d'un concierge.

EN SAVOIR



RENCONTRE DU TROISIÈME ÂGE

Équipe de **Aristide François, architecte DE / Salomé Gerbi, architecte DE**

Le cœur de l'îlot Regina, actuellement confus, est redessiné par un angle réunissant deux lignes bâties : d'un côté, une nouvelle place publique, de l'autre des jardins partagés réservés à la résidence. L'équipe intègre le tissu associatif local à la proposition, plaçant les Restos du Cœur au centre du site. Au moyen de dessins mettant en scène les habitants, l'équipe propose des scénarios de vie pour des logements traversants et modulables, ouverts sur des paliers habitables et semi-privatifs. Chaque étage comporte deux logements, ainsi qu'une pièce en plus pour accueillir la famille, des pèlerins, des touristes...

EN SAVOIR



LES POTES ÂGÉES

Équipe de **Maxime Durif, architecte HMONP / Justine Dewitte, paysagiste / Kevin Viel, maître d'œuvre d'exécution, suivi de chantier bas carbone / Les Potes âgé-es de Rosa bonheur association / Claude Lisbonis, conseil en communication, recherche et développement**

Ce projet traduit graphiquement (et joyeusement!) le « désir d'habiter » au moyen de dessins. Trois sites sont connectés. Au centre-ville, l'habitat senior est disséminé dans les 1400 logements vacants. Près de la gare, l'îlot Régina devient le village Régina, un pôle d'attractivité pour les seniors avec des logements, un restaurant, des jardins et espaces partagés. Les différents stades de la vieillesse sont mis en réseau, y compris avec l'EHPAD, où les seniors qui souhaitent être socialement utiles peuvent visiter les aînés.

EN SAVOIR

LA MAISON

Équipe de **Daphné Kolarik, ingénieure programmiste / Opale Kolarik, architecte étudiante / Matthieu Cadoul, ingénieur, urbaniste / Chantal Moisy, éducatrice spécialisée**

Dans l'îlot Régina, proche de la gare et des services, cette équipe crée un nouveau quartier d'habitat intermédiaire de faible densité : un lotissement urbain, traversé par une allée centrale végétalisée. Des maisons accolées R+1, R+2 et R+3, aménagées en petit collectif proposent des studios de 20 m² au dernier étage sous comble, et des T2 de 50 m² en rez-de-chaussée et étages supérieurs. Une cuisine participative complète l'ensemble.

EN SAVOIR

BOURG PÉRIURBAIN

CENTRE-BOURG
PLATEAU AGRICOLE
POST-INDUSTRIEL
TISSU ASSOCIATIF DENSE

SAINT-ANDRÉ DE L'EURE (27)
4 000 HABITANTS



- 40 *Retisser des liens entre le bourg et sa périphérie*
- 42 *Prix départemental : ICI*
- 46 *Présélectionnés*
- 50 *Autres propositions*





Saint-André-de-l'Eure est un bourg rural situé entre Évreux et Dreux, à 50 kilomètres du bassin d'emploi de l'Île-de-France. Si cette commune revendique sa ruralité, elle est néanmoins devenue péri-urbaine tant elle attire des citadins désireux de « s'installer à la campagne », souvent dans des lotissements ; nombre de ces habitants travaillent loin de la commune et s'inscrivent peu dans la vie locale, au grand regret de l'équipe municipale. D'un point de vue urbain, le centre-bourg est le noyau historique d'une architecture traditionnelle, auquel se sont greffés des zones résidentielles, commerciales, et des équipements (collège, maison de retraite). Plutôt dynamique, il compte de nombreux commerces et artisans et quelque soixante associations. Plus de 500 élèves sont scolarisés dans les deux écoles primaires, 650 dans le collège. Mais la population est vieillissante et les aînés isolés - notamment ceux vivant dans les hameaux - souhaitent se rapprocher de l'animation du centre.

De nombreuses friches et locaux vacants émaillent le centre-bourg. La Municipalité a fait l'acquisition de quatre importantes parcelles désaffectées, sans projet d'aménagement défini. L'équipe municipale souhaite désormais limiter l'étalement urbain et réfléchir à leur reconversion, notamment : deux anciennes boucheries en centre-ville ; l'emprise industrielle Gouery, au bord d'une voie ferrée désaffectée qui mutera bientôt en piste cyclable ; enfin, le site du château Drouet et de la salle polyvalente du Clos Mulot, où un projet de pôle jeunesse/scolaire est au stade de l'étude opérationnelle. Avant de définir des programmations futures, et au-delà d'un projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle, la mairie de Saint-André-de-l'Eure attendait de l'appel à idées Silver Habitat un regard complémentaire et des suggestions pour réinvestir ces sites : usages et échanges possibles avec le voisinage, jardins et espaces végétalisés, confort pour les piétons, et logements pour les seniors.

Retisser des liens entre le bourg et sa périphérie

- 1 Entreprise Gouery
- 2 Boucherie Pierre Pelard
- 3 Boucherie Duval
- 4 Mission Locale Pays d'Evreux et Eure Sud Saint-André-de-l'Eure
- 5 Ancien établissement Bernard du Clos Mulot



**UNE APPROCHE
ERGOTHÉRAPIQUE
DE L'HABITAT**

Équipe de
François Nourisson - architecte HMONP
Vincent Haslouin - ergothérapeute

PRIX DÉPARTEMENTAL

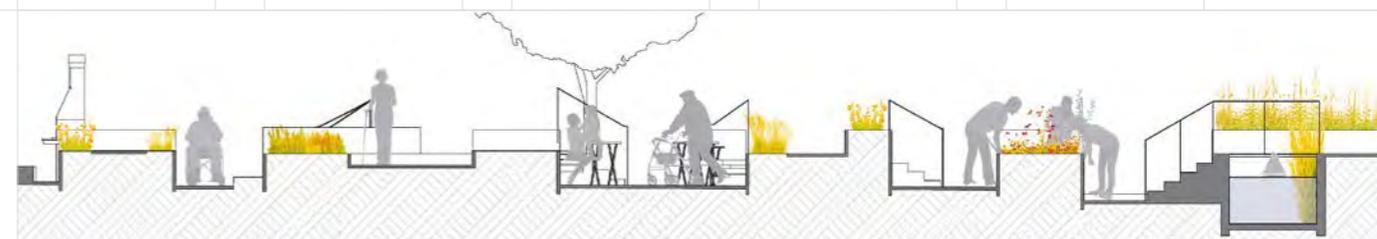
ICI

Centrée sur le projet de vie des seniors, cette proposition s'appuie sur une démarche participative et une approche ergothérapique de l'habitat. Elle développe deux axes : l'activité des personnes (rôle social) et l'habitat modulable (adaptation du logement).



Cette équipe est composée d'un duo : un architecte et un ergothérapeute. Ils proposent de « donner aux habitants des raisons de se lever le matin » en stimulant leur activité au moyen d'un ensemble de dispositifs, de moyens humains et d'équipements. Objectif : « construire un espace de vie accueillant, soutenant l'espérance de vie en bonne santé au travers des rôles sociaux et du bien-être. »

Le projet ICI est le résultat d'une réflexion participative et co-constructive, qui a mobilisé 74 personnes : seniors, étudiants, professionnels de la santé et du maintien à domicile, élus, et anonymes de tous âges. De ces échanges sont nés « un constat primordial : l'importance d'avoir et de garder des activités tout au long de la vie ». Cette approche ergothérapique se décline également dans l'habitat afin « d'adapter le lieu de vie à l'homme et non l'inverse », via la modularité.



Coupe sur le jardin ergothérapie et ses activités



Déclinaisons et modularités des lieux de vie pour seniors

Sur le site de l'ancien établissement Bernard et du Clos Mulot l'équipe crée un «village dans le village qui fonctionne avec le village» et encourage les interactions entre tous les habitants. Au nord de la parcelle, les bâtiments existants sont réhabilités pour créer un bistrot associatif, une salle de coworking, une salle polyvalente et un grand jardin composé. Partagé, récréatif et ergothérapique, ce dernier mutualise un amphithéâtre de verdure, des arbres à cueillette, un bassin, etc. Ici et là, l'équipe propose des nudges, des «espaces prétextes» qui incitent à l'adoption de comportements «sans contraindre ni stigmatiser» : par exemple, une grande table unique, façon trattoria, pour le bistrot collectif... Un espace barbecue. Un quizz sur les bancs du bourg, pour inciter les joueurs à se déplacer de l'un à l'autre. Un chemin matérialisé coloré et sécurisé connecte le Clos Mulot avec les services et commerces du centre-bourg.

La partie sud du site propose une série d'habitats individuels modulables, des programmes à la fois privés et publics, en interaction avec le jardin ergothérapique. Ces maisons sont organisées autour d'espaces mutualisés, propices aux échanges. L'équipe propose des maisons individuelles de plain-pied en s'inspirant du tissu pavillonnaire traditionnel andrésien. Des «éléments modulaires» d'allure plus contemporaine peuvent être «clippés» aux maisons existantes. On peut ainsi ajouter une colocation au logement, un studio pour accueillir un aidant, ou, inversement, permettre à une famille d'accoler un studio à son logement pour y accueillir un parent. Des modules peuvent aussi être adjoints pour créer des services manquants ou éphémères, comme un espace de télémédecine ou de vaccination, ou un dépôt de pain.

L'habitat est également évolutif par la modulation des cloisons afin de réduire ou agrandir l'espace pour réaménager une pièce adaptée à l'occupant, par exemple pour créer davantage d'espace autour d'un lit médicalisé.

EN SAVOIR +

LES IDÉES À RETENIR :

- L'approche d'un ergothérapeute, et la richesse des propositions pour le jardin central.
- Le projet imaginé suite à une réflexion participative et coconstruite avec les seniors.
- La polyvalence des éléments modulaires.
- Les liaisons piétonnes connectant le site avec le centre ; le chemin matérialisé.

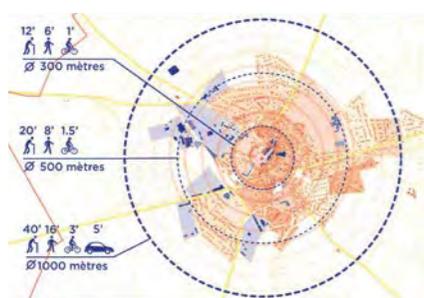
UN ESPRIT SAIN
DANS UN CORPS SAIN

Équipe de
Guillaume Sicard -
architecte DE-HMONP
Meriem Chabani - urbaniste
Philippine Mahé - designeuse

PRÉSELECTIONNÉ

PARCOURS SANTÉ SENIORS

L'équipe invente une stratégie de ville inclusive, dont le fil rouge déroule un parcours urbain rythmé et sensoriel sur l'ensemble du bourg. Principe : une marche de 30 minutes par jour est bénéfique pour la santé physique autant que mentale.



Le projet prévoit de « réactiver les cheminements doux existants et d'en créer de nouveaux afin d'inciter les Andrésiens à parcourir leur ville de manière active ». [...] « des ponctuations permettant de faire une pause et de stimuler les facultés cognitives des marcheurs » sont aménagées tous les 300 mètres. Ces dispositifs sensoriels sont conçus pour éveiller les sens : l'odorat, le goût, la vue, l'orientation. Ainsi chaque personne choisit son trajet pour travailler le corps et l'esprit : mens sana in corpore sano (un esprit sain dans un corps sain), précise l'équipe.

Le parcours dessert l'EHPAD, le centre médical, et les opérations de logements senior : dans l'ancienne boucherie, une maison familiale intergénérationnelle en colocation, la Demeure, loge les jeunes dans les étages et les seniors au rez-de-chaussée. Les habitants partagent la cuisine, le salon, la cour plantée, le garage et le potager.

La salle multi-usage les Ateliers de Bernard rassemble espaces de travail et associatifs, bar et scène, cours de cuisine, de bricolage, etc., ainsi qu'un gîte associatif pour les familles rendant visite à leurs aînés. Des maisons solidaires et ergonomiques pour le maintien à domicile complètent le dispositif.

Enfin, ce projet incite à l'engagement de la société civile dans l'habitat des seniors. Il veut encourager l'accueil familial (une personne âgée et/ou handicapée est accueillie dans une famille, moyennant rémunération) ; il mobilise les agences immobilières afin d'aider les seniors à louer leur maison devenue inadaptée, afin que le loyer finance leur nouveau logis.

EN SAVOIR +

LES IDÉES À RETENIR :

- Le concept d'une ville « âge friendly », à travers le parcours piéton sensoriel favorisant les stimulations cognitives.
- Les programmes d'habitation variés où les générations s'entraident.
- Les espaces communs intérieurs et extérieurs partagés de la Demeure.

DES PÔLES SANTÉ
PERMÉABLES ET ATTRACTIFS

Équipe de
Matthieu Boustany
et Benoist Desfonds -
architectes HMONP

PRÉSÉLECTIONNÉ

LE BOURG D'ARGENT

À partir des services médicaux dispersés dans le bourg, ce projet crée des pôles santé conçus comme des lieux de vie inclusifs. Il s'appuie sur de fortes synergies avec le secteur privé, s'immisce dans les parcelles vacantes et réemploie le bâti existant.

«Certaines institutions hospitalières, autrefois introverties, évoluent, deviennent plus "domestiques" et perméables à la vie et à l'espace public», indique l'équipe. Elle part du postulat que «ces centres de santé sont à la fois des lieux de vie et des lieux de travail, qu'ils rassemblent une variété d'acteurs, des seniors d'âge et de cultures différentes, des professionnels de santé, des cuisiniers, des nettoyeurs, des étudiants, des familles en visite». C'est pourquoi elle propose d'associer ces structures au projet communal afin d'intensifier ces lieux en impulsant autour de leur vocation «santé» des activités inclusives. La proposition investit les friches dans le centre-bourg pour y intégrer des programmes avec des objectifs précis, gérés principalement par le secteur privé.

EN SAVOIR 



LA CANTINE D'IVRY

L'ancienne boucherie Pelard est reconvertie en maison de santé pluriprofessionnelle, dont l'arrière cour devient lieu d'échanges (séances d'information, de lecture, café). En face est créé un gîte d'accueil pour les familles des seniors. Dans la résidence senior, la cantine partagée ouvre sur un jardin commun privatif en arrière cour.

LE COMPLEXE DE VERDUN

Sur l'emprise Gouéry, une synergie est créée entre les structures pour seniors et les activités pour la commune : les halles de brique, préservées, accueillent des événements. L'unité spécialisée d'Alzheimer s'organise autour d'une cour privative sécurisée. L'espace de thalasso, et la serre sont ouverts au public. Au bord de la future voie verte, un magasin de location/réparation de vélo et une buvette sont aménagés.

LES IDÉES À RETENIR

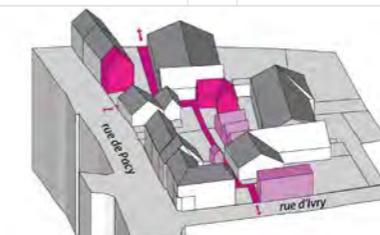
- La valeur ajoutée apportée au bâti par la diversité des programmes sur un même site.
- La création d'une cantine et d'un jardin partagé entre les résidents, les familles et les seniors du bourg. Le jardin également ouvert au gîte d'accueil des familles.
- L'installation sur un même site d'une unité Alzheimer, d'un centre de soins thalasso, et d'un atelier de réparation de vélos, associés à une navette seniors.



AUTRES PROPOSITIONS

FAUT PAS POUSSER MÉMÉ DANS LES HOSPICES

Équipe de
Anaïs Bineteau, architecte HMONP / Marion Maire-Sebille, architecte HMONP / Chabha Halfaoui, ergothérapeute



Ce projet qui se déploie à l'échelle du centre-bourg valorise astucieusement le parcellaire typique andrésien. Un nouveau réseau de venelles irrigue l'intérieur des îlots, les fonds de parcelles deviennent des lieux d'échanges et de projets. En densifiant ces espaces selon une démarche Bimby*, l'équipe retisse subtilement le centre-bourg.

* La démarche Bimby (build in my back yard) propose, par la division parcellaire, une densification douce et progressive du tissu pavillonnaire. Objectif : limiter l'étalement urbain en construisant dans le parcellaire existant, sur des terrains déjà bâtis, sans démolition complète des habitations en place.

Elle rénove et adapte le bâti sur rue, pour créer dans les étages des logements familiaux : T2, T3, T4. Les rez-de-chaussée sur rue sont dédiés à des commerces, ceux qui s'ouvrent à l'intérieur des îlots à des logements pour personnes âgées.

EN SAVOIR

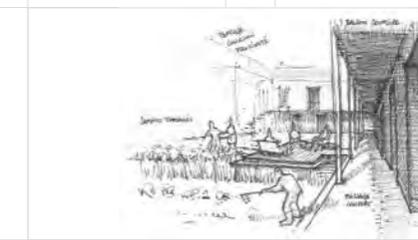


PARCOURS DE VI(LL)E

Équipe de
Caroline Sannier, urbaniste / Hélène Guignard, architecte DPLG / Julie Colin, paysagiste DPLG

Dans le centre-bourg, une « ligne de vie » connecte les sites de projets ; une pépinière intergénérationnelle crée un réseau d'entraide entre seniors et jeunes actifs ; des Logements Individuels Adaptés et Mitoyens (LIAAM) proposent un cadre et des conditions de vie confortables et sécurisantes aux personnes seules en perte d'autonomie.

EN SAVOIR

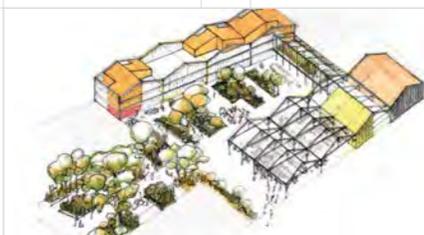


RÉSIDENCE JEUNES SENIORS

Équipe de
Harout Ohanian, architecte HMONP

Cette équipe préconise de « conserver ce qui est bon et de remanier ce qui est appelé à le devenir » ; de réemployer le bâti existant et de s'insérer subtilement dans les contraintes du parcellaire. Axé sur la boucherie Pierre Pelard, le projet propose une réponse technique à l'obsolescence du bâti du centre-bourg. Les logements groupés et les espaces communs s'articulent autour d'une cour traversant l'îlot, offrant un cadre intimiste.

EN SAVOIR



BÉGUINAGE OUVERT

Équipe de
Bernard Grimaux, architecte DPLG / Karine Grimaux, architecte DPLG / Aurélien Porcher, architecte DPLG / Élodie Cardon, architecte DE / Salomé SCHWOB, architecte DE

Implanté sur le site Gouery, ce projet démolit plusieurs bâtiments existants pour créer un lieu communautaire introverti, sur le modèle du béguinage. À l'intérieur d'un bâtiment en forme de L s'articulent des bâtiments de service, un café restaurant participatif, une maison médicale, deux gymnases, un hôtel et une salle polyvalente. Le projet crée ainsi une véritable « petite cité dans la ville ».

EN SAVOIR

ENTR'AUTRES

Équipe de
Antoine Balso, architecte d'intérieur et architecte étudiant / Alain Jean, médecin généraliste et gériatre / Arthur Liard, licencié en paysagisme et architecte étudiant / Sophie Balso, professeur de lettres / Romain Manesta, architecte d'intérieur

Sur deux des sites (les établissements Gouery et le Clos Mulot), deux programmes similaires mêlent habitations, salle de projection, café, parc, fablab et atelier de réparation. Ce projet, à l'écoute des besoins de la municipalité et des associations, réemploie le bâti existant pour concevoir un lieu modulable, à la manière d'un tiers-lieu.

Une traversée verte permet des déplacements sécurisés pour tous et incite à la promenade. Les circulations sont pensées comme des lieux collectifs, pas seulement de passage.

EN SAVOIR



- 56 *Un village entre terre et mer*
- 58 *Prix départemental et Mention spéciale du jury :
Les Cadolles d'Annoville*
- 62 *Présélectionnés*
- 66 *Autres propositions*

BOURG RURAL PRÈS DU LITTORAL

UN BOURG À DEUX FACETTES
UN PATRIMOINE À VALORISER
AU CŒUR D'UN PAYSAGE
DE MARAICHAGE
LES DUNES AU BOUT DU CHEMIN

ANNOVILLE (50)
660 HABITANTS





Un village entre terre et mer



La route départementale 20 traverse ce village agricole, séparant le bourg ancien des commerces et des lotissements récents.

Il faut traverser la lande, longer des marais, puis escalader des dunes de sable pour découvrir enfin l'immense plage d'Annoville cachée derrière une nature préservée. Le centre de cette petite commune très rurale est pourtant bien ancré dans les terres, à 1,5 kilomètre de cette majestueuse frange littorale. Traditionnellement et résolument agricole, ce village, «qui compte plus de vaches que d'habitants» comme on dit ici, est marqué par un parcellaire en lanière très caractéristique, composé de jardins nourriciers et de cultures en espalier. Des rangées de légumes plantées au cordeau, et longues bandes d'arbres fruitiers strient un paysage façonné depuis des siècles par la culture maraîchère.

Annoville s'est développée de part et d'autre de la route départementale 20 qui relie Granville à Coutances. D'un côté, le village ancien : la mairie, l'église et la salle des fêtes, entourées de maisons paysannes et de vastes jardins. De l'autre, le bourg récent : la supérette, le salon de coiffure, l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) Les Dunes, et, encore au-delà, des lotissements récents habités par des familles qui ne s'aventurent que rarement dans le centre-bourg.

Une population vieillissante

Annoville compte 666 habitants, dont 44% sont à la retraite. Cette tendance au vieillissement de la population va en s'accroissant tant cette commune est isolée des grands pôles d'emplois. Dans un avenir proche, la municipalité souhaite proposer des logements adaptés aux tranches d'âges les plus âgées, mais «il ne faudrait pas que le bourg entier devienne une résidence senior», observe la maire, Sabine Regnault, élue en mai 2020. «Il faudrait que les habitants actuels puissent avoir des voisins plus jeunes, que les espaces extérieurs soient davantage partagés». La commune d'Annoville avait le projet d'une résidence autonomie. «À l'époque, nous ne nous étions pas interrogés sur l'impact paysager d'une nouvelle structure, sur son architecture et encore moins sur le projet social et ses implications», reconnaît l'élue.

- 1 Salle des fêtes
- 2 Mairie
- 3 Église
- 4 EHPAD les Dunes
- 5 Commerces
- 6 Restaurant-café

UN VILLAGE COOPÉRATIF
ET MARAÎCHER

Équipe de
Maryse Bouyeure - architecte étudiante
Rémi Ferrand - architecte, ingénieur,
Maître de conférences
Hélène Laugier - psychomotricienne

MENTION SPÉCIALE DU JURY*

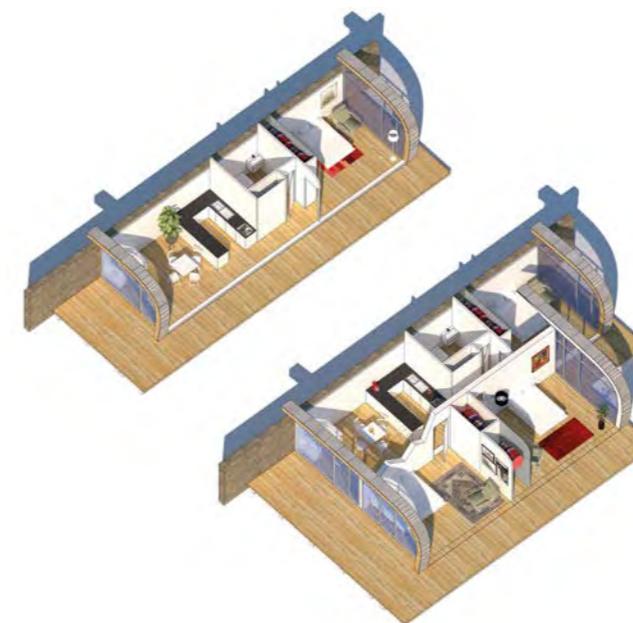
PRIX DÉPARTEMENTAL

LES CADOLLES D'ANNOVILLE

*Partir du paysage pour construire un projet social.
Avec ce concept de village vacances composé d'habitats
modulaires délicatement posés au creux de venelles
et de jardins, cette proposition conjugue toutes les dimensions
d'un projet intergénérationnel.*



* Pour le lien au territoire
et la réversibilité.



L'objectif est de proposer une nouvelle façon
de construire qui soit rapide, flexible et responsable.
La construction modulaire permet de grandes
adaptations à partir de deux modes de charpente
de bois préfabriquées. Les maisons se construisent
vite. Elles sont saines et fondues dans la végétation
du jardin.

«Si votre seul outil est un marteau, alors tous vos problèmes ressembleront à des clous.» L'équipe s'appuie sur cette citation de l'écrivain américain Mark Twain pour expliquer que «si nous reconstruisons un modèle basé sur des objectifs chiffrés de nombre de chambres et une clé de financement conventionnelle, si nous misons sur un projet unique livré d'un seul coup sur un terrain isolé, nous reproduisons à coup sûr le modèle de la maison de retraite médicalisée». Pour s'en éloigner radicalement elle propose d'inventer un tout autre processus et de commencer par réunir les deux villages (le bourg et le plateau) en s'appuyant sur le parcellaire maraîcher d'Annville.

De part et d'autre de la D20 qui traverse la commune, la proposition tisse des liens au moyen de jardins et de venelles structurées par des murs, dans la continuité du parcellaire traditionnel d'Annville. Dans un deuxième temps, viennent s'insérer les «cadolles» (petites cabanes bourguignonnes). Il s'agit ici d'habitats légers de plain-pied, réversibles et intergénérationnels.

La proposition imagine des convergences entre les logements pour les personnes âgées et des habitats temporaires et/ou de loisirs, concoquant ainsi un insolite «village vacances» où certaines cadolles seraient occupées à l'année, et d'autres seraient saisonnières pour permettre par exemple aux seniors d'accueillir leur famille ou des amis.



UN PROJET EN FORME DE RÉCIT-FICTION

Afin d'expliciter son propos, l'équipe a rédigé une note de projet sous forme de récit/fiction : originale et tendre, elle déroule une histoire familiale qui débute dans les années cinquante et se poursuit jusqu'en 2035. C'est l'histoire du temps qui passe, une histoire subtile et universelle, dont les personnages s'incarnent délicatement dans le projet urbain et social proposé.

« Les bilans d'opérations sont utiles mais ils ne fédèrent pas. Pour convaincre et mobiliser des acteurs, une histoire partagée est bien plus efficace. C'est ce dont il s'agit ici : proposer un projet narratif à même de fabriquer du sens et du commun », explicite l'équipe. « Cette fiction est là pour nous aider à nous souvenir que nous construisons pour des personnes réelles ».

Ce projet est résolument ancré dans l'humain. « Soyons réalistes, exigeons un jardin ! » L'équipe imagine cette « utopie maraîchère » comme un projet de vie, « un village coopératif et maraîcher, ouvert au grand âge, qui prolonge l'histoire architecturale du territoire et s'ouvre à des mutations futures. » Ce projet adopte un mode de construction très frugal : les cadolles sont des structures en bois, non fondées et assemblées rapidement « à sec ». Elles sont déplaçables et le système peut se densifier et se dédensifier en fonction des besoins. Si nécessaire on peut retrouver la terre arable sous les constructions et le maraîchage peut reprendre.

Les traversées de la voie rapide sont facilitées et sécurisées par la création d'un « plateau piéton » dans le centre et de l'abaissement de la vitesse sur la départementale. Les locaux communs de la nouvelle résidence, implantés dans le bâti ancien, sont ouverts sur le village : une salle de vie commune pouvant accueillir des activités associatives partage une terrasse avec l'ancien café, face à la boulangerie. Une bibliothèque, un espace d'activités sportives et un lieu de rassemblement festif complètent ce nouvel équipement.

EN SAVOIR 



Le réseau des venelles et le prolongement des murs proposés favorisent la continuité entre les deux parties du village. L'implantation de nouveaux programmes partagés permet de conforter le centre-bourg.

LES IDÉES À RETENIR

- Réunir les deux villages, le bourg et le plateau, en s'appuyant sur le parcellaire maraîcher d'Annville.
- Le concept hybride entre séjour retraite et séjour saisonnier en club de vacances.
- Le projet « adossé » à l'histoire, au paysage, aux murs qui structurent, trament, séparent, relient...
- La modularité et la réversibilité de l'opération. La possibilité de densifier/dédensifier l'habitat.

MAINTENIR LE LIEN
ENTRE LES SENIORS
ET LE MONDE EXTÉRIEUR

Équipe de
Daniel Bourgeois - architecte DE
Sophie Del Vecchio - ergothérapeute
Javier Barriga Ramos - architecte HMONP
Etienne Bouton - architecte HMONP
Eugénie Bouton - aide-soignante

PRÉSÉLECTIONNÉ

ÉCLATER POUR MIEUX INTEGRER

Éclater le programme en s'infiltrant dans le tissu existant.
Attentif à la revitalisation du village, ce projet modulable
est conçu pour s'adapter aux futurs possibles.

Cette proposition s'insère avec beaucoup de précautions dans l'échelle de l'existant pour créer différents pôles de vie et répartir logements et services sur plusieurs sites. Éclater pour mieux intégrer se traduit par «une organisation autour de trois axes : désolidariser les logements des services, éclater le programme, et l'infiltrer dans le tissu existant», indique l'équipe. Cet éclatement du programme génère des espaces extérieurs aménagés le long d'un axe qui incite à la mobilité et favorise les rencontres entre tous les habitants.

Deux pôles de logements sont construits sur deux sites, reliés par un axe ponctué de services et d'activités. Les nouveaux bâtiments s'inspirent de l'architecture traditionnelle de la Manche pour proposer des longères en R+1 qui abritent à la fois des seniors et de jeunes actifs, de passage ou pour une longue durée. Le socle des bâtiments est construit en pierre, l'étage en bois, pour donner une touche contemporaine à l'ensemble. Tous les accès sont séparés pour offrir de l'intimité à chacun, mais des espaces extérieurs partagés permettent les rencontres.

L'équipe propose aussi la réutilisation du patrimoine bâti vacant pour y implanter des locaux polyvalents qui peuvent servir par exemple à l'accueil ponctuel de professionnels de santé ou paramédicaux. Dans l'actuel hangar agricole désaffecté, stratégiquement situé au carrefour des commerces et de l'église, elle propose d'implanter une ressourcerie-atelier-service de location de vélos pour des balades jusqu'à la mer.

EN SAVOIR 



Ce « modèle idéal » proposé par l'équipe repose sur un concept qui incite à la mobilité et au lien social. Il favorise l'activité physique, les rencontres, les échanges quotidiens tout en respectant l'individualité et l'intimité de chacun.

Une proposition qui s'organise autour de trois axes : désolidariser les logements des services, éclater le programme et l'infiltrer dans le tissu existant.

LES IDÉES À RETENIR

- Des espaces de vie éclatés dans la commune pour favoriser les rencontres et la solidarité.
- Le réemploi du bâti existant.
- La ressourcerie et l'espace de location de vélos + atelier.

DES ESPACES COMMUNS
TRÈS COSY

Équipe de
Philippe Le Drezen - architecte HMONP
Alice Foulon - architecte DE
Thomas Le Bour - architecte DE
Thomas Le Pimpec - architecte DE

PRÉSÉLECTIONNÉ

DANS MON JARDIN D'HIVER

De vastes et lumineux atriums comme espaces partagés, intergénérationnels, et confortables toute l'année. Ce projet bioclimatique s'appuie sur des matériaux biosourcés issus des filières locales (terre crue, paille, bois...).

Les circulations des logements ont été élargies pour créer deux grands atriums lumineux et habités, pensés comme des jardins d'hiver communs où peut s'organiser la vie en communauté. Le choix de superposer les T1 en R+1 aux T2 en RDC permet de dégager des coursives d'accès : l'espace s'évase et permet une bonne pénétration de la lumière. Les murs entre logements et jardins d'hiver sont uniquement fait de briques de terre crue.

«Plus encore que le soin apporté à la privacité, nous pensons que c'est la mise en valeur des espaces communs qui donnera son sens à la résidence. En plus des petits logements des résidents, nous souhaitons offrir de généreux espaces communs, informels, à investir», explique cette équipe.

Cette proposition connecte le projet et les petits commerces du bourg en créant une place publique sécurisée et une halle couverte. De là, la résidence s'organise en plusieurs ailes d'un ou deux niveaux, parallèles ou perpendiculaires à la D 176. L'entrée se fait par un bâtiment d'un étage où se situent l'accueil, les bureaux, le hall et le restaurant. De là, deux rues intérieures desservent les ailes de logements. Ce sont les axes structurants du projet : des atriums lumineux et habités où s'organise la vie en communauté. Ces jardins d'hiver sont chauffés d'un poêle à bois. Ils disposent d'une cuisine commune et peuvent être investis pour la grande tablée d'un repas de famille. En double hauteur, éclairés de grands lanterneaux, ils sont précédés au sud de serres bioclimatiques. Les escaliers sont de dimensions confortables afin d'inciter les résidents à les emprunter.

La conception bioclimatique de ce projet s'appuie sur les matériaux traditionnels et les filières locales en développement. Murs en ossature bois et remplissage de paille pour l'enveloppe extérieure. Ossature bois et briques de terre crue, pour les murs de refends entre les logements. Une attention toute particulière est portée au confort d'ambiance, à toutes les périodes de l'année : ventilation naturelle, brise-soleil et serres...

EN SAVOIR 

LES IDÉES À RETENIR

- Les atriums, espaces partagés dynamiques et attrayants.
- L'espace détente jardin d'hiver avec cuisine dans chaque aile.
- La conception bioclimatique du projet.



AUTRES PROPOSITIONS



LE VILLAGE DE DEMAIN

Équipe de
Marina Jourdain, ergothérapeute / Fabien Le Turdu, diplômé d'architecture ingénieur designer

Un physioparc pour rendre les déplacements plus ludiques et un jardin qui stimule et rééduque les sens.

Le physioparc est un parcours où l'on marche sur différentes textures de sols. Il favorise la conscience de la posture et des mouvements du corps.

Tout près de là, le jardin éveille les sens au moyen d'espaces odorants, de plantations qui stimulent le toucher, d'espaces qui ravissent le regard... L'ouïe est sollicitée à la fois par les chants d'oiseaux et des instruments de musique.

EN SAVOIR 



CŒUR DE VI(LL)E

Équipe de
Amélie Thoraval, architecte étudiante / Caroline Sinnaeve, architecte étudiante

Une voie verte ponctuée de petits événements traverse le village d'est en ouest et connecte les logements avec les pôles associatif, commercial et social. Ici et là, de petites places s'adossent le long de ce ruban continu : le mobilier urbain est adapté aux personnes à mobilité réduite et conçu pour favoriser les échanges et les rencontres. Le parcours est arboré, sécurisé et identifiable, et de nouveaux usages renforcent ceux déjà existants.

EN SAVOIR 



VIVRE ENSEMBLE À ANNOVILLE

Équipe de
Flavien Leblond, architecte étudiant / Julien Pongan, architecte

La construction d'une nouvelle résidence sert de prétexte pour redessiner le bourg. Projet structurant autant pour le bâti que pour le lien social, elle propose des logements regroupés et sécurisés, qui proposent une grande modularité en fonction des besoins.

Le projet relie les commodités d'Annoville (salle des fêtes, commerces, etc) par un cheminement doux qui renforce la cohérence du village. Une nouvelle place publique articule les différents pôles.

EN SAVOIR 



VUE SUR DUNE

Équipe de
Ulrike Plos, architecte DPLG / Jérôme Vasseur, architecte DPLG / Patrica Bayart, psychologue / Xavier Arlot, économiste, directeur BET, étude de prix

Offrir des vues, donner à lire le paysage, contempler le ciel bleu ou la course des nuages tout en sirotant un thé... Cette équipe propose d'aménager une place au centre du village et d'y construire une «tour» surmontée d'un café. Puisque la plage et les dunes sont éloignées du village d'Annoville et donc souvent inaccessibles pour les seniors, cet équipement leur permettrait d'admirer le panorama, et de vivre des moments de contemplation paisible en compagnie de leur famille en visite, mais aussi de touristes, attirés par ce lieu insolite comme par un phare sur la côte.

EN SAVOIR 

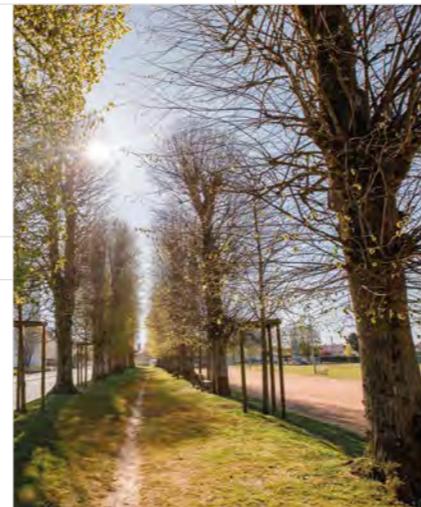
BOURG CENTRE D'UNE COMMUNE NOUVELLE



72 *Un bourg rural vivant
et dynamique*
74 *Prix départemental : La Ruche*
78 *Présélectionnés*
82 *Autres propositions*

COMMERCES
ET SERVICES DYNAMIQUES
PATRIMOINE À RECONQUÉRIR
SITE NATUREL ET AGRICOLE
DENSITÉ ÉCLATÉE

ÉCOUCHÉ-LES-VALLÉES (61)
2228 HABITANTS





Le réemploi du bâti ancien dans le centre-bourg est un enjeu majeur pour cette commune nouvelle composée de sept villages.

Le 1^{er} janvier 2016 Écouché-les-Vallées devenait commune nouvelle*. Élargir ses limites administratives, c'est aussi se repenser comme un territoire plus vaste, plus peuplé, et repenser son centre. Situé à 12 kilomètres à l'Est d'Argentan et de ses pôles d'emplois, le bourg d'Écouché compte de nombreux commerces, deux écoles, un collège et un pôle médical situé à 1 kilomètre du centre. Sa démographie est donc plutôt dynamique, de nombreux lotissements ayant vu le jour ces dernières décennies, attirant au village des familles et de jeunes enfants dont les cris joyeux animent les rues à l'heure de la sortie des classes.

À ce jour, 38% des habitants sont à la retraite, une tendance qui va se renforcer dans les prochaines années.

Le cœur du village est irrigué par un réseau de venelles qui serpentent entre de vieux murs. La commune a été retenue pour rejoindre en 2017 le réseau des *Petites cités de caractères*[®] en raison des beautés patrimoniales de son centre ancien et ses pittoresques «tours escaliers». Mais la municipalité regarde aussi vers l'avenir : elle a été retenue fin 2020, aux côtés de la commune de Trun, dans le dispositif de redynamisation *Petites villes de demain*, porté par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Cette «petite» commune en terme de surface couvre 5,5 kilomètres carrés sur les 41,25 de la commune nouvelle. Elle ne dispose plus de surface à bâtir, mais le centre compte de nombreux îlots bâtis vacants, vastes surfaces de belle pierre qui se dégradent du fait de propriétaires qui ne souhaitent pas vendre, ou parfois à des prix prohibitifs eu égard à la vétusté des lieux.

Écouché-les-Vallées abrite un EHPAD de 60 places, tout proche de la mairie. À quelques pas de là, la commune a récemment réalisé un programme de sept logements seniors, sous forme de maisons en bande (deux T2 et cinq T3). L'ensemble est géré par le bailleur social Orne habitat en partenariat avec l'EHPAD.

«À l'heure des confinements, nous sommes heureux de ne pas avoir besoin d'aller jusqu'à la grande ville pour faire nos courses», insiste la municipalité, qui souhaite conserver à la commune sa qualité de vie et associer les habitants aux projets de développement.

Un bourg rural vivant et dynamique

* Écouché-les-Vallées est née de la fusion des communes de Batilly, Écouché, La Courbe, Loucé, Saint-Ouen-sur-Maire et Sérans.

- 1 Collège 2 EHPAD 3 École 4 Salle des fêtes 5 Mairie
6 Champ de foire 7 École 8 Médiathèque 9 Gare 10 Pôle médical



UNE OFFRE
DE SERVICES
FUTURISTES

Équipe de
Elise Bou Aziz - architecte HMONP
Hugo Rosario - architecte DE

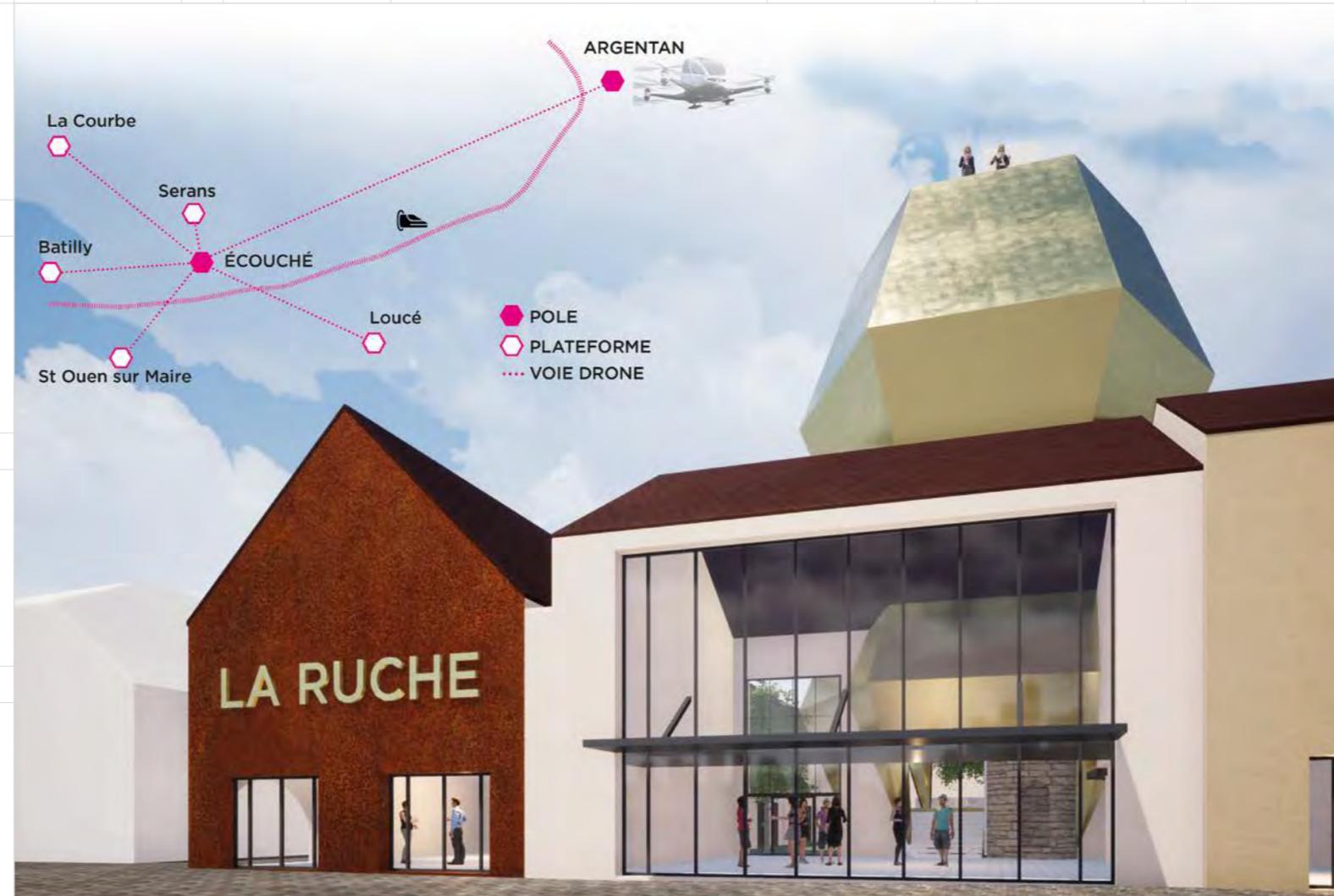
PRIX DÉPARTEMENTAL

LA RUCHE

Provocateur par certains points, ce projet aux allures de science-fiction est ancré dans un futur où les nouvelles technologies ont pris une place prépondérante. Elles s'articulent néanmoins avec humanité autour d'un lieu central dédié à l'autonomie et au mieux vivre.

Inventer, projeter, imaginer, dessiner. Tels sont les quatre points sur lesquels se sont appuyés les membres de cette équipe. Pas de plan dans ces propositions, mais des esquisses qui présentent un projet global très conceptuel, s'appuyant sur une solide analyse de l'existant et des enjeux.

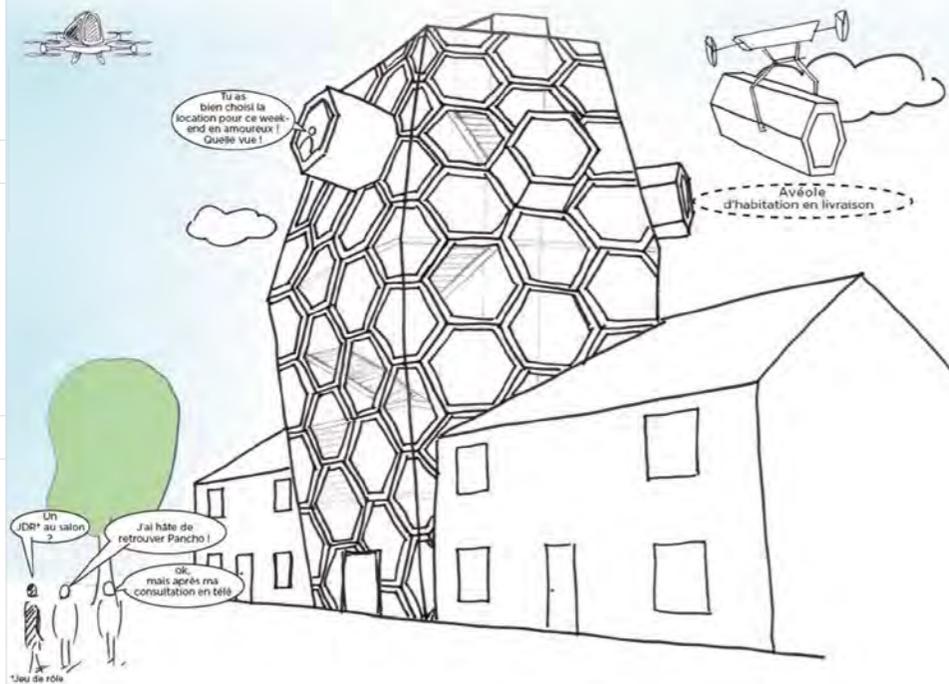
L'équipe part du principe que : « Les retraités de demain ne sont pas ceux d'hier. L'apparition du smartphone en 2007 en France a révolutionné nos échanges. [...] Dans le futur, l'intelligence artificielle fera partie du quotidien. » Puis elle liste les changements de paradigme d'une société qui s'engage vers le digital, qui s'« ubérise », et dont les rapports à l'espace évoluent avec les nouvelles technologies et l'apparition de nouveaux modes de transport. Par exemple, le drone est ici considéré comme le taxi et/ou l'outil de livraison de demain. Les robots sont des exosquelettes, qui « prolongent » l'humain plutôt que le remplacer.



DES DISPOSITIFS CONNECTÉS

L'équipe propose un concept qui ne porte pas sur la construction de logements mais sur la création d'un ensemble de dispositifs : centralisés et connectés, ils apportent des réponses au maintien à domicile, pour favoriser l'autonomie et perpétuer une vie sociale et citoyenne. Au centre du bourg, un pôle ressources est implanté dans du bâti ancien reconverti : La Ruche regroupe tous les services dédiés aux seniors. C'est à la fois un pôle physique où se retrouver autour de diverses activités et services, notamment un guichet unique qui centralise les aides et les droits ; et un pôle virtuel via un site web et une application, qui assurent un rôle d'accueil, d'écoute et d'orientation. Ce pôle relie les villages et les hameaux au bourg centre, contribuant ainsi à unir la commune nouvelle.





DES MINI HOUSES PLUGGÉES SUR LA TOUR CENTRALE

La traduction spatiale du projet se fait via une tour aux allures de ruche piquetée d'alvéoles, à la fois bulles de bande dessinée et focus sur des concepts. Ces modules abritent des centralités ou des « mini houses » venant se plonger sur la tour centrale. La Ruche est aménagée dans une tour, clin d'œil à l'architecture si particulière du village historique d'Ecouché. Un vaste escalier central dessert des paliers multi-activités et des alvéoles d'habitations. Il est lumineux et majestueux afin d'inviter le visiteur à l'emprunter, et favoriser ainsi sa motricité. Le cœur de la Ruche est un open space polyvalent et modulable, où chaque palier accueille des activités : médiathèque, exposition, conférence, projection, musique, salle de sports, réalité augmentée...

Et parce qu'en 2050 le nombre de seniors pourrait dépasser le nombre d'actifs, ce projet propose la création de démarches de transmission de savoirs, par exemple à travers la création d'un « Erasmus seniors » qui permettrait aux seniors d'accompagner des étudiants sous forme de tutorat à distance.

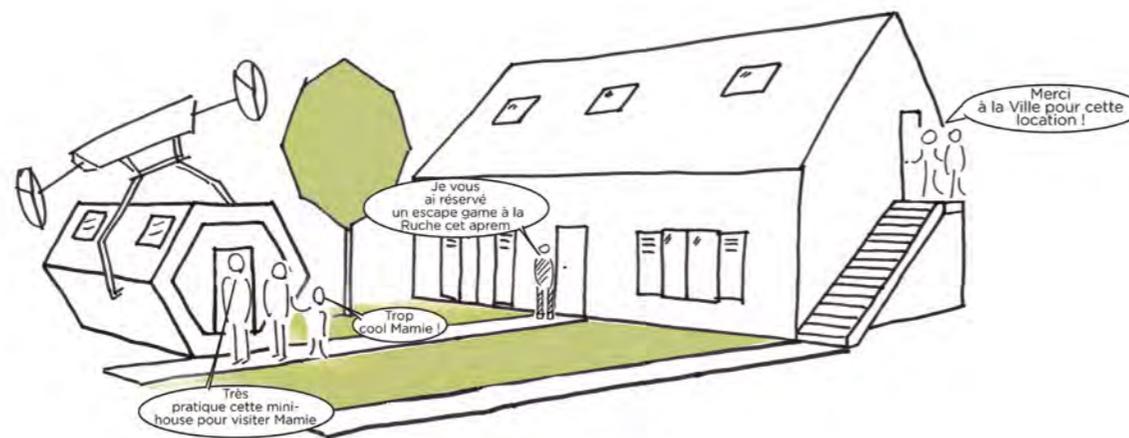
En ce qui concerne l'habitat des seniors, ce projet s'appuie résolument sur le maintien à domicile des personnes, nonobstant une adaptation de leur logis. « On pourrait envisager de diviser les pavillons pour deux familles. La ville financerait les travaux de transformation, la rénovation énergétique et la mise en accessibilité du rez-de-chaussée et se rembourserait sur le loyer perçu par la nouvelle famille qui occuperait l'étage. Les proches des seniors pourraient être logés dans des mini houses livrées par drone à l'occasion de leur visite », propose l'équipe.

EN SAVOIR

LES IDÉES À RETENIR

- Un projet conceptuel qui conjugue humanité et haute technologie.
- La notion de conciergerie qui centralise les fonctions, et les modules inclus dans la ruche.
- La création d'un « Erasmus seniors » qui permet au senior d'accompagner des étudiants sous forme de tutorat à distance.
- Le projet privilégie le maintien à domicile.
- Renforcer l'attractivité du bourg rural en connectant l'habitat dispersé.

Le pôle « ressources » au cœur de la cité, ouvert à tous, mais conçu pour les seniors : conciergerie, lieux de vie, mini houses dans les alvéoles, guichet unique administratif, activités et services. Dispositifs d'hébergement groupés sur une même propriété.



DE L'AGRICULTURE
POUR CULTIVER
LES LIENS JEUNES/SENIORS

Équipe de
Lorette Klepper - architecte DE
Amélie Flamand - sociologue,
maîtresse de conférences
Clémentine Klepper - infirmière

PRÉSÉLECTIONNÉ

CULTIV'ÂGE

Logements intergénérationnels, projet maraîcher et équithérapie... Très axé sur les rapports jeunes/seniors, ce projet s'appuie sur les filières agricoles et équines du territoire pour attirer au village étudiants et apprentis.

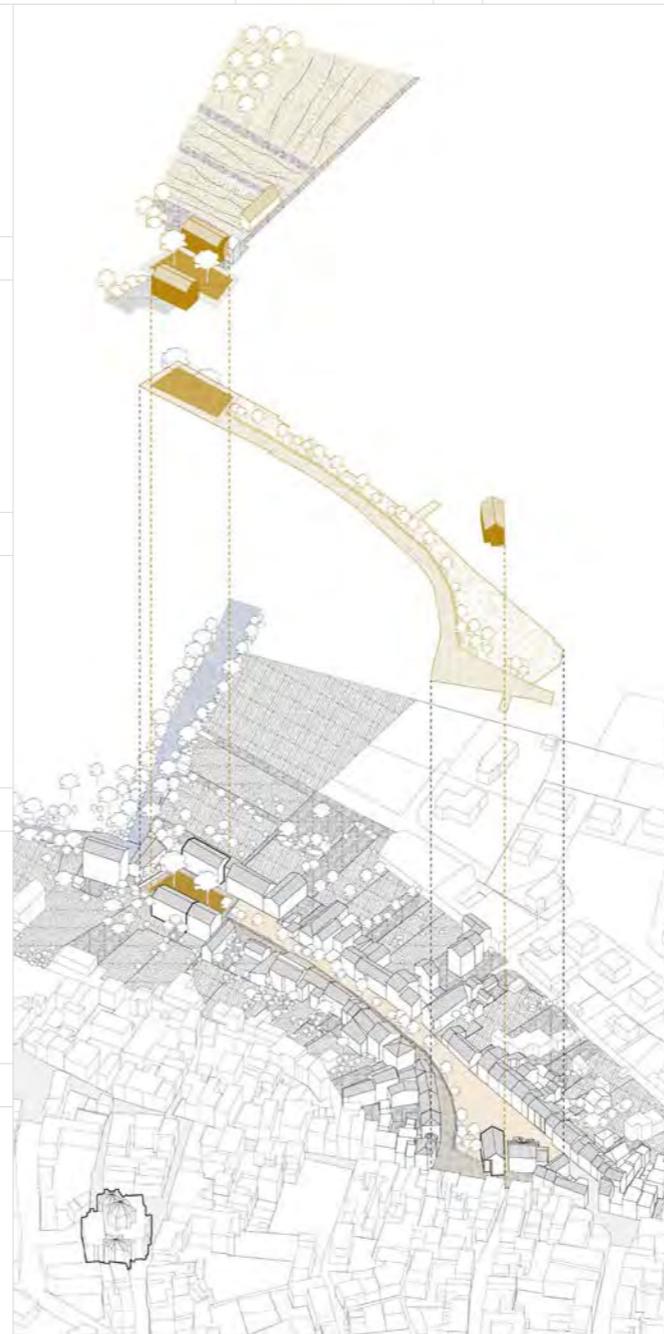
«Le projet Cultiv'âge se traduit par la réintroduction de pratiques de jardinage et de maraîchage au sein même du bourg en s'appuyant sur les nombreuses opportunités foncières», indique l'équipe. Des jardins potagers s'insinuent dans les dents creuses et les espaces ouverts. Les bâtiments vacants sont reconvertis en lieux de stockage de matériel et de production, ou de points de vente où se rencontrent les habitants. L'équipe traduit ce projet en dessins, avec des personnages en situation.

LE CHEVAL POUR SOIGNER ET TRANSPORTER

Dans ce territoire qui compte de nombreux sièges d'exploitations agricoles et des centres de formation à l'agriculture et à l'équitation, l'équipe propose d'attirer des étudiants, stagiaires ou apprentis, dans des logements intergénérationnels où les seniors vivent au rez-de-chaussée, les jeunes dans les étages. Pour ce faire, elle «réinvente» des maisons de villes où ces logements sont connectés à un réseau de lieux partagés, cuisine, bibliothèque, «salle de connaissances» disposant d'outils numériques, buanderies. Des projets d'équithérapie viennent «soulager, réduire ou guérir par l'intermédiaire du cheval». Le noble animal est également mis à contribution pour améliorer la mobilité dans le village, au moyen de déplacements en calèche...

Un réseau de «transporteurs» basé sur la présence des jeunes en formation est mis en place pour effectuer des livraisons de livres, de fruits et légumes, ou de repas à domicile.

EN SAVOIR 



LES IDÉES À RETENIR

- La création d'un espace de maraîchage urbain.
- La réutilisation du bâti vacant.
- L'attention portée à développer des logements intergénérationnels et des activités pour les jeunes, en lien avec les seniors. Projet inclusif.
- Usage de l'équithérapie.
- Consommation maîtrisée de l'espace naturel.

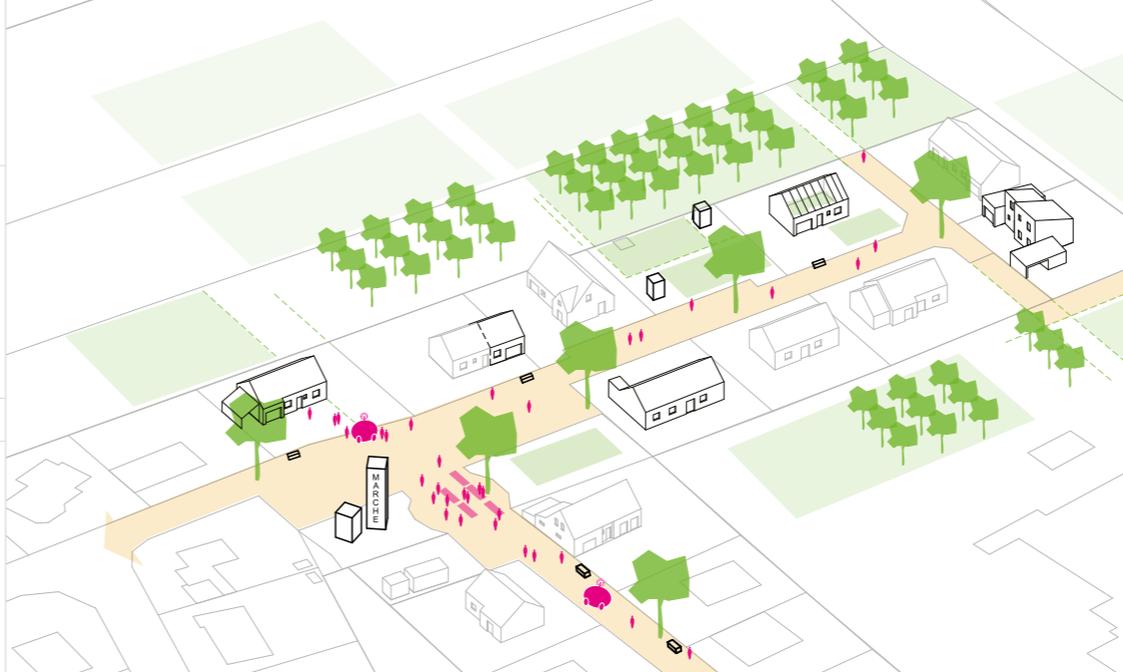
DES IDÉES
SIMPLES POUR
AMÉLIORER
LE QUOTIDIEN

Équipe de
Marion Girodo - architecte PF, docteur en arts du bâtiment
et urbanisme, technicienne supérieure en design d'espace
Thomas Zins - architecte DE-HMONP
Flavien Kukwicz - architecte DE-HMONP

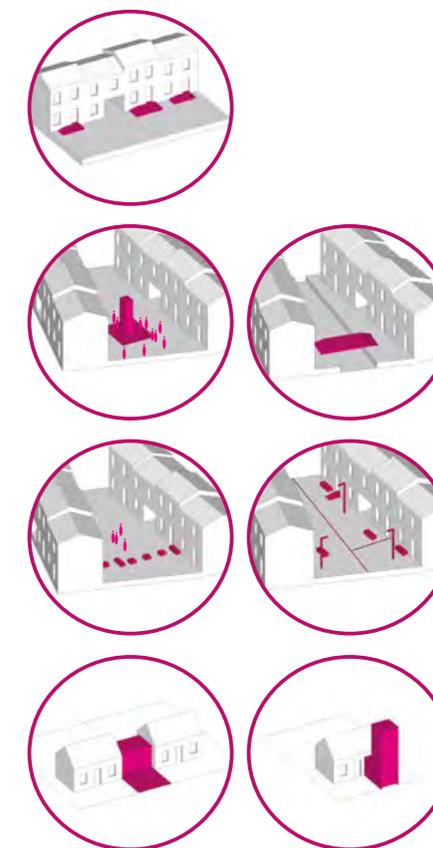
PRÉSÉLECTIONNÉ

HABITER PLUS, HABITER MIEUX

Réunir plusieurs maisons, regrouper des îlots, faciliter les accès.
Des « agrafes urbaines » comme solutions réversibles pour requalifier
le bâti ancien ou gommer les défauts des lotissements...



Cette équipe propose d'astucieuses solutions d'adaptation du bâti ancien par l'adjonction d'« agrafes » : des balcons et des terrasses offrent ainsi des espaces extérieurs aux logements qui en sont dépourvus ; des coursives relient plusieurs appartements ou bâtiments, créant des espaces de rencontres ; des ascenseurs extérieurs améliorent l'accessibilité sans sacrifier l'escalier intérieur ; des seuils et des rampes facilitent l'accès aux entrées d'immeubles tout en préservant leur intimité par des végétaux.



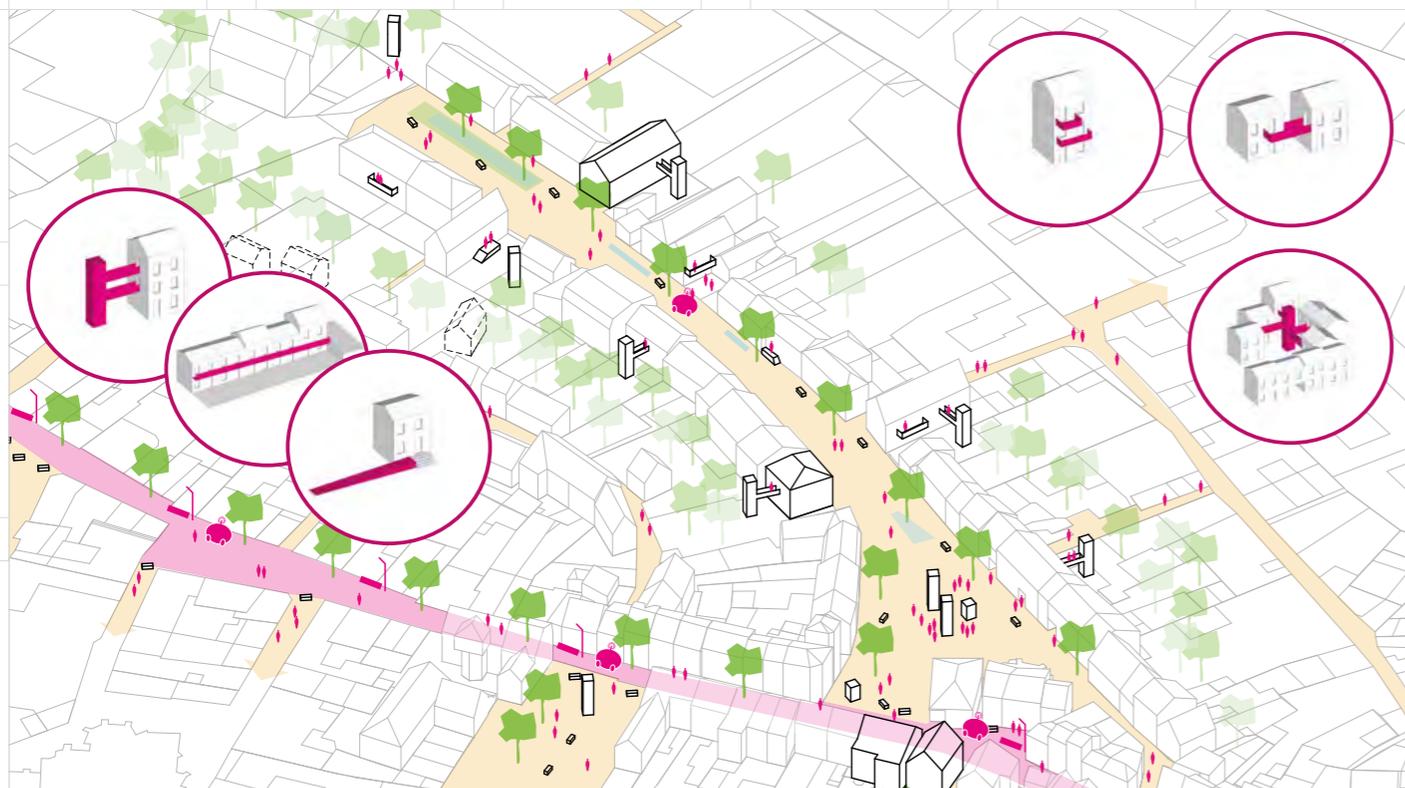
AMÉLIORER LES LOTISSEMENTS

Dans cette perspective d'« habiter plus, habiter mieux », l'équipe propose d'améliorer la configuration des lotissements en regroupant des maisons par l'ajout de pièces ou d'extensions dans les espaces délaissés, assurant ainsi une meilleure continuité bâtie. Et de multiplier les habitats intergénérationnels (seniors au rez-de-chaussée, jeunes dans les étages).

L'équipe crée sur la commune des logements dédiés aux jeunes étudiants et apprentis des centres de formation agricole et équine, dans un esprit de mixité. Des trames d'espaces publics sont aménagées au moyen de vergers, potagers et parcelles maraîchères, jardins qui permettent de « transmettre un savoir autour des manières de cultiver et de cuisiner les légumes de saison », prétexte à des ateliers organisés avec l'école, la crèche et l'EHPAD.

Côté mobilité, la proposition s'attache à faciliter les déplacements piétonniers, en perçant les impasses, et en créant un nouveau réseau de venelles. Un transport en commun irrigue le centre-bourg en boucle : aucun logement n'est situé à plus de 200 mètres de cette desserte.

EN SAVOIR +



LES IDÉES À RETENIR

- Les astucieuses solutions d'adaptation du bâti ancien par l'adjonction d'« agrafes » améliorant l'existant avec des éléments réversibles, déplaçables et évolutifs.
- Le regroupement de maisons par l'ajout de pièces ou d'extensions dans les espaces délaissés, améliorant ainsi la continuité bâtie dans les lotissements.
- Les espaces de transition végétaux : plantations, vergers, potagers et parcelles maraîchères. La création de trames d'espaces publics productifs et fédérateurs, support d'activités intergénérationnelles.

AUTRES PROPOSITIONS



ANTIDOTE

Équipe de **Leïla Bourdier de Tourdonnet, architecte HMONP / Timothé Ganty, architecte HMONP / Myriam Casamayor, présidente de l'association Silverlink / Aubin Gago Laffon, paysagiste étudiante / Hubert Alcin, Emmanuelle Blanc et Annabelle Heredia de l'association Silverlink**

«Remède à un mal moral», Antidote propose un lieu central fédérateur au cœur d'un réseau de logements adaptés dispersés : cette conciergerie est à la fois un lieu d'information et de formation, de convivialité et de travail (coworking), une auberge communale pour les aidants, les artistes ou les gens de passage, et le cœur d'un maillage d'espaces publics qui dessert les points d'intensité du bourg. La notion d'inclusion sociale est forte dans ce projet qui défend le maintien à domicile.

EN SAVOIR

OVERGREEN

Équipe de **Agnès L'Hôte, architecte urbaniste / Bertrand Fondaneche, ingénieur bureau d'études**

L'équipe propose d'implanter sur un parking désaffecté des habitations légères modulables, transformables dans le temps en fonction des besoins. La construction bois préfabriqué en atelier permet un chantier sec et facile à mener. L'équipe préconise l'utilisation de matériaux biosourcés, durables et sains, qui permettent des finitions variées. Les différents bâtiments sont reliés par des espaces de vie partagés.

EN SAVOIR

PETITE CITÉ RADIEUSE

Équipe de **Eric Monnet, architecte HMONP / Émilie Grannier, architecte / Elsa Martineau, architecte DPLG, urbaniste**

L'équipe propose une stratégie d'entraide à l'échelle de la commune qui consiste à relier des pôles de vie tout en valorisant le bâti ancien : la ferme des seniors, en forme de béguinage, abrite des logements adaptés autour d'offres de services : une bibliothèque, un jacuzzi, un bar, une Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (Amap). Ce centre est connecté à la « chapelle sylverre », où les ruines de l'église abritent désormais un jardin d'hiver ; il est aussi relié au village du bocage, ses étangs de pêche, ses jeux pour enfants, sa guinguette...

EN SAVOIR



PROJET CAMÉLÉON

Équipe de **Cécile Brégeard, architecte / Bastien Grandon, ergothérapeute / Franck Bellanger, designer**

Verdir le bourg par le développement de jardins participatifs et de parcs accessibles par une promenade douce aux allures de parcours santé ; éveiller les sens avec des espaces végétaux soigneusement élaborés pour émerveiller le regard, parfumer les allées, froufrouter dans la brise... Une mini ferme et un potager complètent ce jardin des sens implanté au pied de l'EHPAD, aussi beau à regarder depuis les fenêtres qu'agréable à arpenter à petits pas sécurisé et identifiable, et de nouveaux usages renforcent ceux déjà existants.

EN SAVOIR

SITE URBAIN

VILLE DE MÉTROPOLE
VERDOYANT
DENSIFICATION
PARC
MUTUALISATION

BOIS-GUILLAUME, SEINE-MARITIME (76)
13 796 HABITANTS



88 *Un poumon vert dans un site médical enclavé*
90 *Prix départemental et régional :*
Les Coopains du jardin
94 *Présélectionnés*
98 *Autres propositions*





Perché sur une hauteur à la périphérie nord de Rouen, Bois-Guillaume offre des vues extraordinaires sur le grand paysage. La commune est desservie par de nombreuses sentes piétonnes (23 kilomètres!), dont certaines dégringolent en escaliers le long du coteau. Ces quartiers pavillonnaires plutôt cossus, essentiellement construits au cours des années soixante-dix, sont composés de grandes villas nichées au creux de jardins touffus. Mais ces dernières années, Bois-Guillaume s'est considérablement densifié. Des immeubles collectifs privés ont été construits et nombre de terrains ont subi des divisions parcellaires. Loin d'être une ville dortoir, Bois-Guillaume compte 9 000 emplois, et offre de nombreux services et équipements. 39% de la population est à la retraite, et vit souvent dans des maisons devenues trop grandes et inadaptées.

Le site des Herbiers est un quartier résidentiel et calme, situé à 15 minutes à pied de la mairie, à 5 minutes des commerces et des services, et bien relié aux transports en commun. Il regroupe les principaux équipements médicaux de la ville : le Centre hospitalier universitaire (CHU) de Bois-Guillaume, la clinique du Cèdre et le Centre régional de médecine physique et de réadaptation (CRMPR) les Herbiers, créé en 1969. Ces trois ensembles entourent un parc de 1,9 hectare, dont l'usage est aujourd'hui réservé aux patients du CRMPR.

Ce quartier propose une offre de soins très diversifiée, au point que «quelqu'un pourrait naître et mourir à Bois-Guillaume sans avoir à bouger», souligne Juliette Mautret, directrice du CRMPR les Herbiers. Mais le site est très enclavé, délimité d'un côté par l'hippodrome, ailleurs par les murs d'enceinte des établissements médicaux et les clôtures des propriétés privées. Le CRMPR souhaite aujourd'hui faire évoluer ses espaces extérieurs afin que cette oasis de verdure s'inscrive mieux dans la ville.

Ouvrir le parc des Herbiers au public est aujourd'hui un enjeu, aussi bien pour l'établissement médico-social que pour la municipalité.

Un poumon vert dans un site médical enclavé

- 1 Centre Régional de Médecine Physique et de Réadaptation des Herbiers
- 2 Institut Régional de Médecine sportive 3 Laboratoire Carsat 4 Terrains de sports
- 5 CHU 6 Clinique du Cèdre 7 Centre commercial

UN SCÉNARIO
DE TRANSFORMATION
URBAINE

Équipe de
Gabriel Lefèvre-Pardessus - architecte HMONP
Maxime Retailleau - architecte HMONP
Lorraine Perrot - architecte
Fabian Scholz - architecte DIPL-ING

PRIX RÉGIONAL

LES COOPAINS DU JARDIN

«Alternative au chacun chez-soi et à la ville spéculative», ce projet promeut un modèle coopératif et une organisation basée sur le collectif. Le parc, préservé, devient l'épicentre du quartier dont les abords sont subtilement densifiés.

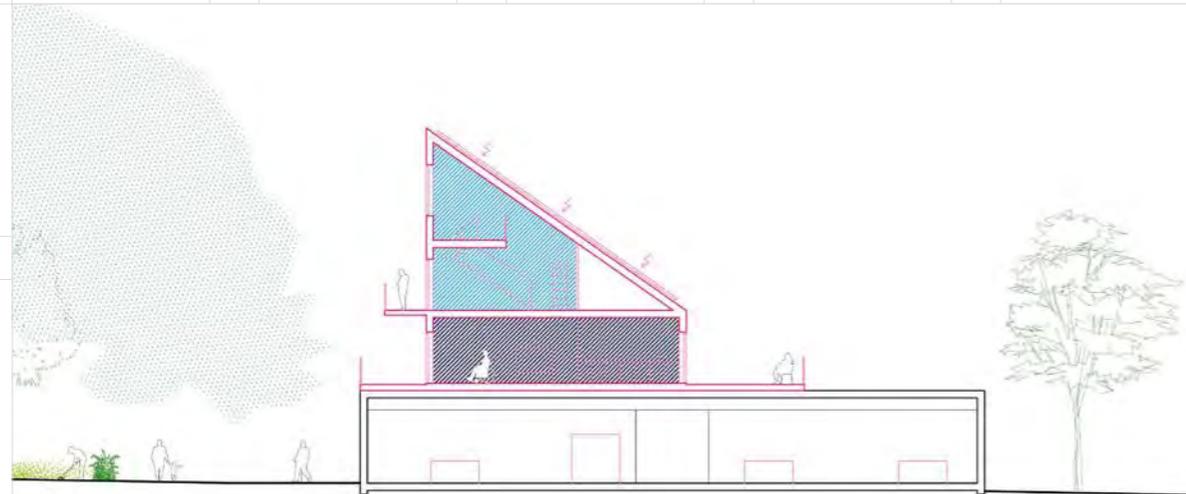
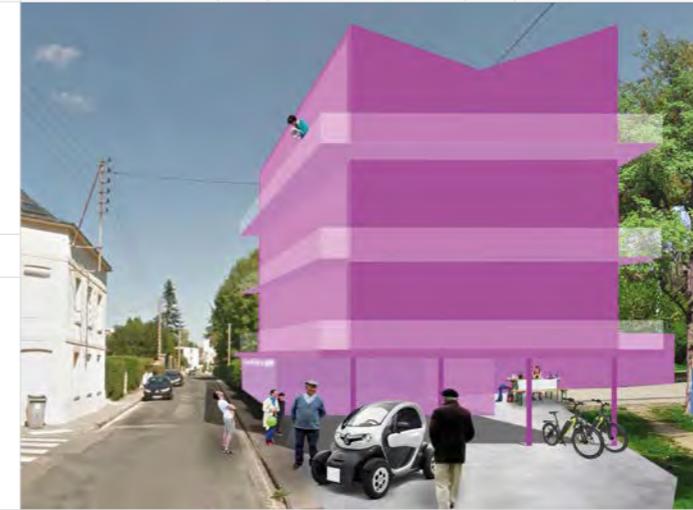
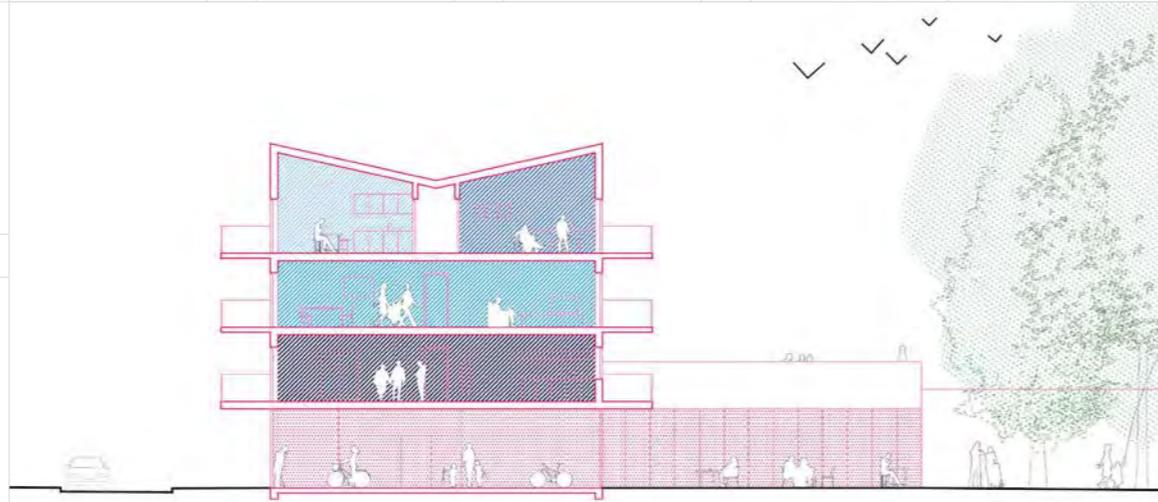
Les Coopains du jardin est «une utopie concrète qui prend la forme d'une coopérative de vie philanthropique à l'échelle d'un quartier», indique l'équipe. Elle propose une démarche et une méthodologie collaboratives axées sur un projet social et humaniste. Les Coopains du jardin est considéré comme un bien commun : le logement, mais aussi le soin, les services, les loisirs sont envisagés et organisés collectivement, afin que les habitants se réapproprient toutes les dimensions de leurs vies, de leur vieillesse, de leur habitat.



Le projet urbain s'articule autour du parc, intégralement préservé, qui devient le pôle fédérateur du quartier. Désormais partagé et ouvert sur la ville, il est traversé de sentes piétonnes et cyclables publiques, support de jeux pour enfants, de parcours sportifs, d'agriculture urbaine, de lieux de rencontres et d'espaces dédiés aux pensionnaires du centre de rééducation. C'est l'épicentre du projet intergénérationnel et de mixité sociale. Tout autour du parc, l'équipe fait le choix de densifier délicatement les abords par des surélévations de l'existant et des constructions de petits immeubles collectifs et d'annexes au fond des parcelles privées. Tout est conçu pour que les habitants du quartier restent chez eux le plus longtemps possible et créent, ensemble, les conditions d'une vie en collectivité.

ÉVOLUTION D'UN QUARTIER AUTOUR DE SON JARDIN

Le parc, intégralement préservé, devient le pôle fédérateur du quartier. Les habitations et services, diverses, s'insèrent harmonieusement dans le tissu bâti existant. Le parc ainsi préservé est mis en valeur.



UNE DIVERSITÉ DE CONSTRUCTIONS

La question du logement est éclatée entre de multiples possibilités. Extensions, surélévations, remembrement de l'existant, mais aussi constructions neuves, sont autant de moyens de densifier la ville et de tisser le réseau coopératif.

Les Coopains du jardin imagine une société coopérative basée sur le volontariat, dont les apports financiers sont assurés par des usagers-associés via l'achat de parts sociales*.

De cette organisation découle une composition de micro-projets qui sont tous gérés collectivement par les associés coopérateurs : une cantine collective, un pôle médical (kinésithérapeute, infirmière, aide-soignante, etc. employés par la coopérative), un pôle vieillesse-décès, une conciergerie.

La question du logement est éclatée en de multiples possibilités. Plutôt que de construire dans l'enceinte du parc, l'équipe propose de densifier l'existant de deux manières : sur les - vastes - terrains des propriétés privées mitoyennes, elle construit, d'une part, de petits immeubles collectifs composés d'appartements intergénérationnels, allant du studio à la grande colocation, ainsi qu'une laverie collective et un pôle de mobilités (voitures partagées, vélos et trottinettes électriques). D'autre part, elle propose de bâtir, en fond de parcelle, des annexes qui accueillent des aidants, des soignants, des étudiants ou de la famille. Elle procède également à des extensions, des surélévations, des remembrements de l'existant, par exemple en surélevant le CPMR pour y construire des habitations collectives (chambres et petits appartements). La coopérative propose ainsi des logements adaptés au parcours de vie en fonction du niveau de dépendance. Elle peut aussi procéder à la médicalisation temporaire ou définitive des logements, afin de limiter les déménagements traumatisants pour le senior.

L'équipe insiste enfin sur le caractère reproductible du projet, eu égard à ses principes flexibles et évolutifs. Organiser des communautés de vie autour d'espaces ouverts centrées sur l'habitat et les projets de vie permet de redéfinir le vivre-ensemble. Responsabilisé par le modèle de gestion démocratique induit par la coopérative, l'individu revient au centre de la politique de la ville.

EN SAVOIR 

LES IDÉES À RETENIR

- L'organisation du modèle coopératif qui propose de la mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle d'un quartier.
- La modularité des logements selon le parcours de vie.
- Le parc transformé en jardin ouvert et partagé entre tous.
- Le réseau dense d'habitats variés autour d'un espace ouvert.
- La réflexion sur l'autonomie et la reproductibilité.

* L'appel à idées Silver habitat a été lancé pour promouvoir des projets innovants, dans une démarche prospective. Le modèle financier proposé sort du champ de compétence de la Carsat, qui à ce stade ne peut pas accompagner financièrement ce type de projet.

« LA RUE », AXE D'UN PROJET DE VIE
OUVERT SUR LA VILLE

Équipe de
Michèle Lacroix - architecte DPLG
Samantha Reynolds - urbaniste
Capucine Le Carboulec - architecte
d'intérieur, designer
Louis Joanne - architecte DE

PRÉSÉLECTIONNÉ

L'ESQUISSE

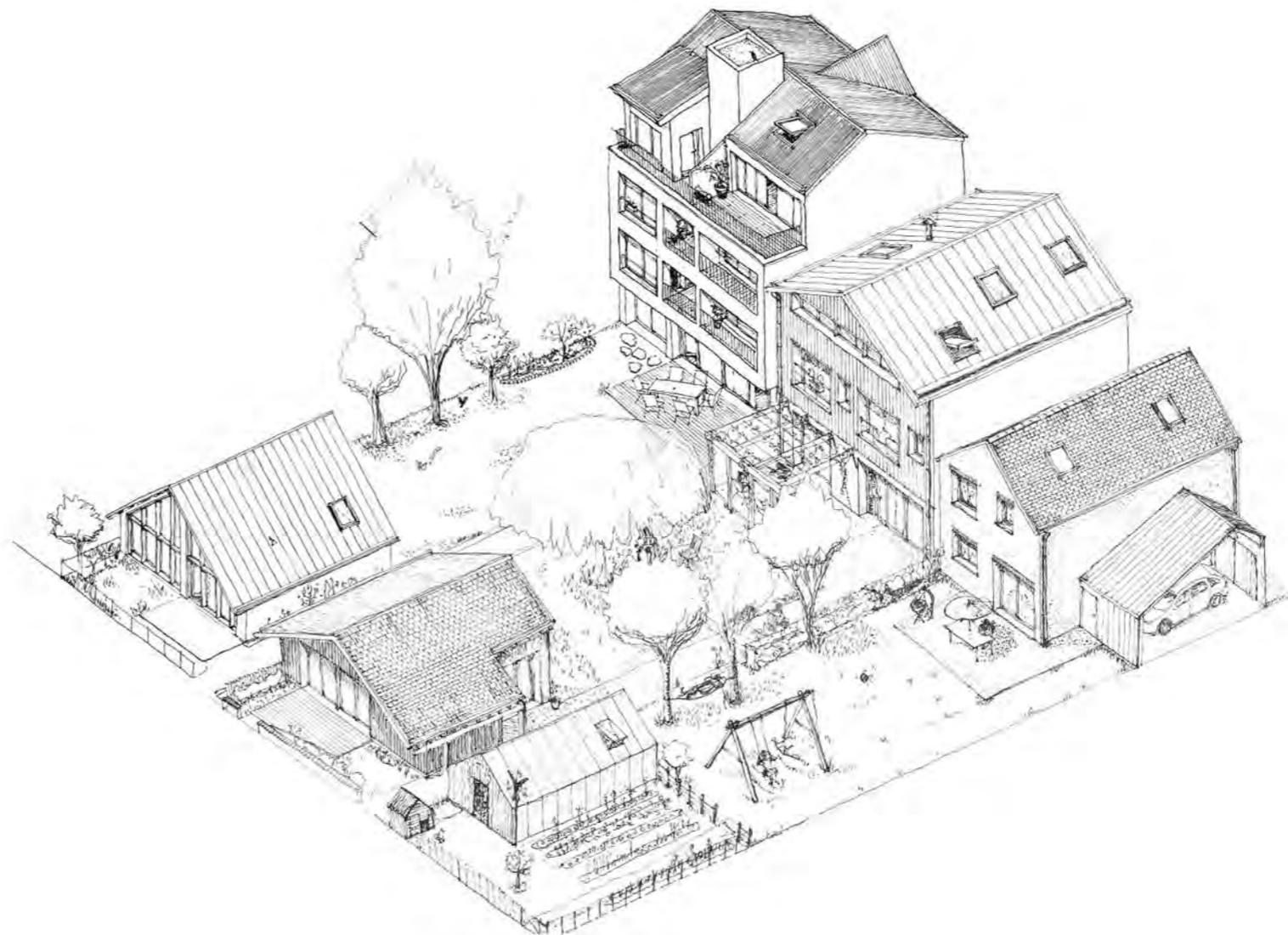
Ouvrir le parc des Herbiers par deux voies, une carrossable, l'autre piétonne. Et implanter de part et d'autre du quartier une halle et une médiathèque... Pas spécifiquement dédiée aux seniors, cette Esquisse solidement charpentée est un projet de vie autant que de ville.

Le fait qu'il soit dessiné à la main donne à ce projet une grande sensibilité : des croquis en noir et blanc animent délicatement l'existant pour esquisser un projet de vie tout autant que de ville. L'espace du parc, jusque-là introverti, est ouvert par une voirie carrossable qui devient « la rue » du projet. Elle délimite deux bandes de constructibilité : une principale et une annexe. La principale affiche un gabarit urbain, elle est bordée de part et d'autre par un bâti dense. Le chemin annexe, parallèle à « la rue », ponctué de petites constructions et de jardinets, longe les espaces boisés préservés.

L'équipe crée une halle à la jonction entre l'hôpital et « la rue » : un coiffeur, une boulangerie et un salon de thé marquent un trait d'union entre l'établissement hospitalier jusque-là fermé sur lui-même et le quartier de logements.

À l'opposé de l'hôpital, une médiathèque est construite en lieu et place d'un laboratoire. « Ouverte à tous les publics, c'est un lieu d'animation et de parole autant que de recherche et de silence », explique l'équipe. De même, l'amphithéâtre et les gradins du parc sont conservés afin d'encourager rassemblements et dynamiques collectives.

Les logements et/ou les parcelles sont adaptables afin que chacun puisse vieillir près de sa famille. Pas de logement spécifiquement seniors donc, mais un quartier pluriel composé d'immeubles collectifs (appartements indépendants avec espaces communs), et deux types de maisons : Classique, sur le modèle du logement familial, pour promouvoir l'entraide ; et des maisons, colocations dédiées au troisième âge.



CRÉATION D'UN QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL

Les constructions proposées et leurs évolutions permettent à tous de venir habiter ce nouveau quartier, adapté à toutes les étapes de la vie.



LES IDÉES À RETENIR

- La création, le long d'une rue, de logements variés adaptés aux parcours de vie.
- La création d'équipements (halle, médiathèque) de part et d'autre du quartier, vecteurs d'animation.
- Une utilisation souple et évolutive des arrières de terrain.

AGRANDIR LE TERRITOIRE
DU QUOTIDIEN

Équipe de
Sandra Planchez - architecte DPLG,
urbaniste IEP
Clara Kindermans - architecte,
ingénieure, chef de projet
Thierry Mandoul - architecte DPLG,
docteur en architecture, chercheur

PRÉSÉLECTIONNÉ

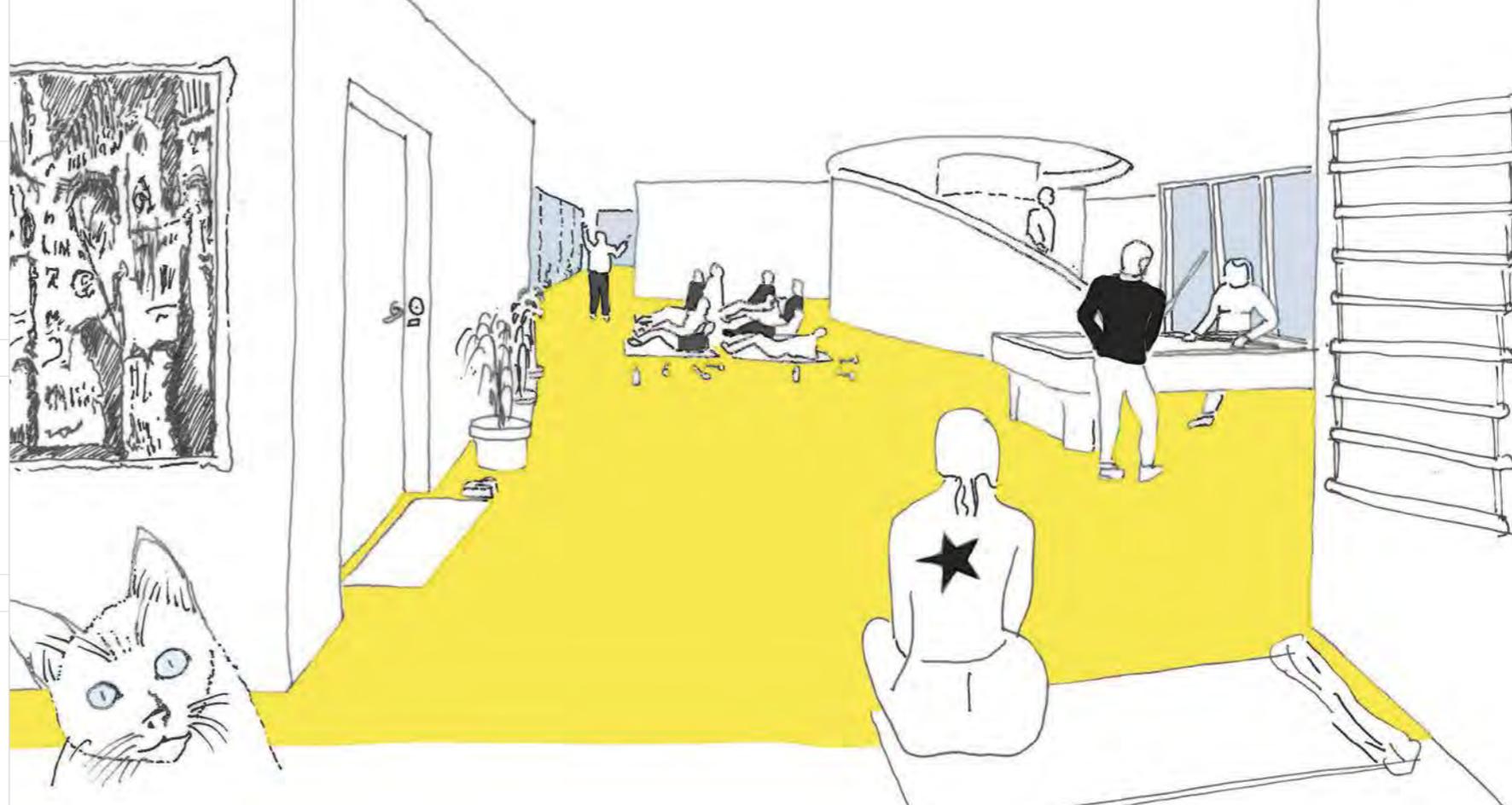
VOISINÂGES

Rompre la solitude. Tel est le leitmotiv de cette équipe qui propose de « voisiner autrement » en favorisant les activités (culture, sport, services, spiritualité, etc.), et donc les rencontres entre seniors et habitants.

Voisinâge propose « une permaculture sociale contre la moderne solitude » qui consiste à améliorer l'accessibilité du site, soit d'un point de vue physique (marche/vélo/voiture), soit numérique (une cartographie virtuelle présente le lieu et ses activités). L'équipe propose « d'agrandir le territoire du quotidien » en encourageant les seniors à sortir du site et les personnes extérieures à y pénétrer. Un mail arboré traverse le parc des Herbiers et l'ouvre sur l'extérieur. Des initiatives de quartier et d'associations font de lui une « destination qui compte » : expositions, ventes, formations, bals, cours de cuisine, jardin potager. On y trouve aussi la Silver box, un programme évolutif, façon « tiers lieu », dont l'espace de coworking est dédié à des start up travaillant sur des projets Silver. La Silver Box est aussi un espace d'économie sociale et solidaire, avec sa « vesti-boutique », son café vélo et un atelier de petites réparations. Côté logement, Voisinâge présente une série de plans d'architecture crayonnés qui proposent « d'habiter ensemble ou séparément » dans des logements hybrides pour une « permaculture » sociale : maisons contiguës ou groupées par des modules, ou une grande maison équipée d'espaces partagés...

Un immeuble comportant une série de studios est desservi par des couloirs pensés comme des « rues intérieures » où sont implantés une crèche par exemple, des logements pour étudiants, des familles, et des chambres court séjour.

EN SAVOIR 



EXPLORER DE NOUVELLES MANIÈRES DE COHABITER

La modularité des logements associée à une proposition d'espaces communs et d'activités partagées favorise le vivre ensemble, tout en offrant différents niveaux d'intimité.

LES IDÉES À RETENIR

- La vision d'une permaculture sociale et durable.
- Le projet intergénérationnel et évolutif.
- Les modules de logements hybrides et variés, les propositions d'habitat collectif qui permettent de choisir de vivre ensemble et/ou séparément.
- Le mail central arboré, au centre de tous ces échanges.
- La Silver box, un tiers lieu qui accueille des start-up dédiées à des projets silver, une vesti-boutique, un café vélo et un atelier.

AUTRES PROPOSITIONS



FOYER BOSCUMGUILLELMI

Équipe de
**Pietro Boscolo, architecte HMONP /
Mariana Bendersky, architecte**

Un unique et vaste bâtiment composé de strates. Le rez-de-chaussée est animé par des activités sociales, en lien avec les associations locales. À chaque étage, les logements sont adaptés au niveau d'autonomie des résidents. Au premier niveau, quelques logements temporaires accueillent des étudiants du CHU, ou des parents de patients.

EN SAVOIR 



LE PETIT BOIS

Équipe de
**Manuel Faraut, architecte HMONP / Florian Boucher,
architecte DESA / Florian Chauveau, étudiant HMONP /
Gersande Boucher, infirmière, animatrice en EHPAD**

Cette équipe crée une « micro société sécurisée » dans le parc des Herbiers en y construisant un ensemble immobilier conçu pour les seniors. Il est desservi par un mail central ; les portes des logements sont personnalisées par des peintures de couleurs différentes. Les 7 immeubles collectifs R+2 sont médicalisés pour les personnes en perte d'autonomie. Des toitures vitrées créent un volume dans les combles, aménagés en serres, jardins d'hiver et potager, lieu de partage ouvert à tous.

EN SAVOIR 



LA VIE DANS LE BON SENS

Équipe de
**Eléonore Bruel-Vincent, architecte DE / Florian Jouhaud,
paysagiste DPLG, concepteur lumière**

« Lutter contre les lieux impersonnels par une architecture sensorielle ». Cette équipe propose une « cité paysage » intergénérationnelle qui stimule les cinq sens en créant des vues, des profondeurs de champ, des atmosphères sonores, et des parfums. Un paysage « idéal » qui s'adresse à tous, jeunes et vieux, et tonifie le corps et l'esprit. L'équipe propose également d'astucieuses « unités d'habitations évolutives » qui permettent d'agrandir ou de réduire un bâtiment au moyen de portiques et de cloisons amovibles.

EN SAVOIR 

LA MISSION ACTION SOCIALE DE LA CARSAT

L'une des missions de l'Assurance retraite est de favoriser le "Bien vieillir" des retraités et de prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées

La politique d'Action sociale de l'Assurance retraite prévoit l'accompagnement de lieux de vie collectifs, sous différentes formes :

- les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie, grâce à des **actions d'animation culturelle et sociale ou des activités physiques**.
- les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution, par la **création de différentes formes de logements individuels regroupés autour d'un projet de vie sociale**, tels que, par exemple, les domiciles services, les béguinages, les appartements d'accueil...
- le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées, notamment en participant aux **actions visant à amplifier la rénovation des résidences autonomie**. Les projets éligibles à cette aide concernent les travaux de construction, réhabilitation, mise aux normes, extension et équipement, intérieur et extérieur.

FONCTIONNEMENT ET CONDITIONS

La participation financière de l'Assurance retraite, représentée en régions par les Carsat, peut aller jusqu'à 50% maximum des dépenses d'investissement (sous conditions de disponibilités budgétaires). L'aide accordée peut prendre la forme d'une subvention, ou d'un prêt à taux zéro d'une durée de 20 ans pour les projets d'investissement lourds.

Ces financements s'adressent à tous les acteurs (porteurs privés ou publics, bailleurs sociaux, etc.), n'excluent pas d'autres financements et sont complémentaires puisqu'ils ont une liste d'éligibilité très importante. Afin de renforcer son expertise, et son positionnement sur les financements accordés, la Carsat Normandie a mis en place depuis 2016 une collaboration avec les 5 CAUE normands pour disposer d'un regard expert d'architecte dans l'étude des dossiers.

Contacts :
silver-habitat@carsat-normandie.fr

LES MISSIONS DES CAUE

Nés de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, les CAUE sont des organismes qui interviennent à l'échelle départementale. Ils sont investis d'une mission d'intérêt public : promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans les territoires.

Cette mission, exercée au quotidien par les 93 CAUE, consiste à co-construire avec les acteurs locaux des solutions adaptées, nouvelles ou innovantes pour se loger, se déplacer, travailler et disposer d'espaces publics attractifs notamment grâce à la place accordée à la nature. Elle vise à améliorer le confort de tous et à préserver la qualité de vie sur les territoires en favorisant également le développement d'aménagements intergénérationnels pour des territoires plus inclusifs.

Aujourd'hui plus encore, les CAUE s'appliquent à concilier l'évolution des attentes citoyennes, les grands enjeux autour du changement climatique et de la transition écologique, à travers des objectifs partagés tels que la rénovation thermique des bâtiments, la préservation de la biodiversité, la sobriété foncière... Chaque CAUE dispose d'expertises transversales, de compétences pluridisciplinaires et d'une connaissance fine du territoire pour accompagner les porteurs de projets. Architectes, paysagistes, urbanistes répondent aux sollicitations en proposant des solutions sur mesure, adaptées à leur échelle et tenant compte des particularités de chaque territoire. Ils sont également à leurs côtés pour encourager de nouvelles approches et proposer des réponses techniques et culturelles innovantes tant en termes de construction que d'aménagement.

PAROLES D'ÉLUS

Ils ont développé un lieu de vie pour seniors dans leurs communes et témoignent de l'intérêt de l'accompagnement de la Carsat et du CAUE dès la phase de réflexion des projets

André-Pierre Blondel

Maire de Bretteville-du-Grand-Caux (76) - 1 350 habitants

Le projet communal de réaliser une résidence de logements pour les seniors a pris forme en rencontrant différents intervenants, notamment la Carsat Normandie et le CAUE 76, lors d'une réunion sur le "Bien Vieillir" organisée en 2017 par le département de la Seine Maritime. Les membres du conseil municipal présents ont alors compris qu'au-delà de la construction de logements, l'enjeu était aussi d'assurer une animation pour les habitants et de dynamiser le centre-bourg.

Notre résidence sera située au cœur du village, tout près des commerces et du pôle culturel, et juste en face du groupe scolaire : les résidents verront les enfants jouer sous le préau de la cour de récréation.

La commune pensait réaliser 12 logements individuels. Très rapidement le CAUE 76 et la Carsat Normandie nous ont orientés vers un collectif R+2, avec une pièce commune de 40 m², une cuisine et une lingerie collectives, ainsi qu'un jardin partagé.

La livraison des logements est prévue pour septembre 2022. La commune embauchera un animateur des lieux trois à six mois avant son inauguration, afin de préparer des actions d'accompagnement au vieillissement.

Daniel Lefranc

*Maire d'Ouille (50) - 449 habitants
Vice-président de la communauté de communes
Coutances Mer et Bocage*

La commune d'Ouille a inauguré son village senior de onze logements en septembre 2019. Pour monter ce projet, nous avons bénéficié de l'aide financière et de l'expertise en matière de projet social de la Carsat Normandie, ainsi que, pour l'aspect architectural et paysagé, de celle du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Manche (CAUE 50).

Très en amont, la Carsat Normandie a conseillé les élus pour élaborer le projet social du village senior. Elle a préconisé des actions en matière d'animation des lieux et d'accompagnement du vieillissement, ce qui a permis au projet d'obtenir des financements complémentaires conséquents. Son aide a également porté sur les questions d'accès et de sécurité, de convivialité, et de confort des espaces extérieurs.

De son côté, le CAUE 50 s'est penché sur le confort intérieur des logements, notamment en revoyant les circulations afin de préserver l'intimité des habitants. Par exemple, un visiteur qui se présente à la porte d'entrée ne peut apercevoir du seuil qu'une partie de la pièce de vie, et pas l'intérieur de la chambre. Les sanitaires, les barres d'appui, la motorisation des volets roulants ont été soigneusement conçus pour faciliter la vie des résidents.

LE JURY ET LES COMITÉS LOCAUX DE SÉLECTION



LE JURY RÉGIONAL

Anne LABIT, maîtresse de conférences, présidente du jury / **Jean-Pierre PAILLETTE**, président du Conseil d'Administration de la Carsat Normandie / **Christian LETELLIER**, vice-président du Conseil d'Administration de la Carsat Normandie / **Mikaël SAVIO**, directeur de la Carsat Normandie / **Xavier HUBERT**, président de l'Union régionale des CAUE de Normandie / **Fabien TESSIER**, directeur du CAUE du Calvados / **Sabine GUITEL**, directrice du CAUE de l'Eure / **Emmanuel FAUCHET**, directeur du CAUE de la Manche / **François ROBLIN**, directeur du CAUE de l'Orne / **Boris MENGUY**, directeur du CAUE de Seine-Maritime / **Valérie EGLOFF**, présidente du Gérontopôle Normandie / **Danièle VASCHALDE**, médecin gériatre au Groupe Hospitalier du Havre / **Catherine AUBER**, retraitée / **Hervé LE COZIC**, retraité / **Clément BRIANDET**, chargé de mission, représentant de la Fédération nationale des CAUE / **Florence MAUNY**, représentant le Conseil régional de l'Ordre des architectes de Normandie / **Benoît DUMOUCHEL**, paysagiste DPLG, président de la Fédération régionale des paysagistes





CALVADOS

Fabien TESSIER, directeur du CAUE du Calvados, président du jury / **Maud MAGLOIRE**, directrice de projet Action Cœur de Ville à Lisieux / **Claire SAMASSA**, architecte DPLG, CAUE du Calvados / **Eugénie BAYLAC**, architecte DE, CAUE du Calvados / **Yannick LEBORGNE**, directeur adjoint du CCAS de Lisieux / **Frédéric LECOMPTE**, directeur du CCAS de Lisieux / **Jean-Pierre LANCHAS**, administrateur Carsat Normandie / **Jean-François CAPO-CANELLAS**, directeur Action sociale Carsat Normandie



EURE

Diane LESEIGNEUR, vice-présidente du Conseil départemental de l'Eure, présidente du jury / **Franck BERNARD**, maire de Saint-André-de-l'Eure / **Michelle SAMSON**, 4^{ème} adjointe de Saint-André-de-l'Eure / **Raymond GERLITZER**, habitant de Saint-André-de-l'Eure / **Catherine BERNARD**, habitante de Saint-André-de-l'Eure / **Hugo LOYER**, chargé d'étude urbanisme opérationnel EPN / **François ROBLIN**, architecte / **Ghania SOUIHI**, chargée de mission Carsat Normandie / **Sabine GUITEL**, directrice du CAUE de l'Eure / **Alexis TANNIR**, architecte au CAUE de l'Eure



ORNE

François ROBLIN, directeur du CAUE de l'Orne, président du jury / **Alain LOLIVIER**, maire d'Ecouché-les-Vallées / **Michèle RAYON**, conseillère municipale d'Ecouché-les-Vallées / **Léopold MONCEAUX**, directeur de l'atelier Canopé 61, maire de Saint-Longis, futur retraité / **Gisèle LELOUP**, habitante d'Ecouché-les-Vallées, retraitée / **Brigitte CHALINE**, directrice de la filière gériatrique et du site de Mamers, CHIC Alençon-Mamers / **Marie-Christine BERNARD**, conseillère départementale, présidente du CAUE de l'Orne / **Juliette DESSERT**, architecte-paysagiste / **Aurélien MORIN**, responsable Action sociale retraite Carsat Normandie / **Jean-François CAPO-CANELLAS**, directeur Action sociale Carsat Normandie



MANCHE

Emmanuel FAUCHET, directeur du CAUE de la Manche, président du jury / **Sabrina REGNAULT**, maire d'Annville / **M. GERARD**, adjoint au maire d'Annville / **Catherine DE LA HOUGUE**, senior / **Hélène VENTELON**, senior / **Emmanuel LEMOINE**, paysagiste concepteur – Atelier du Marais – Fougères / **François BRIERE**, président du CAUE de la Manche / **Jean-Philippe LAQUAINE**, architecte concepteur, 50200 Coutances / **Laure GROZNYKH**, architecte au CAUE de la Manche / **Guillaume PARIS**, administrateur Carsat Normandie / **Sophie NOBLET**, responsable Habitat Carsat Normandie

SEINE MARITIME

Boris MENGUY, directeur du CAUE de Seine-Maritime, président du jury / **Gilbert RENARD**, maire de Bois-Guillaume / **Juliette MAUTRET**, directrice du CRMPR "Les Herbiers" / **Frédéric ABRAHAM**, conseiller municipal à Bois-Guillaume / **Pauline ROMEAS**, directrice de l'Urbanisme de Bois-Guillaume / **Aurélien MAY**, directeur du CCAS de Bois-Guillaume / **Mme BAZIN**, retraité, habitante de Bois-Guillaume / **Franck GAILLET**, paysagiste, secrétaire de la Fédération Française du Paysage Normandie / **Joël SOURY**, architecte, Conseil de l'Ordre des Architectes de Normandie / **Clément DELAITRE**, architecte au CAUE de Seine-Maritime / **Véronique PELLERIN**, administratrice Carsat Normandie / **Caroline DURAND**, responsable Action sociale retraite Carsat Normandie

INTERVIEW DE LA PRÉSIDENTE DU JURY

ANNE LABIT*

Plusieurs équipes ont répondu à l'appel à idées Silver habitat avec des propositions d'habitats participatifs... C'est donc une tendance émergente?

Les concepteurs de projets s'inspirent de cette volonté exprimée par quelques-uns de «vieillir autrement» et de concevoir ensemble un habitat qui leur ressemble. Mais en France il n'existe pas d'étude quantitative pour chiffrer cette tendance. À la question «où souhaitez vivre votre vieillesse?» les enquêtes ne proposent pas la modalité «habitat participatif», au contraire de l'Allemagne où l'on sait que jusqu'à 30% des retraités souhaitent s'inscrire dans un habitat participatif.

De nombreuses personnes déclarent donc préférer aller dans un habitat déjà conçu et prévu pour elles, résidences autonomie, résidences services...

C'est peut-être parce qu'il n'y a pas assez de choix qu'émerge l'habitat inclusif - désormais inscrit dans la loi Elan -, qui répond à un souhait de lien social, de partage, et d'être citoyen, actif et impliqué dans la gestion du lieu de vie.

Depuis peu apparaissent donc des porteurs de projets individuels ou associatifs, des fondations, voire des bailleurs sociaux adossés à une mairie, qui proposent aux seniors ne souhaitant pas aller en résidence service ou autonomie, ni vieillir tous seuls, des formules d'habitat partagé, de colocation, d'habitat groupé... Ailleurs, des groupes de retraités souhaitent mener leur propre projet participatif sans passer par un porteur et vont éventuellement chercher du soutien auprès d'une collectivité. Combien sont-ils? Quel pourcentage de la population représentent-ils, je ne saurais le dire.

Comment l'habitat inclusif se traduit-il en terme de projet?

L'habitat inclusif couvre d'un côté la formule colocation, de l'autre l'habitat groupé. La difficulté dans la colocation c'est que les espaces privés sont plus réduits, ce qui crée une obligation

de partage des espaces communs... qui peut être délicate. Je suis assez attachée, comme beaucoup de gens, à ce que chacun ait son appartement à soi, avec tout ce qui est nécessaire, et qu'il y ait en plus des espaces communs qu'on investit, si on le désire, sur une base de choix.

Cet équilibre entre le privé et le commun, c'est le projet social, le projet de vie. Toutes les formules possibles peuvent s'inventer. Cela se définit ensemble. Le groupe doit discuter et clarifier ces points pour ne pas partir sur des malentendus ou des non-dits, pour éviter de potentiels conflits. Il arrive que, dans ces projets inclusifs ou participatifs, certains groupes de retraités conçoivent les choses d'un point de vue architectural - un lieu idéal -, et laissent de côté la dimension sociale - le projet de vie -. Il faudrait donc articuler les deux et y ajouter les dimensions juridique et économique : coopérative d'habitants? avec un bailleur social? Propriétaire ou locataire?

Comment monter un projet dit participatif ou inclusif pour qu'il fonctionne dans la durée?

On constate un paradoxe : la génération 68 a envie de vieillir autrement, elle croit au collectif, mais pour elle la liberté, l'autonomie, l'indépendance sont au-dessus de tout. Et conjuguer tout ceci est parfois délicat. Je mène actuellement une recherche auprès de personnes qui ont souhaité s'impliquer dans de l'habitat participatif et qui, a priori, avaient envisagé la question du vieillissement; mais quand surviennent les premiers problèmes, elles sont démunies. Comment s'aider quand on devient dépendant? Est-ce qu'il y a un contrat, des engagements? Et là ça coince. C'est tout le paradoxe. Sur le papier on s'est dit qu'on allait traiter le sujet, mais on n'a rien prévu concrètement. Comment anticiper l'idée qu'on va vieillir, pas tous de la même façon, pas forcément en devenant dépendants d'ailleurs? On voit que des personnes très âgées quittent cet habitat parce qu'elles ne s'y sentent pas en sécurité. Et finalement se retrouvent dans la case Ehpad alors qu'elles voulaient l'éviter...

Il faut donc définir précisément ce qu'on souhaite faire ensemble pour permettre au projet de survivre aux départs, aux décès, au turn over. Cela demande beaucoup de travail et de méthodologie. Ce que, souvent, les groupes n'ont pas. Il faut aussi des outils de gouvernance. Car faire reposer les choses sur l'affect, ça n'a qu'un temps.

Quels sont ces outils?

Ce sont les outils de l'intelligence collective, de la collaboration, qu'on va adapter en lien avec les personnes, avec le projet ou le territoire. Comment faire du commun à partir de la divergence? Il y a une part de compromis tissée pour le commun, c'est un vrai boulot.

EN SAVOIR 

* Maîtresse de conférences en sociologie à l'université d'Orléans. Chercheuse au laboratoire CITERES (Université de Tours/CNRS). Membre du REHAL (Réseau français de recherche sur l'habitat et le logement). Membre de l'ENHR (European Network of Housing Research) - Groupe de travail "Collaborative Housing". Ses recherches se concentrent aujourd'hui sur les nouvelles formes d'habitat, participatives et solidaires dans la vieillesse, en France et en Europe. Anne Labit a participé à plusieurs ouvrages consacrés à l'habitat des seniors.



**UN AUTRE
CHEZ SOI**
Lisieux
Mention spéciale
du jury
p.24



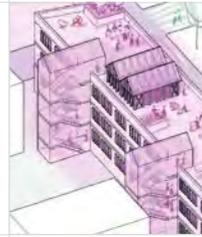
LA MAISON
Lisieux
p.34



ICI
Saint-André
de l'Eure
Prix
départemental
p.42



**FAUT PAS
POUSSER MÉMÉ
DANS
LES HOSPICES**
Saint-André
de l'Eure
p.51



VILLÂGES
Lisieux
Mention spéciale
du jury
p.28



MÉMOIRES VIVES
Lisieux
p.35



**PARCOURS
SANTÉ SENIORS**
Saint-André
de l'Eure
p.46



**PARCOURS
DE VI(LL)E**
Saint-André
de l'Eure
p.51



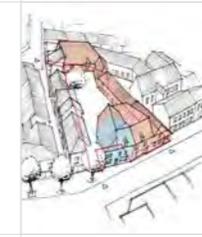
TRAIT D'UNION
Lisieux
p.32



PROJET A
Lisieux
p.35



**LE BOURG
D'ARGENT**
Saint-André
de l'Eure
p.48



**RÉSIDENCE
JEUNES SENIORS**
Saint-André
de l'Eure
p.51



LES PÔTES ÂGÉS
Lisieux
p.34



**RENCONTRES
DU TROISIÈME
ÂGE**
Lisieux
p.35



**BÉGUINAGE
OUVERT**
Saint-André
de l'Eure
p.50



**LES CADOLLES
D'ANNOVILLE**
Annoville
Prix départemental
et mention
spéciale du jury
p.58



ENTR'AUTRES
Saint-André
de l'Eure
p.50



**ÉCLATER POUR
MIEUX INTÉGRER**
Annoville
p.62



INDEX DES PROJETS



DANS MON JARDIN D'HIVER
Annville
p.64



LA RUCHE
Écouché-
les-Vallées
**Prix
départemental**
p.74



OVERGREEN
Écouché-
les-Vallées
p.83



VOISINÂGES
Bois-Guillaume
p.96



LE VILLAGE DE DEMAIN
Annville
p.66



CULTIV'ÂGE
Écouché-
les-Vallées
p.78



PETITE CITÉ RADIEUSE
Écouché-
les-Vallées
p.83



FOYER BOSCU GUILLEMI
Bois-Guillaume
p.98



CŒUR DE VI(LL)E
Annville
p.66



**HABITER PLUS,
HABITER MIEUX**
Écouché-
les-Vallées
p.80



LES COOPAINS DU JARDIN
Bois-Guillaume
Prix régional
p.90



LE PETIT BOIS
Bois-Guillaume
p.99



VIVRE ENSEMBLE À ANNOVILLE
Annville
p.67



ANTIDOTE
Écouché-
les-Vallées
p.82



L'ESQUISSE
Bois-Guillaume
p.94



LA VIE DANS LE BON SENS
Bois-Guillaume
p.99



VUE SUR DUNE
Annville
p.67



PROJET CAMÉLÉON
Écouché-
les-Vallées
p.82



INDEX THÉMATIQUE

Modularité et flexibilité

Un autre chez soi, p.24
Vill'âges, p.28
Trait d'union, p.32
Mémoires vives, p.35
ICI, p.42
Entr'Autres, p.50
Béguinage ouvert, p.50
Les Cadolles d'Annville, p.58
Le village de demain, p.66
Cœur de vi(II)e, p.66
Vue sur Dune, p.67
Vivre ensemble à Annville, p.67
Habiter plus, habiter mieux, p.80
Les Coopains du Jardin, p.90
L'Esquisse, p.94
Voisinâges, p.96
Foyer Boscumguillelmi, p.98
La vie dans le bon sens, p.99

Réversibilité

Entr'Autres, p.50
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Les Cadolles d'Annville, p.58
Habiter plus, habiter mieux, p.80

Réemploi du bâti existant

Un autre chez soi, p.24
Vill'âges, p.28
Les potes âgé.es, p.34
ICI, p.42
Parcours santé seniors, p.46
Le bourg d'argent, p.48
Entr'Autres, p.50

Réemploi du bâti existant (suite)

Béguinage ouvert, p.50
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Résidence jeunes seniors, p.51
Parcours de vi(II)e, p. 51
Éclater pour mieux intégrer, p.62
Cœur de vi(II)e, p.66
Vivre ensemble à Annville, p.67
La ruche, p.74
Cultiv'âge, p.78
Habiter plus, habiter mieux, p.80
Projet Caméléon, p.82
Petite cité radieuse, p.83
Overgreen, p.83
Les Coopains du Jardin, p.90

Mobilité

Trait d'union, p.32
Parcours santé seniors, p.46
Le bourg d'argent, p.48
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Parcours de vi(II)e, p. 51
Résidence jeunes seniors, p.51
Cœur de vi(II)e, p.66
La ruche, p.74
Les Coopains du Jardin, p.90
L'Esquisse, p.94
Voisinâges, p.96
Le Petit Bois, p.99
La vie dans le bon sens, p.99

Services innovants

Un autre chez soi, p.24
Les potes âgé.es, p.34
Projet A, p.35
Mémoires vives, p.35
ICI, p.42
Parcours santé seniors, p.46

Services innovants (suite)

Le bourg d'argent, p.48
Entr'Autres, p.50
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Parcours de vi(II)e, p. 51
Éclater pour mieux intégrer, p.62
Le village de demain, p.66
Vue sur Dune, p.67
La ruche, p.74
Antidote, p.82
Les Coopains du Jardin, p.90
Voisinâges, p.96
Foyer Boscumguillelmi, p.98
Le Petit Bois, p.99
La vie dans le bon sens, p.99

Jardin vecteur de lien social

Un autre chez soi, p.24
La maison, p.34
Les potes âgé.es, p.34
Mémoires vives, p.35
Rencontre du troisième âge, p.35
ICI, p.42
Parcours santé seniors, p.46
Le bourg d'argent, p.48
Entr'Autres, p.50
Béguinage ouvert, p.50
Résidence jeunes seniors, p.51
Les Cadolles d'Annville, p.58
Éclater pour mieux intégrer, p.62
Vue sur Dune, p.67
Cultiv'âge, p.78
Projet Caméléon, p.82
Les Coopains du Jardin, p.90
L'Esquisse, p.94
Foyer Boscumguillelmi, p.98
Le Petit Bois, p.99
La vie dans le bon sens, p.99

Le jardin stimule et préserve l'autonomie

ICI, p.42
Parcours santé seniors, p.46
Éclater pour mieux intégrer, p.62
Le village de demain, p.66
Cultiv'âge, p.78
Projet Caméléon, p.82
Les Coopains du Jardin, p.90
L'Esquisse, p.94
Voisinâges, p.96
Foyer Boscumguillelmi, p.98
La vie dans le bon sens, p.99

Bâtiments biosourcés - circuits courts

Trait d'union, p.32
Mémoires vives, p.35
Le bourg d'argent, p.48
Béguinage ouvert, p.50
Dans mon jardin d'hiver, p.64
Overgreen, p.83

Résidence en lien avec le paysage

Trait d'union, p.32
ICI, p.42
Les Cadolles d'Annville, p.58
Le village de demain, p.66
Vue sur Dune, p.67

Résidence prétexte à réorganiser le bourg

La maison, p.34
Les potes âgé.es, p.34
Mémoires vives, p.35
Rencontre du troisième âge, p.35
Parcours santé seniors, p.46
Le bourg d'argent, p.48
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Parcours de vi(II)e, p. 51
Les Cadolles d'Annville, p.58
Éclater pour mieux intégrer, p.62
Dans mon jardin d'hiver, p.64
Vivre ensemble à Annville, p.67
Habiter plus, habiter mieux, p.80
Antidote, p.82
Projet Caméléon, p.82
Les Coopains du Jardin, p.90
L'Esquisse, p.94
Voisinâges, p.96

Projet coopératif

Un autre chez soi, p.24
Vill'âges, p.28
Les potes âgé.es, p.34
Rencontre du troisième âge, p.35
Projet A, p.35
ICI, p.42
Parcours santé seniors, p.46
Le bourg d'argent, p.48
Faut pas pousser mémé dans les hospices, p. 51
Parcours de vi(II)e, p. 51
Petite cité radieuse, p.83
Les Coopains du Jardin, p.90
Voisinâges, p.96
La vie dans le bon sens, p.99

REMERCIEMENTS

Nous rendons hommage à Boris Menguy, Directeur du CAUE 76, qui a mis tant d'énergie et d'enthousiasme à la réalisation de l'appel à idées « Silver habitat » et à la publication de ce recueil.

Ses convictions conduisaient à stimuler l'intelligence collective et à placer l'humain au cœur de nos réflexions d'aménagement. Elles ont largement nourri ce projet collaboratif, dont nous espérons qu'il contribuera à voir éclore ici et là des aménagements innovants qui répondent aux attentes des seniors de demain, et contribuent à une meilleure qualité de vie intergénérationnelle.

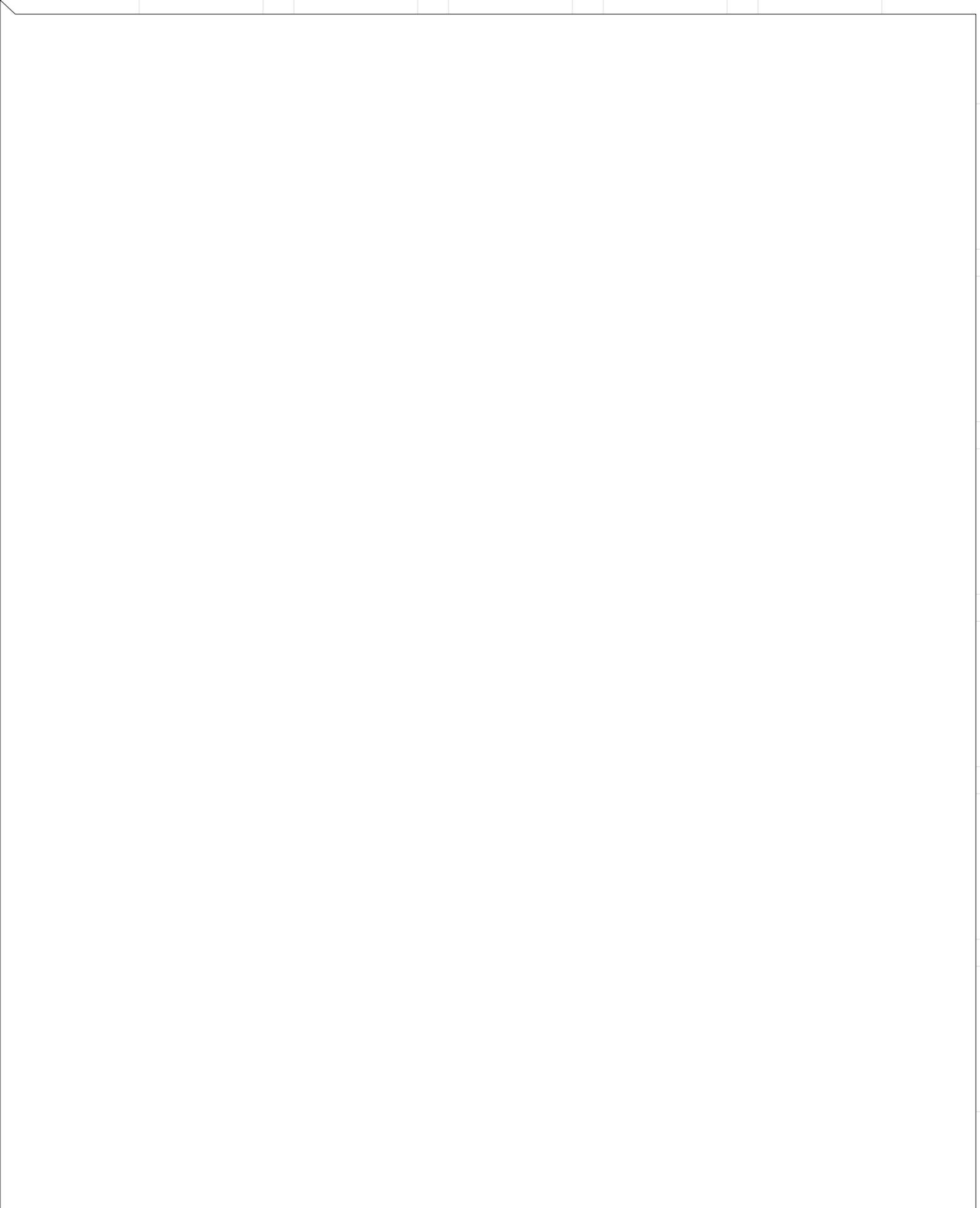
C'était son ambition.

L'équipe projet Carsat Normandie / CAUE normands chargée de la réalisation de cet ouvrage tient à remercier :

- **Les Conseils d'Administrations de la Carsat Normandie et des CAUE normands** pour leur soutien dans ce projet partenarial innovant;
- **Les contributeurs à la conférence de lancement de l'appel à idées SILVER HABITAT :**
 - Anne LABIT, maîtresse de conférences en sociologie à l'université d'Orléans,
 - Pierre-Marie CHAPON, docteur en géographie et aménagement du territoire,
 - Valérie EGLOFF, présidente du Gérontopôle Normandie,
 - Frédérique GARLAUD, directrice de l'Action sociale à la CNAV,
 - Jean-Philippe ARNOUX, directeur Silver Économie et Accessibilité chez Saint Gobain,
 - Pierre BERTHE, directeur d'EHPAD à PERIERS (50), pour les messages inspirants portés auprès de l'ensemble des candidats;
- **Les équipes municipales et les services des communes** de Bois-Guillaume (76), Lisieux (14), Saint-André de l'Eure (27), Écouché-les-Vallées (61) et Annville (50) pour avoir permis aux équipes candidates à l'appel à idées SILVER HABITAT de réfléchir à partir de leurs contextes communaux, de s'immerger et se projeter;
- **Les membres des jurys régional et départementaux,** pour leurs échanges riches et constructifs;
- **L'ensemble des candidats à l'appel à idées SILVER HABITAT** pour leur investissement, leur adhésion et la qualité des projets proposés;
- **Les Conseils régional et national de l'ordre des architectes,** pour le portage de cet appel à idées auprès des architectes;
- **La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et la Fédération nationale des CAUE,** pour leur confiance;
- Et enfin **tous les professionnels ayant contribué à la réalisation de cet ouvrage,** pour leur implication et leur engagement.

Rédaction : Agnès Fernandez, journaliste
Conception graphique : Monsieur T
Photographie : Caroline Bazin Photographe (la 25^{ème} image),
et photos réalisées par l'équipe projet
Illustrations : équipes candidates au projet Silver Habitat
Impression : imprimerie STIPA
Imprimé en 1000 exemplaires en juillet 2021.

Ouvrage réalisé par la Carsat Normandie et les cinq CAUE normands.
Avec la participation de : Eugénie Baylac (CAUE 14), Didier Bigot (Carsat Normandie),
Jean-François Capo Canellas (Carsat Normandie), Clément Delaitre (CAUE 76),
Emmanuel Fauchet (CAUE 50), Frédéric Fontaine (CAUE 50), Laure Groznykh (CAUE 50),
Sabine Guitel (CAUE 27), Audrey Jaha (Carsat Normandie), Cécile Lorant (CAUE 61),
Boris Menguy (CAUE 76), Sophie Noblet (Carsat Normandie), Michaël Paton (CAUE 76),
François Roblin (CAUE 61), Valérie Saint-Gilles (Carsat Normandie),
Alexis Tannir (CAUE 27), Florence Wacheux (CAUE 76), Elvire Wittmer (CAUE 61).



Les besoins en matière d'hébergement des seniors changent. Conscients de ces évolutions, la Carsat Normandie et les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) normands ont lancé en 2019 l'appel à idées «Silver habitat - Réinventer les lieux de vie des seniors de demain» auprès d'architectes, étudiants ou professionnels, urbanistes, paysagistes, ergothérapeutes, sociologues, et tous professionnels sensibles à la question du vieillissement de la population. L'objectif? Proposer des concepts innovants pour anticiper les besoins des futurs retraités et plus globalement repenser la place des anciens au sein de nos villes et nos bourgs. Cet ouvrage est un recueil des perspectives imaginées par les 36 équipes candidates. Sa vocation est d'inspirer promoteurs, bailleurs, gestionnaires habitat et élus locaux dans la réalisation de lieux de vie correspondant réellement aux attentes des seniors de demain. Au-delà de l'habitat, ce sont les services, les interactions et le lien social qui ont été travaillés dans les différents projets présentés dans cet ouvrage. Le classement des projets au travers de cinq typologies urbaines et un index thématique permettent de faciliter la transposition à d'autres territoires ou projets.

Une version dématérialisée de cet ouvrage donne accès à plus d'informations au travers de 3 posters pour chaque projet (accessible sur les sites de la Carsat Normandie et des CAUE normands).

Ouvrage conçu par
la Carsat Normandie
et les CAUE normands

Carsat Retraite
de Santé
au travail
Normandie

14 Calvados
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

CAUE27
• • • • •

caue
de la manche
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

61 Orne
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

76 Seine-Maritime
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

avec le soutien de

Assurance
Retraite

caue
Fédération nationale

CET OUVRAGE EST GRATUIT ET NE PEUT ÊTRE VENDU

