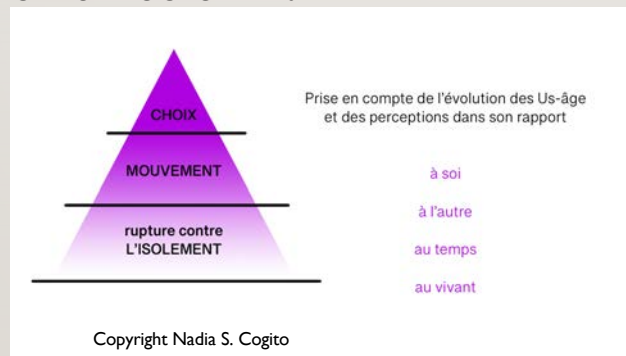


LE VIRAGE DOMICILIAIRE

PISTES D'ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISATION SPATIALE DE L'EHPAD ET DU LOGEMENT ORDINAIRE ou COMMENT COMBINER RÉSILIENCE, INTIMITÉS, CONVIVIALITÉ, SOINS, ET LIBERTÉS DE CIRCULATION AVEC LA LONGÉVITÉ, LE CLIMAT ET LE COVID

CONFÉRENCE DU 12 OCTOBRE 2021

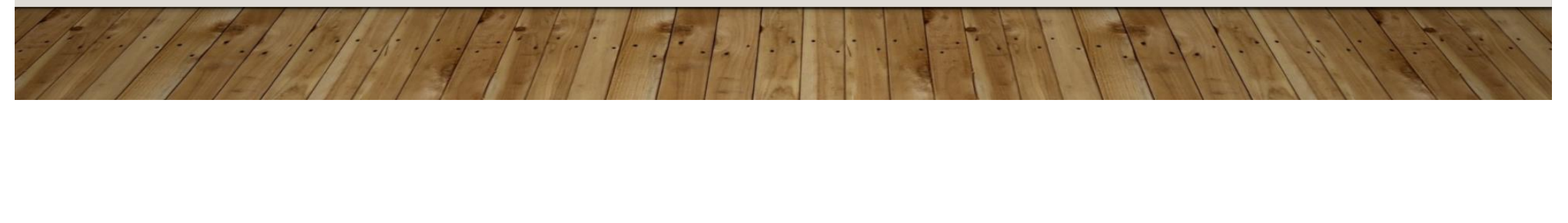


ARCHITECTES AMO Q. US-ÂGES -- NADIA SAHMI -- CYRUS MECHKAT – MECHKAT BOULDIN ARCHITECTES

LE COVID, UN EXHAUSTEUR ... de tout

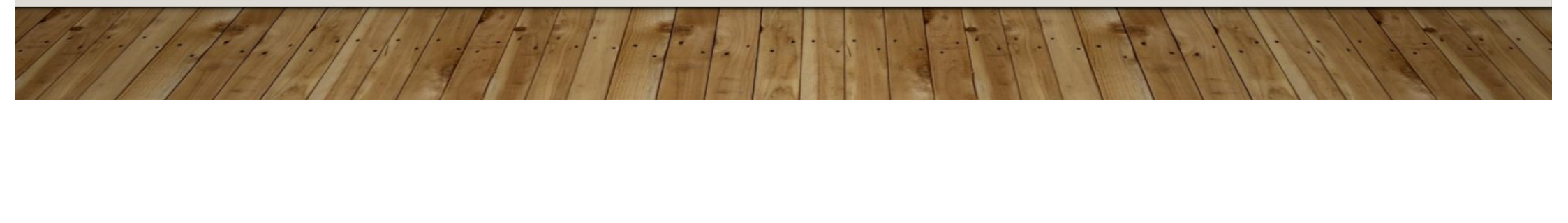
*Le COVID, un exhausteur de maux, un révélateur de nouveaux besoins,
Exigeant de l'innovation, de la plasticité, de la mutabilité, de l'évolutivité, de la réversibilité,
pour revisiter le télé-travail, télé-école, télé-loisirs, télé-soins, télé-partage, ... sans générer
de mort sociale et en ré-inventant le vivre ensemble de demain...*

Lutter contre les vies volées et rabougries par le confinement à domicile



LE COVID, EN TERMES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

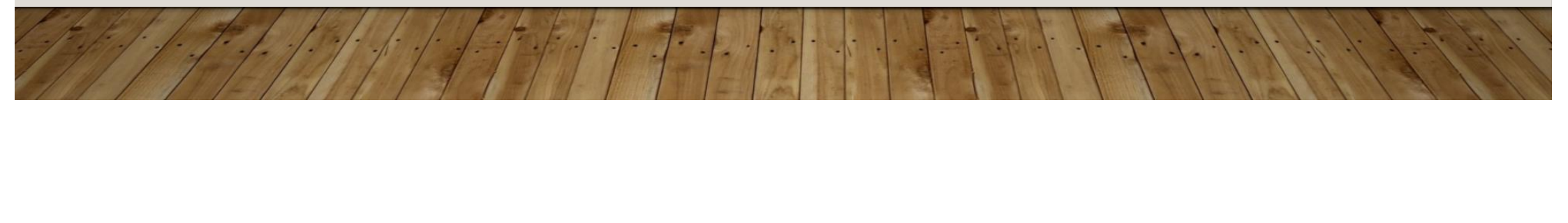
- Avant le Covid la ville était organisée en zones mono-fonctionnelles, dont, au centre, celles de la production et de la consommation, reliées via un vaste réseau de pendulaires aux zones périphériques du logement. Normé et dimensionné selon des besoins principalement dédiés aux fonctions du repas et du repos. Par la contrainte exercée sur la ville le COVID a fait éclater le plan de zoning existant. Fuyant la contamination, les fonctions centrales de la ville, dont le travail, se sont massivement réfugiées dans les zones de logement, devenu un vecteur des transformations urbaines.
- Le confinement et la distanciation ont eu raison du modèle de la ville des « 30 Glorieuses ». De par son envergure globale, la destructuration de la ville par le Covid a pour effet de faire obstacle à toute initiative de retour à la situation « comme avant ». Face aux incertitudes et à l'isolement, force est à l'imagination et à la recherche de se doter de solutions de flexibilité inédites pour inventer un nouvel ordinaire de l'habitat, entre ville, quartier et logement.
- Cette démarche secoue et rassemble usagers et acteurs dans un effort partagé entre les quatre générations qui composent désormais notre formation socio-démographique. Au-delà du nouvel habitat ordinaire, elle englobe la question de l'habitat des personnes les plus âgées, tant à domicile qu'en EHPAD, requérant ici et là la flexibilité optée pour le logement pour tous.



PISTES D'ÉVOLUTIONS DE LA COMMANDE PUBLIQUE

« Mal nommer les choses c'est ajouter au malheur du monde »

Albert Camus



PISTES D'ÉVOLUTIONS DE LA COMMANDE PUBLIQUE

« Mal nommer les choses c'est ajouter au malheur du monde » - Albert Camus

Il est nécessaire de reformuler la commande publique
en cessant de parler de « maintien à domicile »

- De l'avis de tous, à commencer par les intéressés pour lesquels ce mot engendre de la coercition,
- Au sein du milieu du bâtiment, ce mot génère du confinement à domicile

« Donnez-moi matière à rêver, voyager, m'évader, sourire et rire ... près de chez moi.
Parlons de maintien sur mon lieu de vie, à commencer par mon quartier »

« Et, dans le même temps, donnez moi à me repérer, me soulager, m'encourager, me stimuler, me poser, m'appuyer, échanger, toucher et être touché, regarder et être regardé, écouter et être écouté, percevoir et être perçu, recevoir et donner »



PISTES D'ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISATION SPATIALE DES QUARTIERS

POUR UN VIRAGE DOMICILIAIRE QUI CRÉER DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

PRENANT EN COMPTE LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

Comment **repenser l'immobilier** afin de répondre aux besoins de rupture de l'isolement, la sédentarité et repousser d'autant le moment d'entrée en dépendance ?

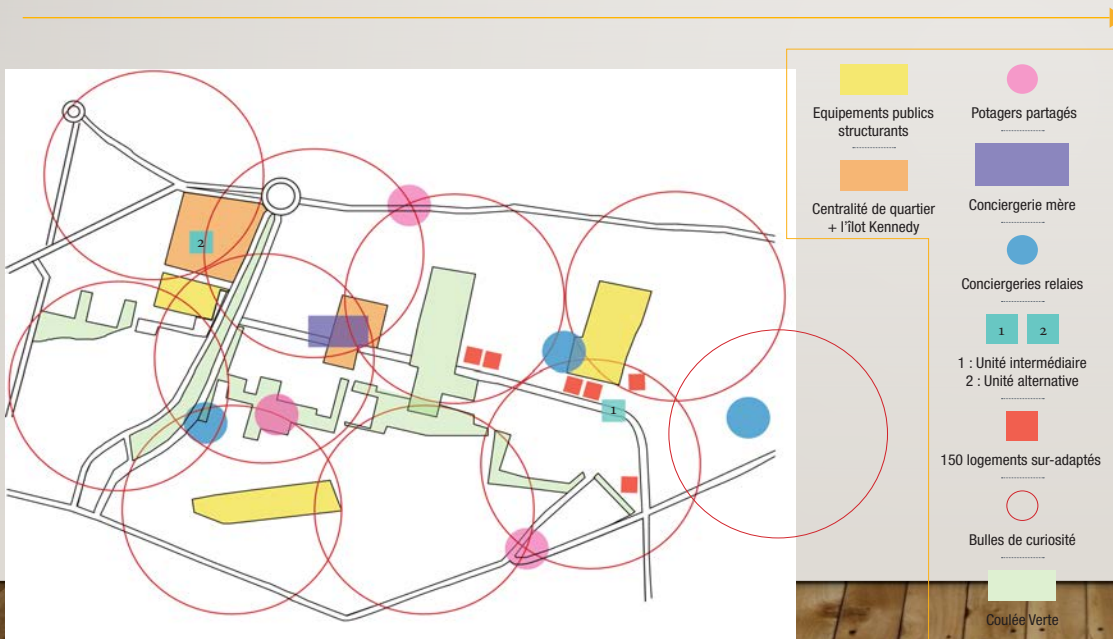


PARCOURS RÉSIDENTIELS ET TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Les facilitateurs de liens : les espaces de partages publics (les 30 m, 300m et le dernier km)

// • VERS UN QUARTIER SILVER AND CO - LA MÉTHODOLOGIE

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER DE SARAGOSSE



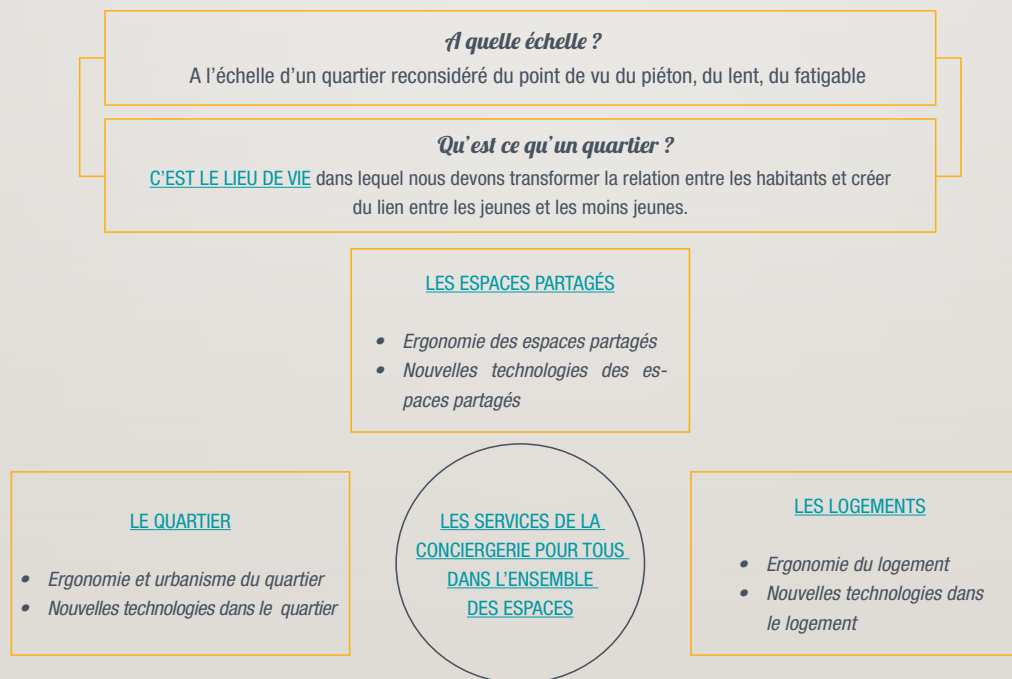
Une des spécificités de la vieillesse, c'est le **périmètre de mobilité qui se réduit**,

cela impose de **repenser la voirie**, parcs et jardins, commerces de proximités, ... autour des principes de curiosités, de repos pluriels de possibilités se soulager, se mettre à l'abris, Renforcer le sentiment de sécurité, ...

Ceci dit, Pipi et Repos sont des besoins partagés

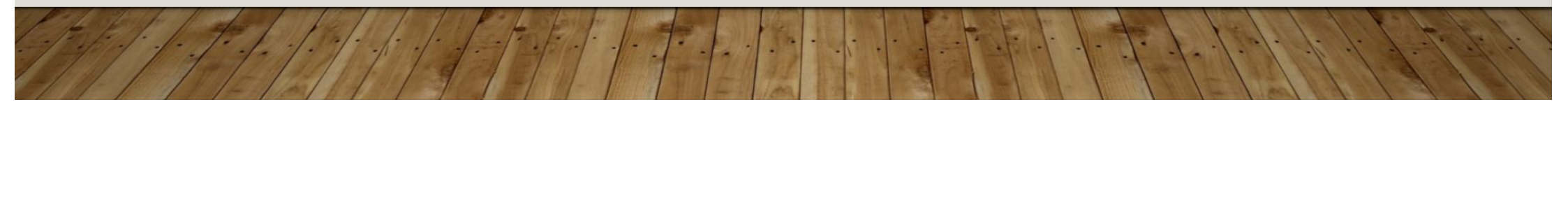
PARCOURS RÉSIDENTIELS ET TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Les facilitateurs de liens : espaces de partages semi-privés (paliers, halls, pieds immeubles)

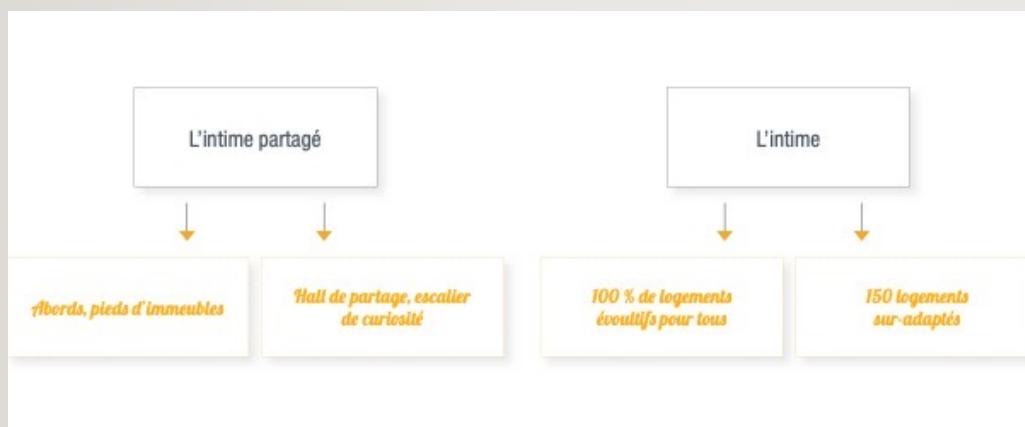


*PISTES D'ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISATION SPATIALE DES COMMUNS POUR UN VIRAGE
DOMICILIAIRE QUI ROMPT LA SOLITUDE ET MAINTIEN EN BONNE SANTÉ*

Comment **repenser les espaces communs de partages** sécurisants et sécurisés
favorisant la pause, le lent, le rapide, le mouvement, favorisant le bien vieillir



PISTES D'ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISATION SPATIALE DES COMMUNS



LES PARTIES COMMUNES

Vieillesse – Ambulatoire
Cohabitation - Travail à domicile
Rupture de la solitude

BESOINS :

- Prendre les escaliers (gestion du lent, de la douleur, du fatigable de l'ouïe et de la vue)
- Gestion du sentiment de sécurité, de la fatigabilité des halls et des pieds d'immeuble
- Faciliter les activités sociales extérieures pour briser l'isolement, l'abandon d'actes de soins, les nouvelles contraintes sanitaires

OBJECTIFS :

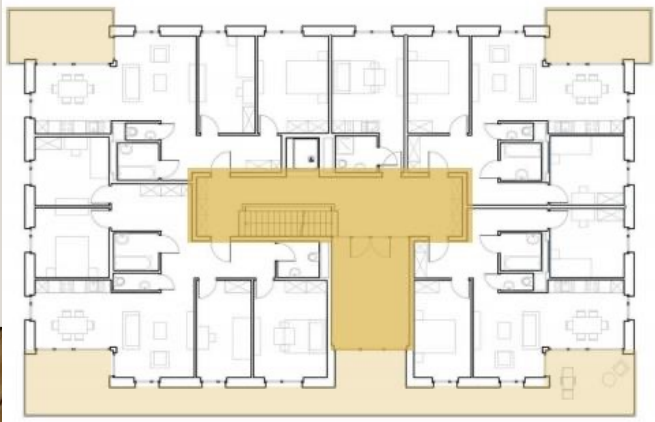
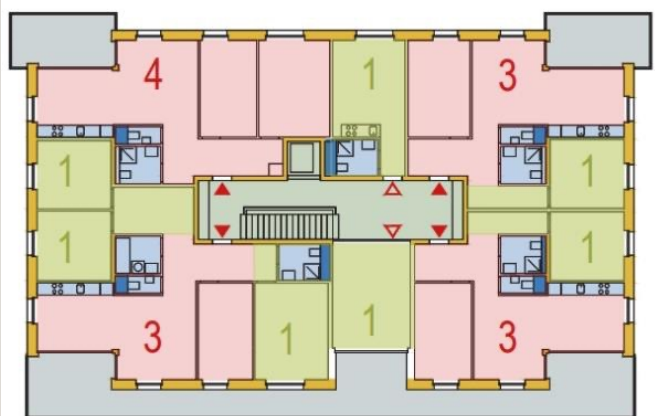
- Rendre attractifs les espaces communs partagés
- Maintenir en lien avec l'autre (int. & ext.)
- Traiter le 1^{er} triangle de déplacement (appartement / BAL/containers)
- Traiter les retours des bulles de déplacements (30m – 300m et 1000m)

Les escaliers de partage (refus de l'ANRU de financer les escaliers versus Tout pour les ascenseurs!) ; Les paliers de partages ;

Les pieds d'immeubles de partage ; Les halls de partage ; Les pieds d'immeubles de partage

PENSER CERTAINS ESPACES COMME DES LIEUX DE RENCONTRES

À L'ÉCHELLE DE L'IMMEUBLE



Lieux de rencontres : hall d'accès, et paliers d'étages éclairés naturellement, ouverts sur salle commune, locaux jeux, buanderie, vélos

Flexibilité
Plans d'étage

Espaces
partagés de
convivialité

Architectes : BLSA et
Liengme Mechkat



PISTES D'ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISATION SPATIALE DES LOGEMENTS POUR UN VIRAGE DOMICILIAIRE QUI ROMPT LA SOLITUDE ET MAINTIEN EN BONNE SANTÉ

Comment **repenser l'intime, la liberté d'aménagement**, pour un habitat multi-us-âges,
flexible, transformable, réversible, favorisant le bien vieillir



Appliquer la loi handicap ne répond pas systématiquement aux besoins des personnes vieillissantes !

- Maintenir en mouvement
- Maintenir en lien
- Maintenir la santé (psychique et physique)

Ex : opposition des usages dans la cuisine et dans le WC

A L'ECHELLE DU LOGEMENT

EN LIEN AVEC LES MODES DE VIE, L'ÉVOLUTION DES BESOINS, DESIRS, SANTÉ ET RESSOURCES

- La première slide montre le plan matriciel du logement, offrant un grand espace de vie, divisible en deux ou trois parties, disposant de services techniques le long du mur intérieur. Soit 1) un espace unique, 2) ou le même espace divisé en deux, séjour + intimité, espace plus ou moins grands, séparé par une cloison, 3) le même espace divisé en trois, dégageant un espace médian entre séjour et intimité, dédiable à un poste de travail, un hobbie, une aire de jeux pour enfants, à un lit d'appoint, etc.
- L'espace des services se compose d'une suite composée de quatre entités. Soit 1) la cuisine, ouverte ou fermée, avec extension possible sur le séjour, 2) le petit hall d'accès au logement, 3) l'espace médian de rangement, avec armoires volantes, emplacement chaise roulante et accès sanitaires, 4) les sanitaires avec douche plate ou baignoire (amovible), porte à deux pans coulissants, ouvrant sur l'espace rangement ou intimité.
- Le balcon, espace à l'air libre enrichi par les trois portes offrant la mobilité entre les espaces intérieurs et extérieurs.
- La deuxième slide montre un plan partiel d'immeuble, avec 1) le tracé de variation des aménagements de chambres, de la cuisine et des salles d'eau, 2) l'opportunité de transformation d'un espace grâce à une armoire mobile, 3) un petit tableau de synthèse rappel des moyens et des objectifs pour aménager les logements.



A L'ECHELLE DU LOGEMENT

POUR UN HABITAT MULTI-USAGES, FLEXIBLE, MODULABLE, TRANSFORMABLE, REVERSIBLE

SERVICES

- CUISINE - SANITAIRES
- ENTREE - RANGEMENTS
- COULOIR - BALCON

ESPACES DE VIE

- SEJOUR
- INTIMITE
- ESPACE MEDIAN A TOUT FAIRE

CIRCULATION

Unité de base:
Gaine technique pour zone cuisine
Gaine technique pour zone sanitaires
Isolation phonique de l'ensemble
Seuils « zero » à l'entrée et à la terrasse

Variabilité 1: cloisons
Positions de cloisons selon l'utilisateur
Options à positions prédéfinies
Points d'ancrage au sol et au plafond, sans transmission de bruit en dehors de l'unité

Utilisateur A: Egalité jour/nuit
Cloison positionnée pour assurer autant d'espace à la cuisine, au séjour, et dans la chambre à coucher. Accès salle de bain facilité.

Utilisateur B: Espace jour favorisé
Cloison positionnée pour agrandir l'espace jour, avec « open plan » cuisine + séjour. Espace de nuit pour deux personnes.

Utilisateur C: Espace jour favorisé
Cloison positionnée pour agrandir l'espace jour, avec « open plan » cuisine + séjour. Espace de nuit pour une personne.

Utilisateur D: Une pièce en plus
En restant compact, une pièce de plus est définie au centre du logement.

Etude de variantes d'un espace de logement pour une ou deux personnes.

Variables:

- Cloisons mobiles et amovibles, avec points d'ancrage déterminés
- Montants de façade en fonction des positions cloisons
- Douche ou baignoire en option
- Porte d'accès coulissante aux sanitaires simple ou double
- Renforts d'ancrages équipements PMR d'office
- Cuisine ouverte ou fermée, éléments supplémentaires en option
- Équipements à hauteur ou dégagement PMR en option
- Mobilier semi-fixe de rangement variable en fonction de la situation de l'habitant

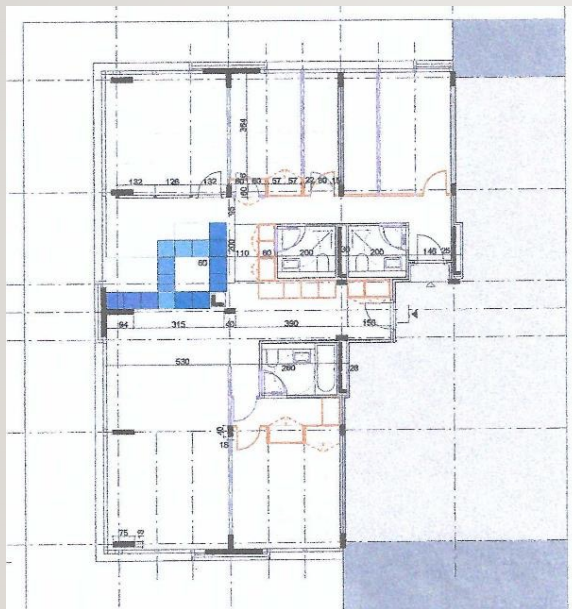
Proposition base maquette (sans échelle) - septembre 2021

Projet Modèle AH4G

MBLM architectes associé-e-s

A L'ECHELLE DU LOGEMENT

POUR UN HABITAT MULTI-USAGES, FLEXIBLE, MODULABLE, TRANSFORMABLE, REVERSIBLE



LE LOGEMENT

Vieillesse – Ambulatoire
Cohabitation - Travail à domicile
Rupture de la solitude

BESOINS :

- Modularité / évolutivité
- Fenêtres intérieures
- Allèges pleines permettant vue en position assise ou allongée
- Gestion du lent / rapide, du fatigable / inépuisable et de la gestion de la douleur

OBJECTIFS :

- Maintenir en mouvement
- Maintenir en lien avec l'autre (int. & ext.)
- Accueillir l'aidant familial ou le parent vieillissant ou le coin travail en respectant l'espace de chacun
- Faciliter la cohabitation dans le respect de l'intimité de chacun

Éléments de recommandations - programmation

CE QUI VAUT POUR LE LOGEMENT VAUT EGALEMENT POUR L'EHPAD ET INVERSEMENT

Comment **repenser les espaces de vie** pour maintenir en lien et en mouvement ?



ENTRE LA RÈGLE ET L'EXCEPTION CE QUI VAUT POUR LE LOGEMENT VAUT EGALEMENT POUR L'EHPAD ET INVERSEMENT

En matière d'habitat, le logement relève de la règle, l'EHPAD de l'exception.

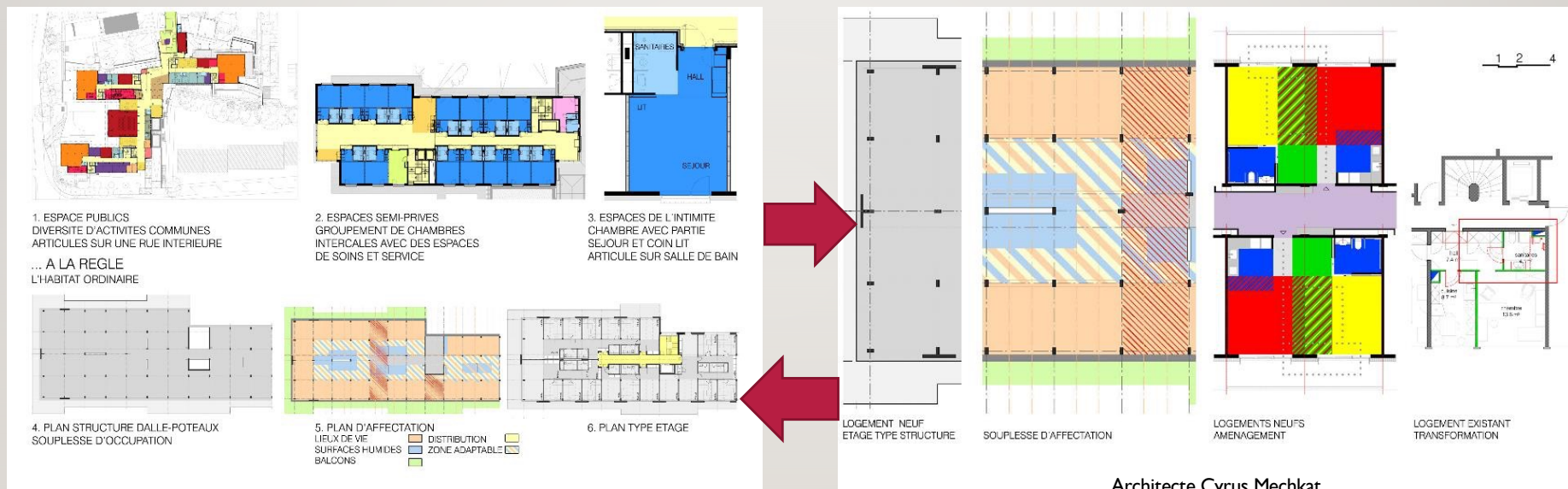
La règle dicte la production du logement ordinaire. Désormais obsolète, la règle remonte au modèle des «30 Glorieuses», divisant le logement pièces mono- fonctionnelles.

L'exception c'est l'EHPAD, un projet présentant la plus grande pluri-fonctionnalité. Lieu de vie, de travail et de sociabilité. Lieu de vie, et de fin de vie, pour des résidents souffrant de maux aggravés par la longévité et demandant soins et sécurité in situ. Lieu de travail car il reçoit à la fois plusieurs dizaines de métiers de la santé et des soins, de l'administration, de l'hôtellerie, de l'accompagnement soci-culturel, des techniques,. Lieu de socialisation et de convivialité, destiné aux visites des familles avec enfants, proches et voisins du quartier.

Dans un contexte où le Covid a fait sauter les barrières entre règle et exception, où le travail, entre autres, cherche refuge dans le logement, on peut se demander s'il n'est pas possible de remplacer les soins prothétiques par des pratiques préventives, à transférer chez soi ! Cela se fera en transférant chez soi les efforts contre l'isolement, en y facilitant l'orientation incitative, en y ménageant un espace de soins, en y réduisant les risques de chutes dans les sanitaires et la cuisine, etc. Le slide qui suit montre des dispositions et agencements conçus pour offrir la plus large flexibilité à l'usage, dispositions réalisées en EHPAD, en immeubles d'habitation neufs ou dans le cas de remise en état de logements existants.



PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT DE L'EHPAD AU LOGEMENT



- Sur la moitié gauche de la page : les plans rez, étage et chambre d'un EHPAD (EMS Butini fig.1-3) inspirent le plan de la structure d'un immeuble pilote (fig.4) et de son plan d'affectation (fig 5), illustré par le plan-type d'étage (fig 6).

- Sur la moitié droite de la page : le premier plan montre la structure dalles-poteaux d'une travée de l'immeuble (Etage-type structure) inspirée de la structure du plan de l'EHPAD. Le plan central, intitulé souplesse d'affectation, présente en rose les pièce de séjour et chambres, et en bleu les salles d'eau , en hachuré des espaces intermédiaires affectables à la distribution ou aux autres espaces (séjour, chambres, salles d'eau). Le plan suivant propose l'aménagement de deux petits appartements avec divers emprunts à l'EHPAD (modularité, sanitaires) et à l'immeuble d'habitation. La dernière figure de droite est le plan d'un appartement existant, rénovés, dont la salle de bains est rénovée (remplacement baignoire amovible) par douche romaine selon le modèle EHPAD..

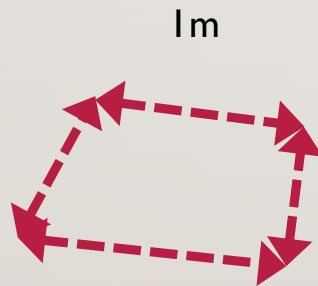
*LE COVID IMPOSE DE NOUVEAUX RAPPORTS PLUS NUANCÉS ENTRE LA REGLE ET L'EXCEPTION,
ENTRE LE PARTAGE ET LA SECURITÉ, LA FLEXIBILITÉ CONCERTÉE ENTRE ACTEURS*



LE SECTEUR BATIMENT, RETARDÉ PAR SON INERTIE, PEINE A CHANGER DE RÈGLE



A nous de Ré-enchanter la règle pour le nouvel
ORDINAIRE et de Renouer avec la qualité
d'Us-âges pour tous



Im **Merci de votre attention**