

**PRIX CNSA**  
Lieux de vie  
collectifs &  
autonomie



Concours d'idées étudiants  
**Lauréats 2015**



**Habiter le chemin de faire**

Juliette Capdevielle et Lise Marche ont imaginé un établissement à cheval sur un tronçon de la Petite Ceinture parisienne, composé d'unités de petite taille, le plus proches possible de l'échelle familiale, largement ouvertes sur la vie de quartier.

 **Imaginer**

## les maisons de retraite de demain

Comment changer le regard porté sur les maisons de retraite ? Comment maintenir le lien social ? Comment allier innovations architecturales, fonctionnalité du lieu et bien-être des résidents ? Comment associer vie collective et espaces privatifs ? Le concours d'idées du Prix CNSA Lieux de vie collectifs & autonomie invite les futurs architectes, en lien avec des étudiants en médecine, en soins infirmiers ou en travail social, à imaginer les maisons de retraite de demain sur la base d'un cahier des charges.

Il est organisé par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie en collaboration avec la Direction générale des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication et en partenariat avec les acteurs des secteurs médico-social et de l'architecture.

# Habiter le chemin de faire

Juliette Capdevielle, étudiante à l'ENSA Paris-Val-de-Seine, et Lise Marche, étudiante à l'ENSA Paris-La Villette, ont imaginé un établissement composé de plusieurs unités de petite taille, le plus proches possible de l'échelle domestique et familiale, largement ouvertes sur la vie de quartier, arborées, pour proposer un lieu de vie respectueux des attentes des personnes âgées et des besoins du personnel et des familles.

Les façades donnant sur la Petite Ceinture sont en brique pour rappeler les anciennes gares ; celles qui donnent sur la rue sont en bois teinté. Les différentes couleurs rendent le bâtiment moins imposant et facilitent le repérage aux visiteurs et aux résidents.

Prix du concours d'idées

C'est au cœur de Paris, dans un quartier vivant, desservi par les transports en commun et à proximité du parc de la Villette et du parc des Buttes-Chaumont, que Juliette Capdevielle et Lise Marche ont choisi d'implanter leur projet, intitulé *Habiter le chemin de faire*. Rue de l'Ourcq, elles ont retenu une parcelle abandonnée depuis plusieurs décennies, sur un tronçon de la Petite Ceinture parisienne, « pour son potentiel de jeux de niveaux et d'intimité, entre espace naturel et dynamisme urbain ». Prolongeant la démarche, elles imaginent même que le tronçon de la Petite Ceinture qui relie les deux parcs pourrait être aménagé en promenade boisée, comme cela est déjà le cas sur d'autres tronçons.

## Réintégrer les personnes âgées dans un quotidien familial

L'établissement est conçu de manière à encourager les interactions avec la ville. Le rez-de-chaussée offre de nombreux espaces ouverts sur la vie de quartier et accessibles aux résidents : un marché aux fleurs qui prolonge le marché habituel, un auditorium qui peut accueillir conférences ou concerts, un salon de coiffure et de beauté, une



La coursive le long des boutiques ou des salles d'activités ouvertes aux habitants du quartier et aux résidents de l'EHPAD.

salle d'activités mise à la disposition des étudiants fleuristes de l'école voisine pour animer des ateliers avec les résidents, un café-librairie. L'objectif est de réintégrer les personnes âgées dans un train de vie familial. Quotidien, domicile, tels sont les principes qui ont guidé les deux étudiantes. « L'ensemble du projet découle de la conception de l'espace privatif, la chambre. Grâce à des transitions progressives entre les espaces privés et communs, nous allons de l'intimité au collectif, de l'EHPAD à l'espace public. »



Les papiers peints variés, le bois (utilisé au sol, dans les chambres, les perrons et pour habiller certains plafonds ou les murs) concourent à l'ambiance chaleureuse et domestique du lieu.



Chaque unité de vie possède 13 ou 14 chambres, une cuisine et une salle à manger, des petits salons, une salle de soins, une buanderie et des espaces de stockage. Elle porte une couleur dominante pour faciliter le repérage.

## La chambre, point de départ de l'architecture de l'établissement

Juliette Capdevielle et Lise Marche ont ainsi pris le parti de traiter les chambres comme des logements à part entière. D'une superficie de 23 m<sup>2</sup>, les pièces peuvent être regroupées en enlevant une cloison de séparation et aménagées avec les meubles et les effets personnels des résidents. L'espace devant les chambres est ici considéré comme un perron, que les résidents sont libres d'aménager, à l'aide d'une boîte aux lettres ou d'accrochages personnels.

Un soin particulier est apporté au choix des matériaux : le bois est utilisé pour l'intérieur de ces seuils, les murs sont habillés de papiers peints à motifs. Les deux étudiantes ont également veillé à la fonctionnalité pour le personnel. Cette ambiance domestique a touché le jury, séduit par « la poésie, la finesse et la sensibilité de l'approche ».

Le jury a également souligné la juste échelle du lieu. Les étudiantes ont en effet choisi de développer six unités de vie de petite taille, de 13 ou 14 chambres, sur trois niveaux. Toutes offrent une vue sur l'animation

## Le jury a aimé

- L'architecture humble, au service du programme, des personnes qui y vivent et du lieu.
- L'esprit « domicile » qui se dégage du lieu.
- Le jeu d'ambiances intérieures et extérieures, entre le paysage et le bâti.

de la rue et sur la ceinture arborée de façon à stimuler les résidents. En somme, un projet dont la dimension humaine va dans le sens de ce que l'on voudrait pour les maisons de retraite de demain.

## LOCALISATION

Une parcelle du 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris, rue de l'Ourcq, située le long des anciennes voies ferrées de la friche ferroviaire de la Petite Ceinture.

## BÂTIMENT

Un bâtiment de deux étages à cheval sur la petite ceinture.

Six unités de vie auxquelles s'ajoutent les locaux du personnel et les locaux techniques, et plusieurs lieux ouverts sur la rue.

## SERVICES SPÉCIFIQUES

Un auditorium, un salon de coiffure et de beauté, une salle d'activités ouverte aux étudiants fleuristes de l'école voisine, un marché aux fleurs, un café-librairie.

# Habiter le chemin de faire

Juliette Capdevielle, étudiante à l'ENSA Paris-Val-de-Seine, et Lise Marche, étudiante à l'ENSA Paris-La Villette, ont imaginé un établissement composé de plusieurs unités de petite taille, le plus proches possible de l'échelle domestique et familiale, largement ouvertes sur la vie de quartier, arborées, pour proposer un lieu de vie respectueux des attentes des personnes âgées et des besoins du personnel et des familles.

Les façades donnant sur la Petite Ceinture sont en brique pour rappeler les anciennes gares ; celles qui donnent sur la rue sont en bois teinté. Les différentes couleurs rendent le bâtiment moins imposant et facilitent le repérage aux visiteurs et aux résidents.

Prix du concours d'idées

C'est au cœur de Paris, dans un quartier vivant, desservi par les transports en commun et à proximité du parc de la Villette et du parc des Buttes-Chaumont, que Juliette Capdevielle et Lise Marche ont choisi d'implanter leur projet, intitulé *Habiter le chemin de faire*. Rue de l'Ourcq, elles ont retenu une parcelle abandonnée depuis plusieurs décennies, sur un tronçon de la Petite Ceinture parisienne, « pour son potentiel de jeux de niveaux et d'intimité, entre espace naturel et dynamisme urbain ». Prolongeant la démarche, elles imaginent même que le tronçon de la Petite Ceinture qui relie les deux parcs pourrait être aménagé en promenade boisée, comme cela est déjà le cas sur d'autres tronçons.

## Réintégrer les personnes âgées dans un quotidien familial

L'établissement est conçu de manière à encourager les interactions avec la ville. Le rez-de-chaussée offre de nombreux espaces ouverts sur la vie de quartier et accessibles aux résidents : un marché aux fleurs qui prolonge le marché habituel, un auditorium qui peut accueillir conférences ou concerts, un salon de coiffure et de beauté, une

salle d'activités mise à la disposition des étudiants fleuristes de l'école voisine pour animer des ateliers avec les résidents, un café-librairie. L'objectif est de réintégrer les personnes âgées dans un train de vie familial. Quotidien, domicile, tels sont les principes qui ont guidé les deux étudiantes. « L'ensemble du projet découle de la conception de l'espace privatif, la chambre. Grâce à des transitions progressives entre les espaces privés et communs, nous allons de l'intimité au collectif, de l'EHPAD à l'espace public. »



La coursive le long des boutiques ou des salles d'activités ouvertes aux habitants du quartier et aux résidents de l'EHPAD.



# L'EHPAD en réseau dans la ville

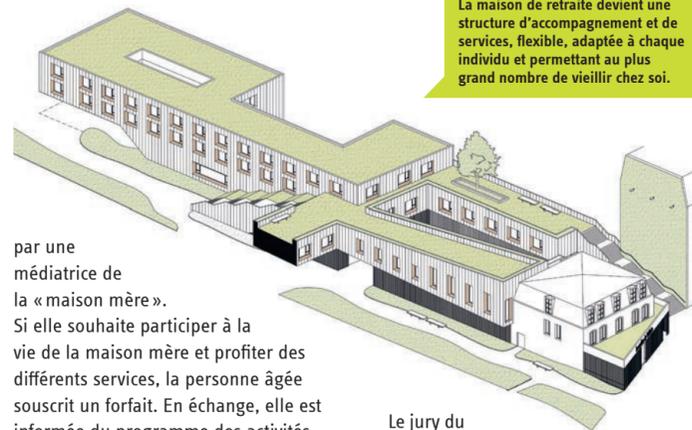
Le projet imaginé par Benoît Christophe et Étienne Hemery, étudiants à l'École d'architecture de la ville & des territoires de Marne-la-Vallée, et Louise Devillers, étudiante à la faculté de médecine de Lille, répond à trois enjeux : faire face au besoin grandissant d'habitats adaptés aux personnes âgées en perte d'autonomie et aider les jeunes générations à se loger, alors que les contraintes foncières sont fortes, les espaces libres peu disponibles. Leur solution : une « maison mère » constituée d'un cœur de vie et d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), et des logements individuels réhabilités et équipés en domotique partagés avec des jeunes.

## La « maison mère », lieu symbolique de la ville et du quartier

La « maison mère » se compose de deux entités : un cœur qui réunit des services réservés aux résidents (une bibliothèque, un accueil de jour) ou ouverts à tous (un restaurant, un amphithéâtre, une maison médicale, une salle de danse, une salle de sport, des chambres d'hôtes) et un EHPAD. L'EHPAD regroupe deux unités Alzheimer agencées autour d'un patio lumineux et verdoyant et quatre unités de vie. Il est également équipé d'un espace snoezelen.

## Une cohabitation intergénérationnelle organisée et encadrée

Parallèlement, les appartements haussmanniens de personnes âgées qui se sont fait connaître auprès de la « maison mère » sont réhabilités et équipés en domotique pour leur permettre de vivre le plus longtemps possible chez elles et prévenir le risque de chutes. Les travaux sont financés par le loyer du jeune résident qui partagera l'appartement et aura été sélectionné



Ici, l'EHPAD de la maison mère. La maison de retraite devient une structure d'accompagnement et de services, flexible, adaptée à chaque individu et permettant au plus grand nombre de vieillir chez soi.

par une médiatrice de la « maison mère ». Si elle souhaite participer à la vie de la maison mère et profiter des différents services, la personne âgée souscrit un forfait. En échange, elle est informée du programme des activités par une tablette numérique mise à sa disposition.

Grâce à cette configuration (une « maison mère » et des logements satellites réhabilités), Benoît Christophe, Louise Devillers et Étienne Hemery proposent une transition progressive entre le domicile et l'établissement. Ils imaginent aussi des modes d'accueil diversifiés et adaptés aux différents besoins des personnes âgées.



Le design soigné de l'EHPAD.

## Le jury a aimé

- Un concept poussé, basé sur un travail de recherche, qui propose des modes d'accueil diversifiés.
- Un bâtiment qui existe aux yeux du quartier et s'insère parfaitement dans son environnement.
- Un design extérieur au goût du jour.

**LOCALISATION**  
Une longue parcelle au cœur du 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

**BÂTIMENT**  
Réhabilitation d'un hôtel particulier accolé au square Saint-Ambroise en « la maison mère » : un bâtiment, comme un jardin suspendu, sur trois niveaux.

**SERVICES SPÉCIFIQUES**  
Un restaurant, un amphithéâtre, une maison médicale, une salle de danse, une salle de sport, des chambres d'hôtes.

**SURFACE**  
5 921 m<sup>2</sup>, dont 2 277 m<sup>2</sup> pour le cœur et 3 644 m<sup>2</sup> pour l'EHPAD.

Mention spéciale



Les glycines viennent égayer la promenade.

# Vie l'âge

Ici, le jury a récompensé un projet en territoire rural. Le concept imaginé par Aude-Lise Garcia, Émilie Granier et Melissa Pizovic, étudiantes à l'ENSA de Montpellier, se développe dans la commune de Balaruc-le-Vieux (Hérault), autour de petites entités reliées entre elles par des artères. Cette fragmentation assure ainsi des liens avec le bourg urbain existant.

## Un concept qui s'inspire du béguinage et des modèles du nord de l'Europe

À chaque entité correspond un programme conçu en fonction de l'autonomie des résidents : des maisons pour personnes peu dépendantes, des studios indépendants, une maison pour personnes handicapées vieillissantes, un secteur sécurisé. Les artères desservent alors les différentes unités. Elles viennent s'entrelacer avec les entités, se décoller, se chevaucher. Plus qu'un lieu de passage, elles sont des lieux de partage et d'activité. Elles permettent aux habitants de cheminer le long de paysages variés, du centre-ville de Balaruc-le-Vieux à l'étang de Thau.

Les trois étudiantes apportent un soin particulier au traitement des parois, à la qualité des revêtements, des protections murales et des chariots pour limiter au minimum les références à la prise en charge médicale. Le personnel travaillera d'ailleurs sans blouse.

Avec ce projet, les étudiantes souhaitent proposer une réponse qui permette de redynamiser les villages-lotissements et de lutter contre la désertification des villages reculés.



**LOCALISATION**  
À Balaruc-le-Vieux, village de 2 230 habitants situé dans l'Hérault.

**BÂTIMENT**  
Six petites entités reliées entre elles par des artères.

**SERVICES SPÉCIFIQUES**  
Une pharmacie, une laverie, une garderie, une épicerie et un salon de thé pour redynamiser l'activité du village sans interférer avec les activités locales.

**SURFACE**  
3 815 m<sup>2</sup>

Mention spéciale

## Le jury a aimé

- Un concept dispersé dans le village, qui n'est pas monolithique.
- Le dialogue possible entre la ville et les lieux de vie.
- La qualité du dessin.



## Interview

Thierry Van de Wyngaert  
architecte, président du jury



# “Ce concours est un appel à l’innovation”

### **Vous êtes président du jury pour la 2<sup>e</sup> année consécutive. Comment percevez-vous votre rôle ?**

Je dois dire qu’il est vraiment très agréable de présider ce jury. Il réunit des professionnels de différents horizons : des architectes, des cadres de soins, des gestionnaires d’établissement, des programmistes, exerçant dans des administrations, des associations de personnes âgées ou de personnes handicapées... Les échanges sont donc riches et très constructifs. Mon rôle consiste alors à faire émerger un consensus à partir de leurs avis pour que le choix soit celui du jury, et non celui d’une personne.

### **Qu’attend le jury des étudiants participant au concours d’idées : des projets réalisables ou des idées ?**

Cette question fait toujours un peu débat au sein du jury ! Nous recherchons avant tout des idées. Des idées qui ne soient pas totalement loufoques, mais qui puissent se concrétiser en conditions réelles, à court terme. Les étudiants ont cette chance de pouvoir innover en toute liberté intellectuelle, mais ils ne doivent pas non plus faire abstraction des contraintes du quotidien : constructibilité du projet, réalisme économique, écoute du maître d’ouvrage...

### **Quelles sont vos impressions sur les projets imaginés par les étudiants cette année ?**

Nous avons reçu plus de 30 projets. Pour ma part, je n’ai examiné que les six projets présélectionnés par le préjury. Ils étaient de grande qualité et d’une grande diversité. Cette diversité de réponses reflète la complexité qui se pose chaque jour à la CNSA et aux professionnels du secteur : construire des lieux de vie qui répondent à la multiplicité des besoins des personnes. Il n’existe pas une seule solution, un lieu de vie type ! Le jury en a conscience, c’est pour cela qu’il a décidé cette année de distinguer trois projets cohérents les uns par rapport aux autres.

### **Le projet lauréat pourrait-il se concrétiser ?**

Oui, sans aucun doute, en le retravaillant un petit peu. C’est en tout cas la direction dans laquelle il faudrait aller : transformer un site désaffecté en un lieu plein de vie, joyeux et sympathique, concevoir un lieu d’hébergement collectif qui soit proche de l’habitat domestique.

### **Et pour vous, à quoi ressemblera la maison de retraite de demain ?**

Je vais résumer cela en une phrase : à un lieu d’architecture qui réponde à la définition de Vitruve, c’est-à-dire fonctionnel, solide et beau ! ■

## Rendez-vous pour l’édition 2016 !

Dès l’automne 2015, les gestionnaires d’établissement et leurs architectes pourront concourir au Prix de la réalisation médico-sociale pour personnes âgées, au Prix de la réalisation médico-sociale pour personnes handicapées, à la Mention spéciale Alzheimer et à la Mention spéciale Personnes handicapées vieillissantes. Et l’imagination des étudiants sera à nouveau mise à contribution pour le Prix du concours d’idées.

**Rendez-vous sur [www.prix-autonomie.cnsa.fr](http://www.prix-autonomie.cnsa.fr)**

Avec le soutien du CCAH et de la Fondation Médéric Alzheimer

La CNSA remercie l’ensemble des partenaires du Prix :

Agevillage, l’AD-PA, l’APF, les agences régionales de santé d’Aquitaine et de Haute-Normandie, le CCAH, la CNAV, le CNRPA, la Direction générale de la cohésion sociale, la Direction générale des patrimoines, la FEHAP, la FHF, la FNADEPA, la FNAQPA, la Fondation des Caisses d’épargne pour la solidarité, la Fondation Médéric Alzheimer, France Alzheimer, la Maison de l’architecture de Haute-Normandie, Oger International, OPQBI, PRO BTP, le SYNERPA, l’UNAPEI, l’UNIOPSS.

Courriel : [prix.autonomie@cnsa.fr](mailto:prix.autonomie@cnsa.fr) / [www.prix-autonomie.cnsa.fr](http://www.prix-autonomie.cnsa.fr)

