

# PRIX CNSA

## Lieux de vie collectifs & autonomie



### Concours d'idées étudiants

# Lauréat 2013



### « Insula », un Ehpad en banlieue pavillonnaire

Pour Camille Bertrand et Steven Cappe de Baillon, étudiants à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles (Yvelines), la vie de la maison de retraite associe les autres personnes âgées du 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 privés ? Le concours d'idées du Prix CNSA Lieux de vie collectifs & autonomie invite les futurs architectes à imaginer les maisons de retraite de demain sur la base d'un cahier des charges.

Il est organisé par la CNSA en collaboration avec la Direction générale des patrimoines et en partenariat avec les acteurs du secteur médico-social et de l'architecture.

# “Insula”, un Ehpad en

En travaillant sur la transition du domicile individuel vers l’habitat collectif ainsi que sur l’intégration des maisons de retraite dans leur environnement, Camille Bertrand et Steven Cappe de Baillon ont imaginé un lieu de vie collectif pour personnes âgées tout à fait innovant : un établissement de cinquante places en cœur de ville et ses vingt-sept maisons individuelles satellites.

## LOCALISATION

Un îlot pavillonnaire au Mesnil-Saint-Denis (Yvelines).

## BÂTIMENT

Un Ehpad de plain-pied autour duquel gravitent, dans un rayon de 250 mètres, une trentaine de petites maisons spécifiquement destinées à des personnes âgées autonomes qui peuvent ainsi participer activement à la vie de la maison de retraite et se familiariser avec l’établissement.

## SURFACE TOTALE

- 4 100 m<sup>2</sup> pour l’espace collectif.
- 1 944 m<sup>2</sup> pour les maisons satellites.

## SERVICES SPÉCIFIQUES

Salle de spectacle ;  
balnéothérapie.



*Une maison de retraite comme un monde ouvert à la ville », c’est ainsi*

que les deux étudiants résument leur projet implanté dans le quartier pavillonnaire du Mesnil-Saint-Denis (Yvelines), à proximité immédiate des commerces, du marché et de la coulée verte. Pour eux, l’établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) se positionne comme un nouveau cœur pour la ville, attirant les habitants du quartier. Ses grands espaces intérieurs arborés et sa salle de spectacle permettent d’envisager des manifestations et d’organiser une vie culturelle dans l’établissement, ce dernier étant ouvert à tous les Mesnilois. Ils associent tout particulièrement l’attractivité de l’Ehpad aux personnes âgées autonomes qui habitent les vingt-sept maisons

voisines (voir schéma ci-dessous). C’est l’idée forte du projet, celle qui a séduit le jury à une époque où l’on réinterroge la forme des maisons de retraite quand la majorité des Français disent préférer vieillir à domicile.

## L’intégration dans le quartier

Ces maisons satellites sont construites dans les jardins des propriétés environnantes, en fonction de la forme des parcelles et des situations des habitants. Ils imaginent plusieurs cas de figure : une famille qui fait construire une maison pour la grand-mère veuve depuis peu, un père qui souhaite aider financièrement ses enfants en vendant une partie de sa parcelle sur laquelle s’installent des retraités... Les dimensions types de ces maisons sont basées sur l’espace moyen disponible dans les jardins alentours.

## L’avis des professionnels

“ Nous quittons là la notion de structure unique, au sein de laquelle les résidents trouveraient tout ce dont ils auraient besoin sans avoir à en sortir. Proposer une plateforme de services incite aux échanges entre domiciles et établissement, intérieur et extérieur, personnes âgées et ensemble des habitants. L’architecture vitrée et diverse renforce le sentiment d’interaction, d’ouverture et de liberté ; elle intègre pleinement les personnes âgées à la société. Ce projet imagine enfin de réels logements de plus de 30 m<sup>2</sup> disposant de lieux d’intimité (espaces nuit) et de convivialité (salons et jardins privés).

Les concepteurs d’Insula ont ici perçu ce que pourrait être l’avenir des formes d’habitat tel qu’il est promu par nombre de professionnels et de personnes âgées elles-mêmes.

Pascal Champvert, Romain Gizolme  
AD-PA.



Autour de l’Ehpad (ici au centre) gravitent vingt-sept maisons réservées aux personnes âgées, toutes à moins de cinq minutes à pied de l’établissement.



# banlieue pavillonnaire

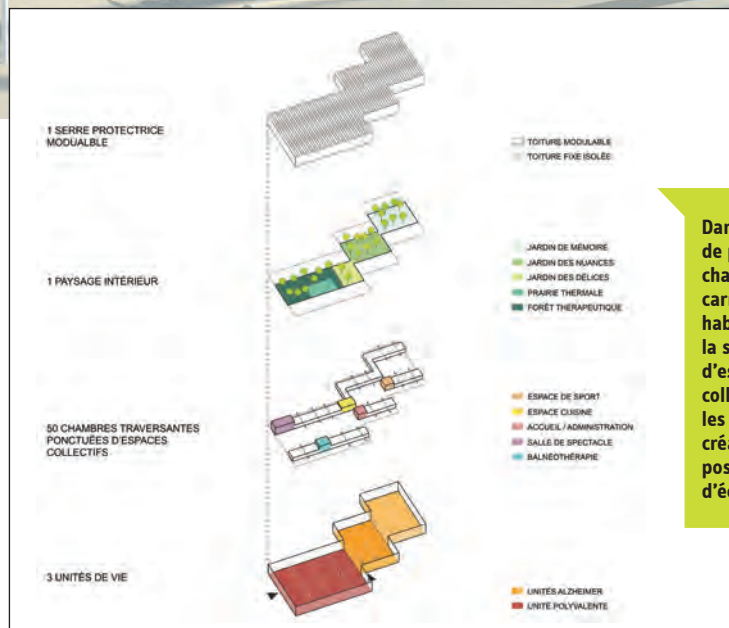


L'Ehpad, lui aussi, s'intègre parfaitement au quartier. Conçu de plain-pied, le bâtiment prend la hauteur de son environnement immédiat. Ce parti pris permet de supprimer les espaces servants (couloirs, ascenseurs, cages d'escaliers...) au bénéfice des espaces collectifs et des chambres.

## Plaisir des sens

Les chambres des trois unités de vie sont dessinées de part et d'autre de l'espace collectif végétalisé et s'ouvrent sur un jardin d'hiver privé.

La partie centrale est imaginée comme un paysage porteur de sensations extérieures qui doit également favoriser l'orientation des résidents grâce aux sens. Ce paysage est constitué de diverses espèces indigènes aux feuillages et senteurs variés, créant ainsi le sentiment chez les résidents d'habiter un espace particulier (habiter le jardin de mémoire, la forêt thérapeutique, la prairie thermale...). En été, un dispositif simple et économique permet au toit vitré de s'ouvrir totalement pour apporter aux habitants l'atmosphère extérieure à l'intérieur du bâtiment.



Dans cet Ehpad de plain-pied, chaque mètre carré devient habitable et la succession d'espaces collectifs attire les résidents, créant des possibilités d'échanges.

## Le jury a aimé

- La conception novatrice alliant un établissement collectif à l'habitat individuel dispersé aux alentours.
- L'ambiance de vie naturelle qui se dégage du lieu.
- La conception sans couloir, comme une succession d'espaces attirants.
- Les grandes chambres avec jardin d'hiver.



## 3 questions à

Bertrand-Pierre Galey,  
directeur chargé de l'architecture  
au ministère de la Culture



# “Les Ehpad doivent être des lieux ouverts sur l'extérieur”

### Pourquoi la Direction de l'architecture a-t-elle accepté de soutenir le Prix CNSA Lieux de vie collectifs & autonomie ?

Nous avons été sensibles à la demande de la CNSA, qui considère que la qualité architecturale d'un lieu contribue à l'aide à l'autonomie des personnes. Par ailleurs, il est crucial que nos étudiants s'intéressent aux spécificités des lieux de vie dont ont besoin les personnes en perte d'autonomie, de plus en plus nombreuses.

### Quels sont les enjeux de ce concours pour les étudiants et leurs enseignants ?

L'enseignement de l'architecture a une dimension éthique. Le devoir des architectes est de construire pour tout le monde, que l'on soit autonome ou pas. Certes, les logements pour personnes

âgées doivent répondre à des besoins exigeants, mais n'est-ce pas plus intéressant d'imaginer ce type d'habitat qu'un logement lambda ? La difficulté est stimulante !

### Justement, à quoi ressemble un Ehpad pour vous ?

De l'extérieur, on ne doit pas percevoir que c'est une maison de retraite. Sans particularité aucune, c'est un édifice de qualité, intégré dans la ville. L'architecte doit en faire un lieu ouvert sur l'extérieur, par exemple grâce à la mixité, qui demeure compatible avec les besoins de résidents de moins en moins mobiles. Le but consiste donc à créer des espaces communs, des lieux de rencontre – un jardin, une boutique –, pour qu'une vie sociale se développe au sein de l'établissement.



## Qu'est-il devenu ?

Mathieu Chognard,  
lauréat du concours  
d'idées 2009.

Le Grenoblois s'était distingué par son audace en imaginant une tour, la Cité jardin verticale, qui proposait une nouvelle façon de vivre l'avancée en âge. L'ancien étudiant est aujourd'hui architecte habilité à la maîtrise d'œuvre au sein d'une agence grenobloise reconnue.

S'il n'a pas encore eu l'occasion de travailler sur un projet d'Ehpad, il reste convaincu de l'importance d'en faire évoluer la conception : « *Leurs grands espaces collectifs manquent souvent de chaleur et les alignements de chambres individuelles sont parfois austères. À l'agence, nous travaillons beaucoup sur la question de la qualité d'habitabilité du logement, cela rejoint étroitement les problématiques des Ehpad.* »

## Rendez-vous pour l'édition 2014 !

Dès l'automne 2013, les gestionnaires d'établissements 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'ADF, l'AD-PA, l'APF, le CCAH, la CNAV, le CNRPA, la revue D'Architectures, 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, la Fondation nationale de gérontologie, France Alzheimer, le Mensuel des maisons de retraite, Oger International, OPQIBI, Pro BTP, le SYNERPA, l'UNAPEI, l'UNCCAS, l'UNIOPSS et les ministères concernés.

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

