



Agrigen: *L' Eden Agri-générationnel Chellois*

Simon TAILLEBOIS

- 9094 -

Jonathan SASSI

- 9065 -

Atelier de P.F.E. P909 - M2 / S10 - Juillet 2014
Encadrement : Mongi HAMMAMI, Fiona MEADOWS et Jean MAGERAND

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris- La Villette

Agrigen: L'Eden Agri-générationnel Chellois



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....p.2

THÉMATIQUE : L'Architecture pour Seniors

La place des seniors en ville.....p.3

Les Gagatorii d'avant 2000.....p.4

L'exemple Babayagas et autres projets..... p.5

Les besoins des seniors..... p.6

SITE : *Le Fonds de St Denis* à Chelles

Les Seniors au coeur du *Grand Paris*..... p.7

Disparition de l'Agriculture de Chelles..... p.8

Description du site..... p.8

INTENTIONS ARCHITECTURALES : S'inspirer de la Nature

Comprendre les écosystèmes.....p.9

Trouver les pathologies écosystémiques du site.....p.10

Ré-équilibrer le site pour relancer l'écosystème.....p.10

PROJET PROPOSÉ : Agrigen, l'Eden Agri-générationnel

Les fondements du projet.....p.11

Phases du projet.....p.12

Programme du projet.....p.13

Plans Masse.....p.14

Vues d'Ensemble.....p.15

BIBLIOGRAPHIE ET LEXIQUE.....p.16



L'Architecture pour Seniors

La place des seniors en ville

Vieillir est notre lot à tous. Pour autant, nous semblons ne pas nous en préoccuper. Alors que la durée de vie s'allonge et que, par conséquent, le nombre de seniors croît d'années en années, ces derniers sont délaissés ou alors "mis au rebut" dans des maisons de retraite (EHPA, EHPAD, foyers...). Ces hospices modernes, sortes de "prisons dorées", sont, la plupart du temps, renfermés sur eux-mêmes, coupés de l'activité urbaine, voire même installés à l'écart de la ville afin d'offrir un havre de paix, de tranquillité et de silence aux seniors fatigués souhaitant uniquement se reposer...

Ces établissements répondent aux besoins primaires des personnes âgées dépendantes en leur conférant encadrement, soins et activités ludiques. Mais qu'en est-il de ceux qui sont indépendants et/ou ont besoin de vivre ?

D'après une récente étude menée par l'*Observatoire national de la fin de vie* (ONFV), « les trois quarts des personnes âgées en EHPAD n'ont pas choisi d'y vivre », considérant ce lieu comme un mouroir où la maladie et la dépendance des habitués mais aussi la répétition du rythme programmé des journées affectent la mentalité des nouveaux arrivants. Ainsi 40% des personnes âgées en établissement connaissent des dépressions¹.



Abandonner les seniors à leur propre sort, seuls dans leur habitat n'est pas la solution. Mais les établissements actuels semblent ne pas répondre aux besoins de ces derniers.

Comment rendre aux personnes âgées la place qui leur est due au sein de notre société ?

Quels sont les besoins des seniors indépendants et comment les ré-inscrire au coeur des dynamiques urbaines ?

Notre projet se fonde ainsi sur la problématique de la place des seniors en ville ou comment les stimuler afin que le *Silver Age* ne soit plus considéré comme la fin de vie mais plutôt comme « *un très bel âge de la vie* »².

¹ « La désespérance des seniors en maisons de retraite », Agnès Leclair, article paru sur le site du *Figaro.fr* le 21/01/2014, <http://www.lefigaro.fr/actualite-france/2014/01/21/01016-20140121ART-FIG00503-la-desesperance-des-seniors-en-maisons-de-retraite.php> (consulté le 18/06/2014).

² Entretien avec Thérèse Clerc, initiatrice du projet Babayagas (lieux de vie autogéré pour seniors).



Les solutions actuelles Les Gagatorii pré-années 2000

Proposer un projet pour seniors, c'est avant tout observer les solutions mises en place aujourd'hui pour eux afin d'en tirer non seulement les erreurs à ne pas reproduire mais aussi les points positifs desquels s'inspirer.

En France, médicalisés ou non, les établissements proposés aux seniors sont le plus souvent fermés, imperméables à la vie urbaine. La plupart des lieux visités (jusqu'aux années 2000) nous offre ainsi l'image d'une architecture carcérale pré-mortem.



EHPAD du Tilleul Argenté, 2000
Chelles, Seine et Marne



EHPAD de Charaintru, 1972
Savigny/Orges, Essonne

Les espaces intérieurs ne sont que enfilades de couloirs desservant des chambres identiques au mobilier uniforme et impersonnel. Seule semble prise en compte l'importance de la vue avec des ouvertures orientées sur le paysage. Les espaces communs n'étant rien d'autre que des lieux où l'on entrepose les seniors l'après-midi pour des activités programmées, peu variées, répétitives et passives (jeux de société, lecture, télévision).



EHPAD de Charaintru, 1972
Savigny/Orges, Essonne

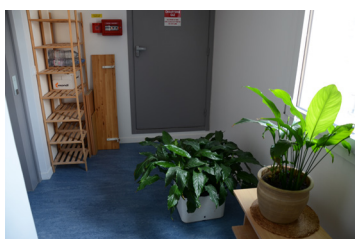


Les solutions actuelles

L'exemple Babayagas (et autres)

Depuis les années 2000, de nouveaux concepts de maisons pour seniors apparaissent en France : autogestion, béguinage, intergénérationnalité...

Inspiré par des projets au-delà de nos frontières, le **lieu de vie Babayagas** créé par Thérèse Clerc est sans doute -à ce jour- le projet le plus abouti et engagé de France. Intergénérationnalité, vie collective, autogestion et indépendance, la réussite de ce projet semble néanmoins mitigée. En effet, sa conception tend plus vers l'immeuble de logement avec une pièce de vie commune en RDC utilisée partiellement par les résidents, ces derniers vivant chacun dans son logement, à l'écart des autres. Tout le monde ne participe pas à l'entretien, tandis que certains logements ne sont occupés, non pas pour participer au concept de vie en communauté, mais pour des raisons financières.



Lieu de Vie Babayaga :

Au sein de l'immeuble, la vie se fait "par palier", certains habitants installant leur table dans le couloir pour le petit déjeuner. Le jardin est délaissé et le mobilier collectif n'est pas adapté pour les seniors.



Projet de Savigny/Orge pour Charaintru :

Seule l'image architecturale du béguinage est reprise mais l'intérieur et la vie restent identiques aux EHPAD antérieurs.



Le Béguinage :

En Belgique (g.), Allemagne (Beginenhof de Berlin, dr.)



Le béguinage propose des logements où vie collective et privée se côtoient. Si chacun possède son logement, les espaces communs (couloirs, parc, cuisines) sont veillent à encourager les contacts. Chacun prend soin des autres.



Les solutions retenues

Les Besoins des seniors

L'objectif de notre projet est de proposer un lieu de vie pour senior indépendants. Nos recherches ont montré que ces derniers ne souhaitent pas forcément un endroit calme et sans bruit, coupé du reste du monde. Le Silence n'est rien d'autre pour eux que l'écho de la Mort qui approche.

CONSIDÉRATION : Bien qu'étant à la recherche de repos après plusieurs décades de durs labeurs, ceux-ci ne veulent pas pour autant rester inactifs dans un fauteuil. L'inactivité accélère le processus de dégradation de l'état de santé à la fois mental et physique des seniors. Il faut de plus leur laisser la liberté de choisir ce qu'ils souhaitent faire et non pas programmer pour eux chaque jour et chaque heure de leur quotidien. Il ne s'agit pas de marionnettes usées attendant qu'un de leur fils casse pour être ensuite jetées au feu, mais bel et bien d'êtres humains pleins de vie et de projets. Ils ont besoin de considération, de présence et également de se sentir utile pour les autres.

INDÉPENDANCE : L'autogestion -terme souvent employé pour les seniors- n'est rien d'autre que ce que nous faisons jour après jour de façon indépendante. Cependant, notre projet prend en compte la dégradation progressive de l'état de santé des seniors du site. Nous proposons ainsi un lieu de vie pour ceux qui sont indépendants en partenariat avec un établissement médicalisé attenant, les logements s'adaptant à la dépendance progressive des personnes vieillissantes au fil des années.

PRÉSENCE : Les personnes âgées ont besoin d'une présence quotidienne pour discuter, raconter leurs histoires, écouter celle des autres, donner des conseils, apprendre et continuer à évoluer. Cette présence est, certes, offerte par le personnel soignant (Aide Soignant, Médecin, etc), mais elle reste distante, froide, superficielle. La présence se crée par des rencontres, des voisins, la famille, des amis, et pourquoi pas des amours (il n'y a pas d'âge pour avoir le cœur qui s'entiche d'un autre...). Notre projet propose ainsi une vie en collectivité, où tous se croisent et se côtoient au travers d'un quartier dynamique où s'entremêlent seniors et riverains de tout âge. Ceci prend -entre autres- la forme d'une *Accorderie*³ en plein cœur du projet.

Il s'agit non pas de créer une unique maison de retraite renfermée sur elle-même, mais bien un quartier intégré au tissu urbain ; quartier au sein duquel les seniors participent à la vie urbaine en échangeant leurs connaissances et services auprès des plus jeunes et aussi des professionnels de la ville, afin de conserver indépendance, sociabilité et autonomie .

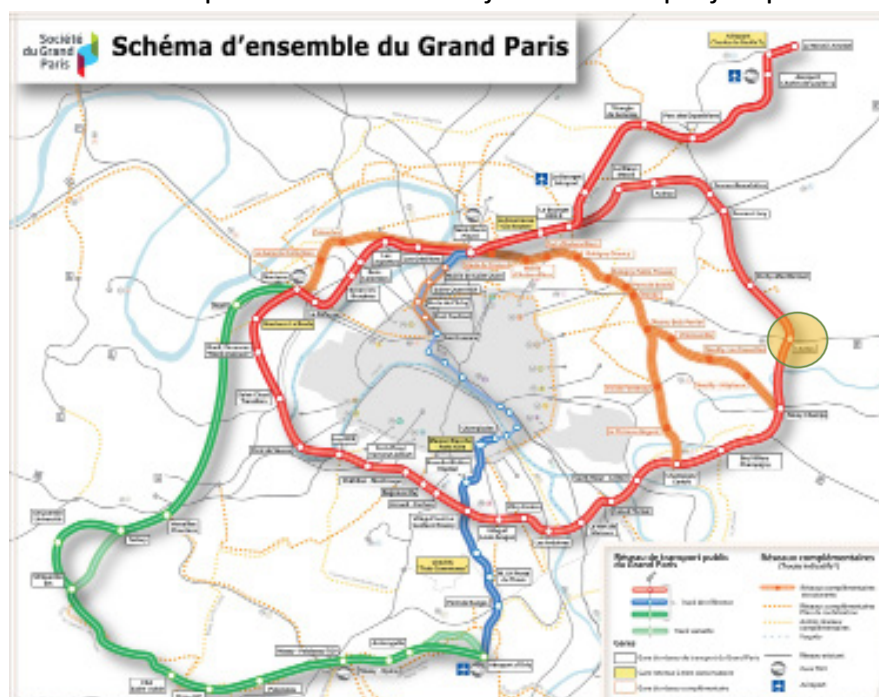
³ Association d'origine Québécoise, installée en France depuis 2012 (dont le réseau est en perpétuel développement, à commencer par Paris), dont le principe est de lutter contre l'exclusion et la pauvreté, par notamment un système élaboré d'échange de services. Ces services sont rémunérés en "chèques-temps", temps utilisable auprès de n'importe lequel des Accordeurs. Site : <http://www.accorderie.fr/>



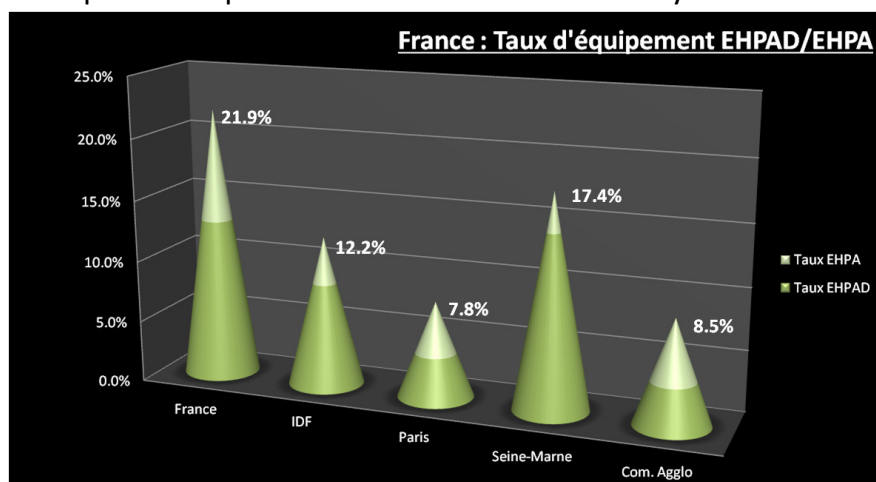
La ville de Chelles

Les Seniors au coeur du *Grand Paris*

Pour ce projet, le cadre du *Grand Paris*, où le taux d'équipement est insuffisant face à la population vieillissante en France, nous a semblé pertinent. Notre choix s'est alors porté sur Chelles, commune de plus de 50.000 habitants située en Seine-et-Marne, à moins d'une demi-heure en RER de Paris. C'est en outre une ville dans laquelle nous avons déjà réalisé des projets précédemment.



Porte d'entrée du *Grand Paris* et véritable rotule entre espaces urbains et ruraux, le taux d'équipement pour seniors de la Communauté d'Agglomération dont elle fait partie est pourtant 3 fois inférieur à la moyenne nationale.



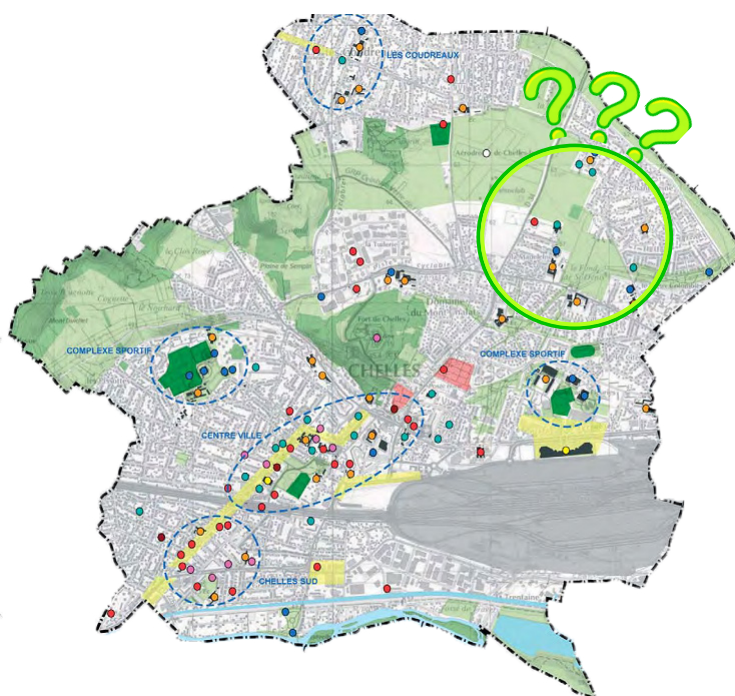


Le Fonds de St Denis

Disparition de l'agriculture de Chelles

Après lecture du PLU, nous avons relevé deux problématiques que la municipalité semble tenir à coeur : le nombre insuffisant d'équipements pour les personnes âgées et la disparition progressive des cultures agricoles (avec la difficultés de transmission des agriculteurs, de leur savoir-faire et territoire).

On peut également constater sur le Plan de Répartition des Equipements (voir ci-contre) que le Nord-Est pavillonnaire de la ville en est justement dépourvu. Il nous est ainsi apparu pertinent de nous implanter sur la "dernière zone à urbaniser" de Chelles (comme précisé dans le PLU), au Nord-Est.



○ : Pôles
d'équipements

Description du Site

Cet espace, inscrit au croisement de trois quartiers fracturés par une parcelle agricole, se nomme le Fonds de St Denis et fait l'objet d'un droit de préemption municipal en vue d'y construire des lotissements. En dehors d'une nappe pavillonnaire, on y trouve un EHPAD (*Tilleul Argenté*) et trois établissements scolaires (Primaire, Collège et Lycée Professionnel, orienté sanitaire et social).



Le Fonds de St Denis, parcelle cultivable coupée par un sentier bitumeux



Vue sur la parcelle en préemption depuis une terrasse de l'EHPAD du Tilleul Argenté



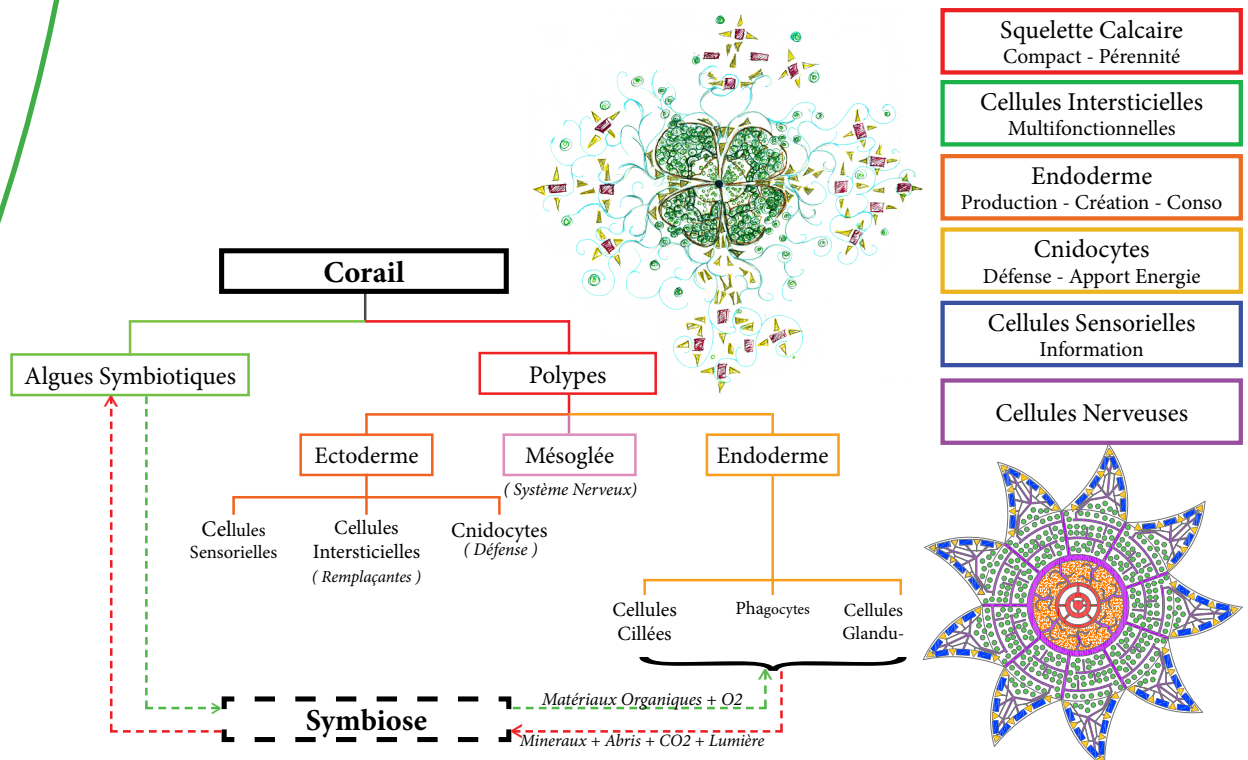
INTENTIONS

S'inspirer de la Nature Comprendre les écosystèmes

La nature qui nous entoure nous a plus d'une fois prouvé son efficacité avec ses facultés d'évolution ou d'adaptation à un (mi)lieu, un climat, etc. L'efficacité de ses différents écosystèmes se fonde sur un principe d'équilibre et sur des modes d'organisations spécifiques à chaque environnement.

Considérons un site comme un écosystème, y proposer un projet consiste donc à ajouter un élément susceptible d'améliorer l'équilibre de cet écosystème et donc son efficacité. Un site efficace, peu importe l'échelle (de la pièce à la ville), est ainsi composé de tous les éléments dont il a besoin pour fonctionner.

Pour mieux comprendre la manière dont s'organisent les écosystèmes naturels (voire même technologies, eux-mêmes s'inspirant de la Nature) pour se développer, nous en avons analysé différents types (forestiers, coraliens, fongiques, etc). Ceux-ci nous ont permis d'en tirer -au travers de plusieurs retranscriptions algorithimiques et plastiques- les principes de fonctionnement clef ainsi que les interactions qu'entretiennent les différents éléments, pour obtenir un écosystème équilibré et donc un site efficient.



En bref, chacun des écosystèmes observés est constitué d'un élément de création, fixe et pérenne (corail, arbre). Il s'agit de l'initiateur de l'écosystème. En se développant, s'étendant, se densifiant, il crée autour de lui un complexe de réseaux (cellules nerveuses, Mycelium) qu'il connecte à de nouveaux éléments modulables, multifonctionnels (Algues, Champignons). Ces éléments entretiennent et renforcent le coeur créateur qui les fédère et protège.

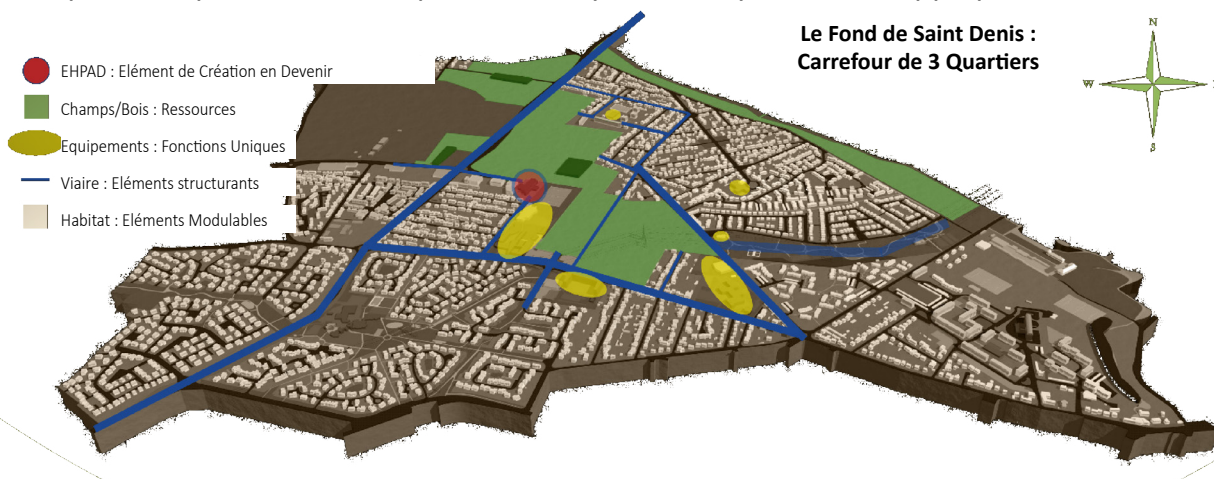


S'inspirer de la Nature

Trouver les pathologies écosystémiques du Site

A partir de ces informations et en raisonnant par analogie, nous pouvons effectuer une analyse du site, de ses pathologies écosystémiques.

Ainsi, le Fonds de Saint Denis, qui n'était pour nous qu'un site en manque d'équipements, se révèle être alors un écosystème inerte, endormi, en attente. Ce espace urbain ne se développe plus car le dernier élément de création (EHPAD, 2000) n'évolue plus. Avant la construction du quartier Nord à la fin du siècle dernier, l'écosystème créé par les différentes écoles au cours du XXème siècle (premiers éléments de création devenus au fil du temps des éléments à fonction unique) était équilibré : création de réseaux reliant écoles et nouvelles habitations construites (éléments modulables). La municipalité prévoit de nouveaux lotissements sur ce site, mais cette proposition ne ferait que déséquilibrer encore plus un écosystème noyé sous la nappe pavillonnaire.



Ré-équilibrer le site pour relancer l'écosystème

Au vu des pathologies, nous pouvons alors greffer dans le site un projet qui prend non seulement en compte les volontés de la municipalité (équipements, revalorisation agricole) mais aussi les éléments déjà présents sur le site (parcellaire, EHPAD, etc). Si ces derniers sont certes déjà présents, ils ne le sont pas de manière équilibrée : il faut redonner de l'importance à l'EHPAD tout en utilisant les ressources du site jusqu'ici mises de cotés (cultures, bois résiduel, etc).

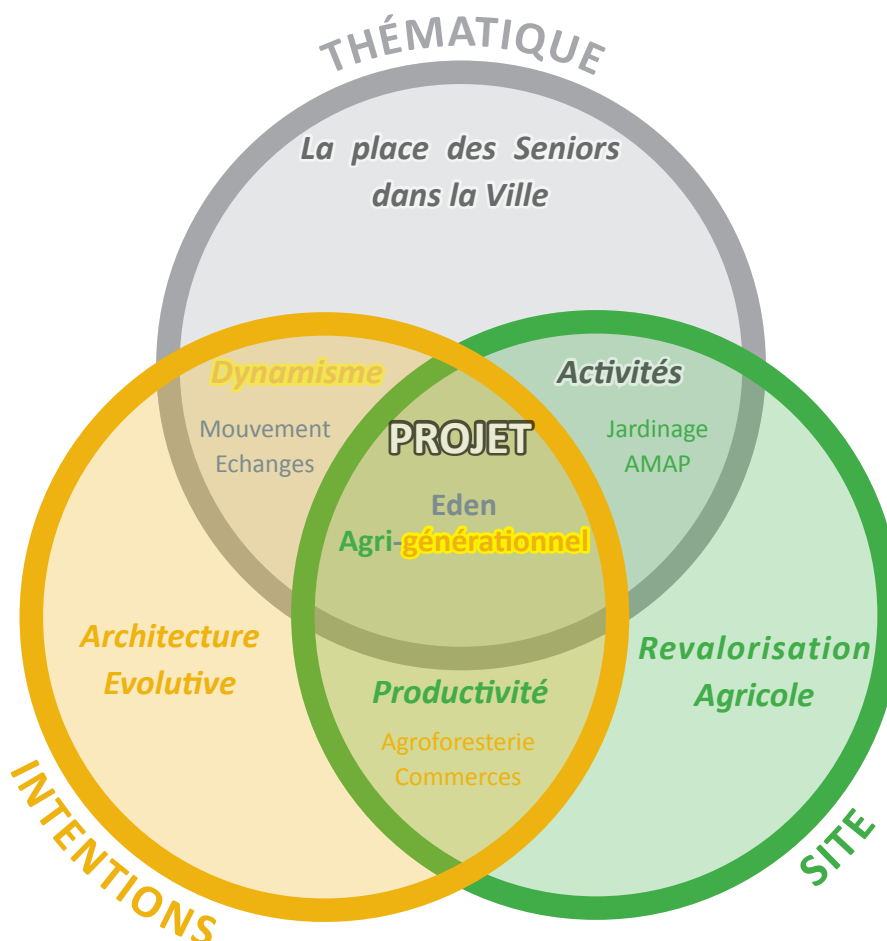
Ainsi, nous proposons de relancer l'EHPAD en le densifiant puis en créant une extension qui respecte la parcelle agricole, tout en offrant une qualité de vie nouvelle au résidents de l'EHPAD (serre de vie). Ce coeur dense n'est que le point de départ de notre projet qui, à la manière d'un écosystème naturelle se développant sur un site vierge, se développera sous forme d'ondes concentriques aux différents éléments importants de notre site (EHPAD, bois, Lycée).



Développement du champignon en "rond de sorcière"



Les Fondements du Projet



Les seniors pour thématique, le Fonds de Saint Denis agricole de Chelles pour site et une volonté personnelle de créer projet évolutif (à l'image des écosystèmes naturels qui s'adaptent et évoluent) constituent les fondements de notre projet. Les problématiques "Place des seniors en ville" et "Sauvegarde agricole" s'avèrent être en fait réciproquement la solution de l'autre. L'Architecture évolutive apporte le dynamisme, l'énergie nécessaire pour redonner le *punch* aux seniors tout en boostant la productivité agricole. Le site est vivant ; il en sera de même pour notre projet qui, en fonction des besoins, s'agrandira ou régressera en certains points.

Au fil du temps et des besoins, certains bâtis changeront de fonction, de forme, voire disparaîtront progressivement pour devenir des ruines paysagères. Construits en matériaux naturels, ceux-ci retourneront à la terre d'où ils sont venus pour la ré-enrichir et conserver un équilibre entre bâti et végétal ; ainsi, bien que le site changera de visage au fil des décennies, les éléments primordiaux de l'écosystème demeureront conservés.

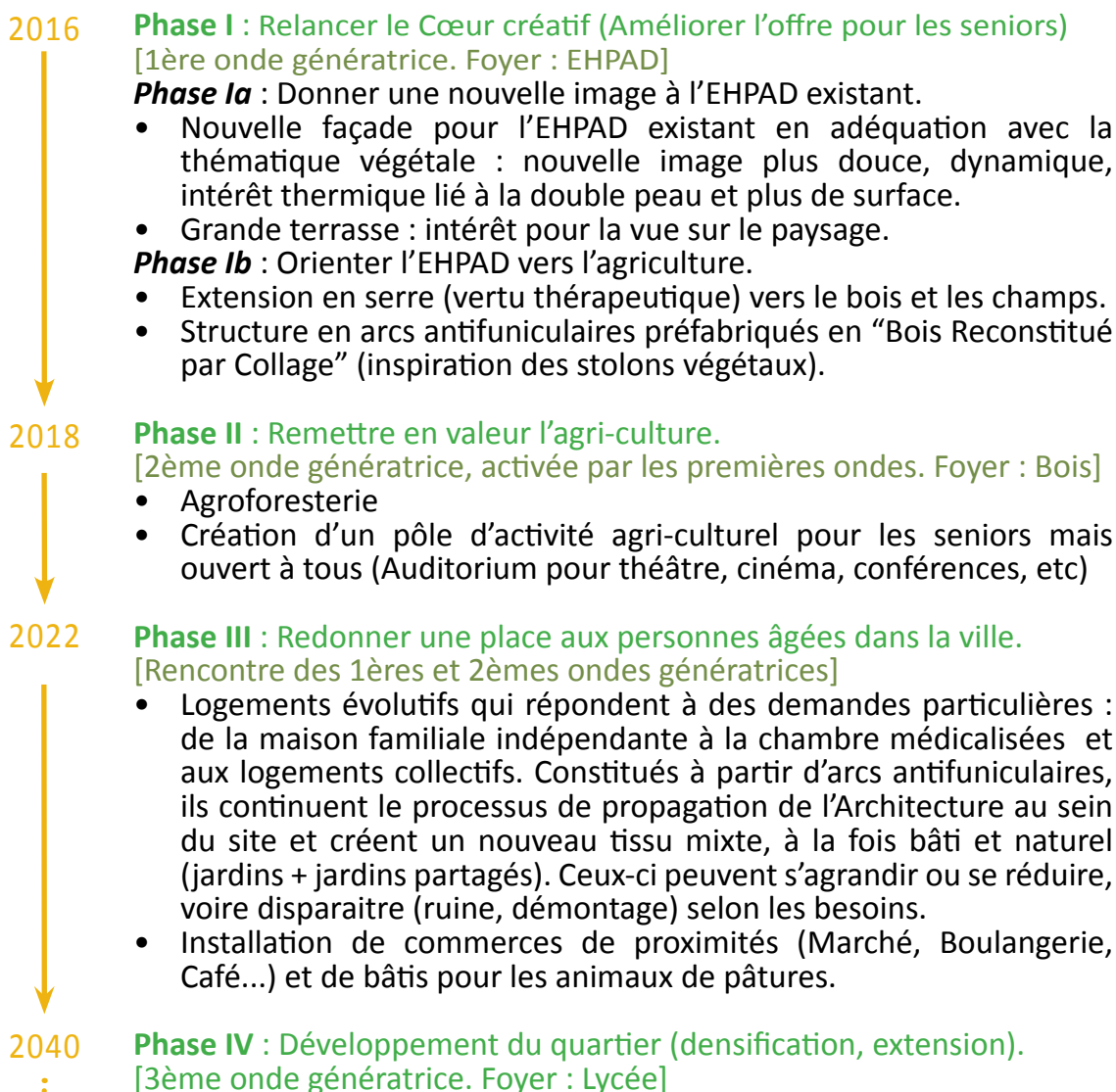


Phases du Projet

Intentions urbaines :

- Recréer un lien, un tissu, une maille entre construit et nature (nouveau viaire).
- Remise en valeur de l'espace naturel (Agroforesterie, pâtures, parc, coulée verte).
- Développement naturel, à l'image de la Nature (Cercles de développement concentriques spatio-temporels. Principe d'ondes génératrices dont le premier foyer se situe au niveau de l'EHPAD).

Intentions architecturales :



Agrigen: L'Eden Agri-générationnel Chellois



PROJET

L'Eden en Chiffres

Le projet présenté correspond à la fin de la phase III dito.

Agriculture & Jardin

Cultures :

- 10 ha d'Agroforesterie
- 8 ha de champs
- 500m² de stockage
- 1 ha de jardins partagés et particuliers
- 2 500m² de Serre (de Vie + de culture)

Espaces de Pâtures / Bâtiments :

- 5 Moutons (10m²), 2 ha de pâtures (rotation).
- 10 ânes (100m²), 5 ha de pâtures (rotation).
- 150 volailles (250m²).

Lieux de Vie et d'Echanges

Lieux d'Echanges (semi-publics) :

- 500m² d'espaces communs (Salle des Fêtes, Associations...)
- 1 Auditorium/Théâtre pour 220 personnes
- 1 Médiathèque de 1.000m² sur 2 niveaux
- 1 Salle d'Expositions de 500m²
- 1 "LaBOtanique"
- 500m² de Marché couvert

Lieux de Vie quotidienne (collectifs privés) :

- 3 Infirmeries (1 par niveau) avec 1 "Logement Médical"
- 1 Salle d'Equipe
- 200m² de "Pôle Buanderie" comprenant :
 - 1 Buanderie sur 2 niveaux
 - 1 Salle de Sport
 - 1 Salon Coiffure/Esthétique
 - 1 Espace Détente/Lecture

Habitations

Logements pour 175 à 200 personnes :

- Bâti principal :
 - 23 x T2 - 5 x T3 - 3 x T4 - 2 x T5
 - 1 Logement/Atelier Charpentier
 - 2 T2 - Loges de Gardien
- Habitations évolutives :
 - x35, du T2 au T5

> Notre projet prévoit de loger environ 120 retraités, 25 étudiants et une dizaine de familles (3-5 personnes).

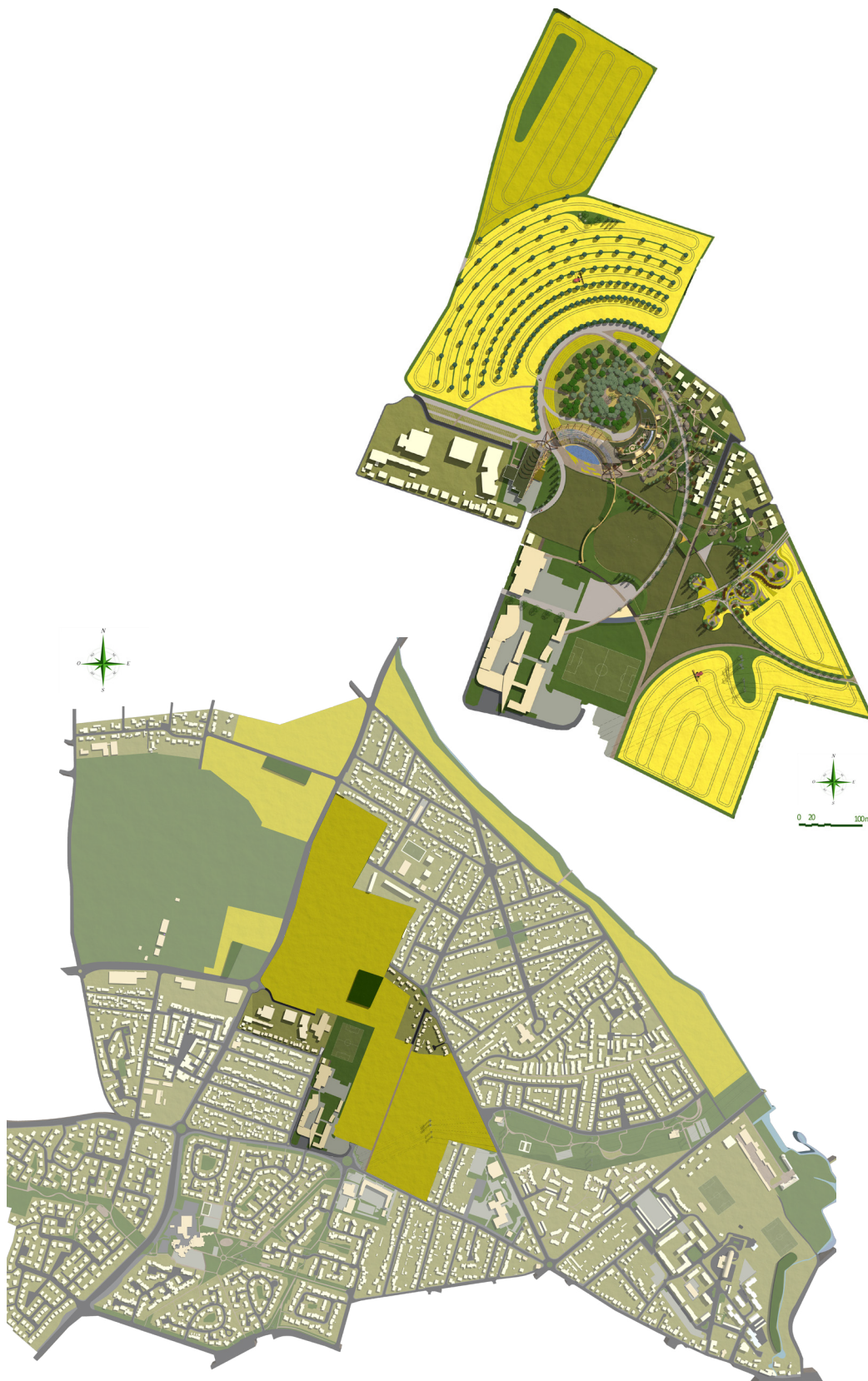
Agrigen: L'Eden Agri-générationnel Chellois



Plans Masse Avant et Après Projet

Plan Masse - 1/10.000e - Etat PROJETE - PHASE 3

Plan Masse - 1/20.000e - Etat EXISTANT



Agrigen: L'Eden Agri-générationnel Chellois



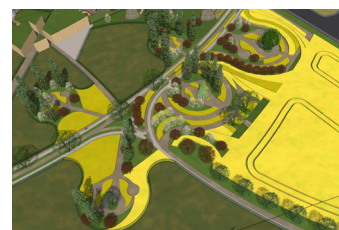
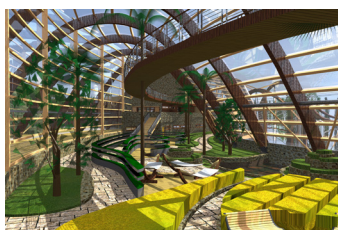
Vues d'ensemble

Plan RDC



Plan RDC - PHASE 3

Extension EHPAD - Serre de Vie - Habitations - Coulée Verte



Vues diverses du Projet - PHASE 3



Bibliographie

SENIORS

CONAN Michel, *Méthode de programmation générative pour l'habitat des personnes âgées*, CSTB, Paris, 1989, 125 p.

ANTOINE Prune, « Copropriété pour femmes seules », *Axelle* 115, p. 10-12, janvier 2009, <http://plumaberlin.files.wordpress.com/2009/10/beginenhof.pdf> (consulté le 19/06/2014).

HARTMANN Christian, « Les maisons de retraite, bête noire des Français ? », *L'Express*, 20 mai 2009, http://www.lexpress.fr/actualite/societe/famille/les-maisons-de-retraite-bete-noire-des-francais_761845.html#6MgtAbpMvVjPlosv.99 (consulté le 19/06/2014).

LECLAIR Agnès, « La désespérance des seniors en maisons de retraite », *Le Figaro*, 21 janvier 2014, <http://www.lefigaro.fr/actualite-france/2014/01/21/01016-20140121ARTFIG00503-la-desesperance-des-seniors-en-maisons-de-retraite.php> (consulté le 19/06/2014).

AGRO-URBANISME

MANGIN David, *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*, La Villette, Paris, 2004, 400 p.

MOLLARD Bruno, « L'éleveur devenu agroforestier », *Le Courrier de l'Ouest*, novembre 2012, <http://missionbocage.fr/agroforesterie-presse/> (consulté le 19/06/2014).

Les Monts Gardés, site expérimental pour un paysage agroforestier, <http://www.les-monts-gardés.com/agroforesterie/> (consulté le 19/06/2014).

ENTRETIENS

Entretiens non retranscrits effectués auprès de :

- Thérèse Clerc, à la tête du projet des *Babayagas* à Montreuil (93).
- Isabelle Taillebois, Aide Soignante au *Domaine de Charaintru* (EHPAD).
- Les Services d'Urbanisme de la Ville Chelles et de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Chantereine.
- La Directrice de l'EHPAD *Le Tilleul Argenté* de Chelles.
- De nombreux Chellois.

Lexique - Sigles

EHPA : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées.

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

MAPA : Maison d'Accueil pour Personnes Agées.

MAPAD : Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes.