

Groupe de Travail Habitat Collectif et Connecté pour séniors

Atelier n°4 – L'habitat et son aménagement

Compte-rendu

Groupe de travail, 23 avril 2015, 9h30 - 15h00

Présents :

- CREEDAT, Odile MARCONNET
- CIU Santé, Christelle GIUSTI
- Ville de Nice, Mathilde DEMORY
- La Communauté, Marion TOMAS
- IZYDOM, Damien GUIOL
- IZYDOM, Mathieu THOMAS
- POLE BDM, Brigitte GALLONI
- POLE ECO DESIGN, Yannick LE GUINER
- POLE SERVICES A LA PERSONNE PACA, Fahrudin BAJRIC
- POLE SERVICES A LA PERSONNE PACA, Sandie BADEL

1. Contexte :

Dans le cadre de la Stratégie Régionale d'Innovation, adoptée en octobre 2013 par le Conseil Régional PACA, le Domaine d'Activité Stratégique (ASI) « Santé – Alimentation » couvre un Programme d'Accélération au Marché (PAM) sur l'habitat collectif et connecté pour séniors, nouvelle génération. Dans la prochaine loi d'adaptation de la société française au vieillissement, dont l'entrée en application est attendue pour 2016, la question du logement pour personnes âgées fera objet d'orientations fortes, notamment en ce qui concerne les logements foyers (ou des « résidences autonomie »).

La rédaction d'un cahier de charges « habitat collectif et connecté » pour séniors, dont le pilotage est confié par le Conseil Régional au Pôle Services à la Personne et soutenu par AG2R La Mondiale, se déroulera en 5 ateliers collectifs et pluridisciplinaires.

Le premier atelier a identifié le positionnement et la cible d'un tel habitat, qui comblera les besoins des séniors et un manque dans l'offre existante (GIR 4 / GIR 3, 70 ans, personne seule / couple, espaces privés / collectifs, contraintes / plaisirs, ERP / locataires / convention de prestations de services, surfaces 44 m² / 49 m²,...).

Le deuxième atelier a approfondi la question de l'habitat et de son environnement. Repartis en sous-groupes, les participants ont abordés lors des ateliers successifs deux types de projets : un habitat dans un milieu « urbain » et un autre « rural ». Ainsi, une implantation rurale peut faire valoir un espace « concentré » avec des services à « proximité » (centre village), ainsi qu'une qualité de vie (nature, calme, solidarité, espaces / surfaces / prix...). Situé à proximité du centre village (< 300 m), l'habitat doit néanmoins savoir faire face aux risques d'isolement, d'ennuis et problèmes de réseaux (transport, numérique). Une implantation urbaine, quant à elle, peut offrir un choix plus grand des

produits et des services mais sur un territoire plus large, avec des lieux plus dispersés. La densité ouvre la possibilité de mutualiser les espaces / événements / animations, avec une ouverture sur le quartier (dynamisation) et le monde. Ce type d'implantation néanmoins doit savoir faire face aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique, surfaces / prix), au risque d'enfermement (angoisse, peur de sortir, et enfermement) avec une gestion adéquate des déplacements (transports).

Le troisième atelier s'est focalisé sur « les services et les soins » que « l'habitat » devrait pouvoir proposer. Les participants se sont repartis en deux sous-groupes, lors des trois ateliers successifs. Un large panel de services a été identifié (déclinés en soins et santé, vie pratique et animation), ainsi que leurs besoins et contraintes. L'habitat en tant que tel a aussi des ressources à proposer aux professionnels / résidents et au territoire. Dans l'idéal, l'habitat doit assouplir les contraintes des acteurs de services (temps d'intervention / regroupement / mutualisation, lieu de service/salle polyvalente – intimité, confidentialité, matériel, équipements - table kiné, connexion numérique, chariot ménage, espace/ lieu de stockage – collecte linge...) et répondre aux besoins des résidents / du territoire. En effet, il s'agit aussi de privilégier le lien avec le territoire et valoriser les capacités des habitants (offrir au territoire de nouvelles ressources - compétences, savoirs, savoir-faire des résidents...). Le coordinateur, un métier nouveau, est une pièce maîtresse (assure l'émulation, lance les idées, crée les conditions de leur réalisation, médiateur / facilitateur, aidé par des outils numériques - suivi d'activité, communication avec les résidents / professionnels, ...).

Le groupe de travail, réuni pour la quatrième fois, a examiné « l'habitat et son aménagement ». Dans l'introduction, un point de vue sur l'habitat « bio climatique » et « prospectif » a été apporté ; des projets « habitat » parfois « futuristes » ont néanmoins été réalisés (respect des principes bio climatiques, place de la nature – plantes/ jardins/ arbres, insertion dans le paysage, place des transports alternatifs, des déplacements piétons...). Les participants se sont repartis en deux sous-groupes, lors des deux ateliers successifs.

Le présent compte-rendu ne restitue pas l'intégralité des échanges mais uniquement les principaux points abordés / soulignés. Il est à compléter avec les documents restituant la production des ateliers (cf. site internet du Pôle, réservé aux participants du groupe). Etant donné la spécificité de la thématique, un accent est mis ci-dessous sur les photos des productions des ateliers.

2. Atelier – La cartographie des usages

En milieu urbain :

- L'hypothèse initiale cible 60 logements PA.
- Les différents espaces ont été désignés et placés, dans une optique idéale, en fonction de leur destination (privée, commune, collective) et en fonction des axes bruyant / calme et éclairée / obscure.
- Pour les différents espaces (cf. photo ci-dessous), à noter :
 - Logement temporaire : pour les visites (famille / amis), et les « essais » (avant d'habiter)
 - Jardin commun sur le toit : bio climatique / écologique (récupération eau, vue 360°, jardinières suspendues, WC ...)
 - Côté rue bruyante : jardin public (jeux, parcours santé...)
 - Côté rue : salle polyvalent – modulable (taille, avec / sans mobilier – lieu de rangement matériel, matériel d'éclairage et de son)
 - Côté rue : parking : salariés, résidents, quartier

- Accueil : salon d'accueil, affichage, borne / accès web, conciergerie attenante



En milieu rural :

- L'hypothèse initiale cible 30 logements PA.
- Les différents espaces ont été désignés et placés, dans une optique idéale, en fonction de leur destination (privée, commune, collective) et en fonction de leur orientation géographique Sud / Nord, Est / Ouest (notamment dans la perspective de l'ensoleillement)
- Pour les différents espaces (cf. photo ci-dessous), à noter :
 - Appartements : chaque pièce exposée à la lumière naturelle (ensoleillement), accessibilité aux personnes à mobilité réduite, différence couple / personne seule (WC séparé, taille)
 - Cuisine collective : espace commun, accès ouvert
 - Accueil - atrium



3. Atelier 2 – configuration de l'espace

En milieu urbain :

- Surface au sol : environ 3 200 m²
 - Parking public 600 m² (si souterrain 10 000€ /m² cout construction)
 - Parking privé – réservé résidents / salariés 600 m²
 - Côté parking : zone de déchargement (4 * 9 m), buanderie (40 m²), local technique (20 m²)
 - Côté accueil : halle d'accueil (60 m²), WC, bureau coordinateur (20 m²), coin salon (20 m²), cuisine 50 m², salle polyvalente (300 m², mobilier modulable, tables sur roulettes, cloisons amovibles, adapté à l'usage le plus courant puis adaptation selon les évènements), bibliothèque (5 * 4 m²), pergola (qui longe bibliothèque, salle polyvalente et cuisine)
 - Cours intérieure (env. 800 m²) : espace jeux, espace snack, tables, WC, bancs, plantes / arbres
 - Espace habitations (uniquement côté calme): salle soins RDC (9 * 5 m), espace zen (100 m²), 7 appartements avec des jardins privés, 1 appartement temporaire
 - RDC : 18 logements, 2 coins salons
 - 1 étage : 16 logements, 2 coins salons, avec blancs / errasses
 - 2° et 3° étages : 13 et 12 logements avec 2 espaces salon
 - Toit : espace vert (jardin sur le toit / jardinière suspendues), banc, WS, pergola



PÔLE SERVICES
À LA PERSONNE

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

le réseau des services et soins aux domiciles

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

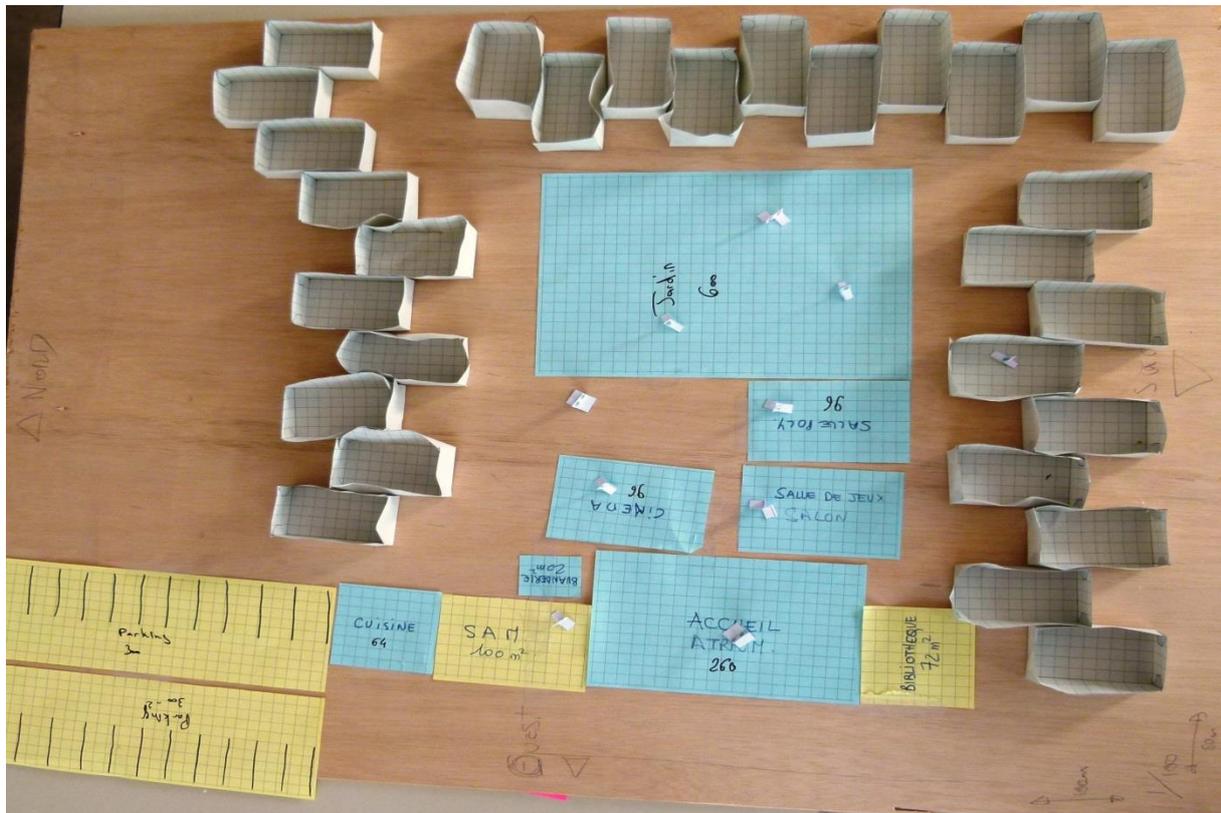


AG2R LA MONDIALE



En milieu rural :

- Espace au sol : 100 * 100 m
- Côté Nord – Ouest : parking : 2 * 300 m²
- Contrainte : accès facile Ouest, tous les appartements accès de plein pied, jardin au milieu (cœur de village, appartements et services autour)
- Côté Ouest : cuisine (64 m²), SAM (?, 100 m²), accueil – atrium (260 m²), bibliothèque (72 m²)
- Centre / cours : buanderie (20 m²), cinéma (96 m²), salle de jeux / salon (96 m²), salle polyvalente (96 m²), jardin (600 m²)
- Côté Sud : 10 logements, avec espaces privés (jardins / espaces verts) et disposés en recherche de la lumière (appartements traversant)
- Côté Est : 10 logements (idem)
- Côté Nord : 10 logements (idem)



4. En synthèse :

Les enjeux et tendances identifiés :

- **En milieu urbain**

- 60 logements, et espaces communs / collectifs à distribuer sur 3 200 m² (au sol)
- Contraintes notamment : côtés bruyants / calmes, et éclairé / obscur.
- Côté bruyant : espaces collectifs / accueil / activités
- Cours intérieure : jeux verdure (plantes / arbres), espace snack
- Logements : sur 4 étages (maximiser la luminosité)
- Toit (exploité): espace jardin

- **En milieu rural**

- 30 logements, et espaces communs / collectifs à distribuer sur 10 000 m² (au sol)
- Contraintes notamment : côtés Nord / Sud ; Est / Ouest (ensoleillement), et accès plein pied
- Côté Ouest : espaces collectifs / activités
- Habitations : distribués Sud / Est / Nord, avec chaque appartement traversant, espaces privatif (jardin), et maximisant la luminosité
- Espace central : cours / jardin et espace collectif / activités (cœur du village)

5. Prochaines étapes

Atelier 5 : « ressources et gouvernance » - 20 mai – 14h00 - Marseille