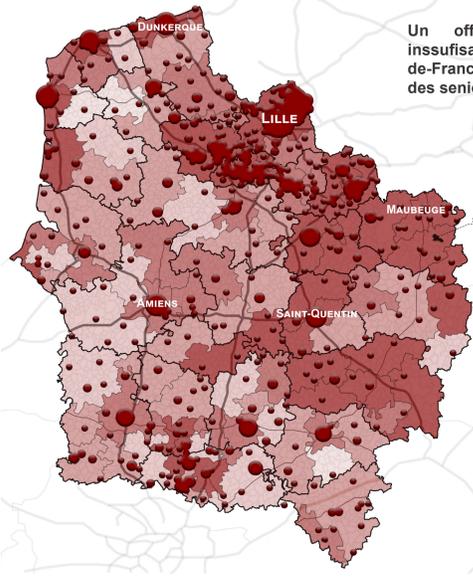
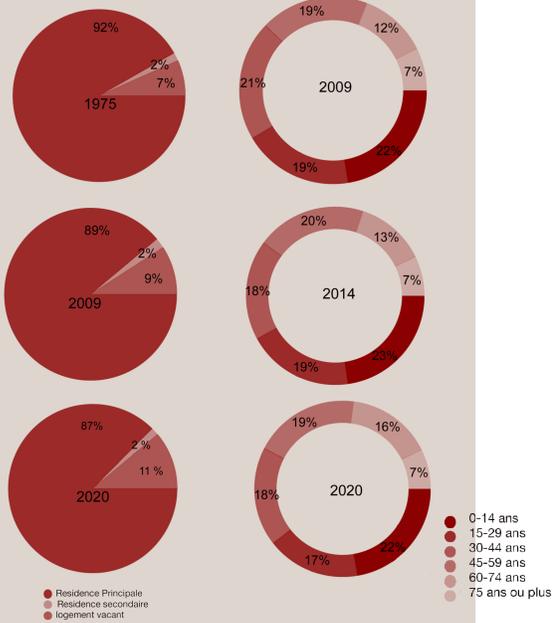


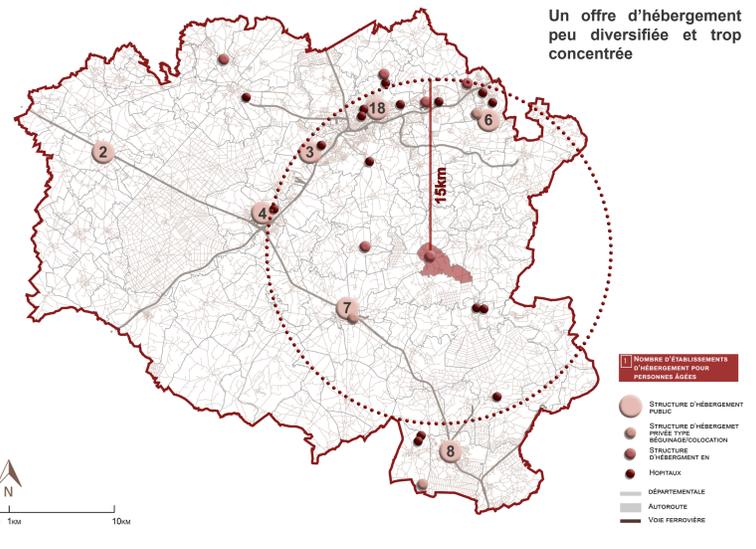


# Vivre l'âge

Et si la commune prenait la main sur la réfection du bâti à travers la problématique du vieillissement ?



Un offre d'hébergement insuffisante dans les Hauts-de-France pour les besoins des seniors



Un offre d'hébergement peu diversifiée et trop concentrée



Quelle tranche d'âge? Les «natifs»

Quelle tranche d'âge? ~60-70ans

Quelle tranche d'âge? Séniors

Les «revenus au pays»

Les «installés sur le tard»

Niveaux d'indépendance et d'autonomie, des typologies d'habitations adaptées existantes

GIR 1 Dépendance totale

GIR 2

GIR 3

GIR 4

GIR 5

GIR 6 Autonomie totale

**Le bégainage (ou habitat groupé)**  
Ensemble logements privatifs + services collectifs € € €

**L'accueil familial**  
Vie dans une famille d'accueil avec chambre personnelle  
3 personnes âgées max par famille

**L'EHPAD ou maison de retraite**  
Etablissement où les personnes âgées peuvent être traitées directement avec la présence de personnel.

**Résidences services sénior**  
Ensemble logements privatifs + services collectifs € € €

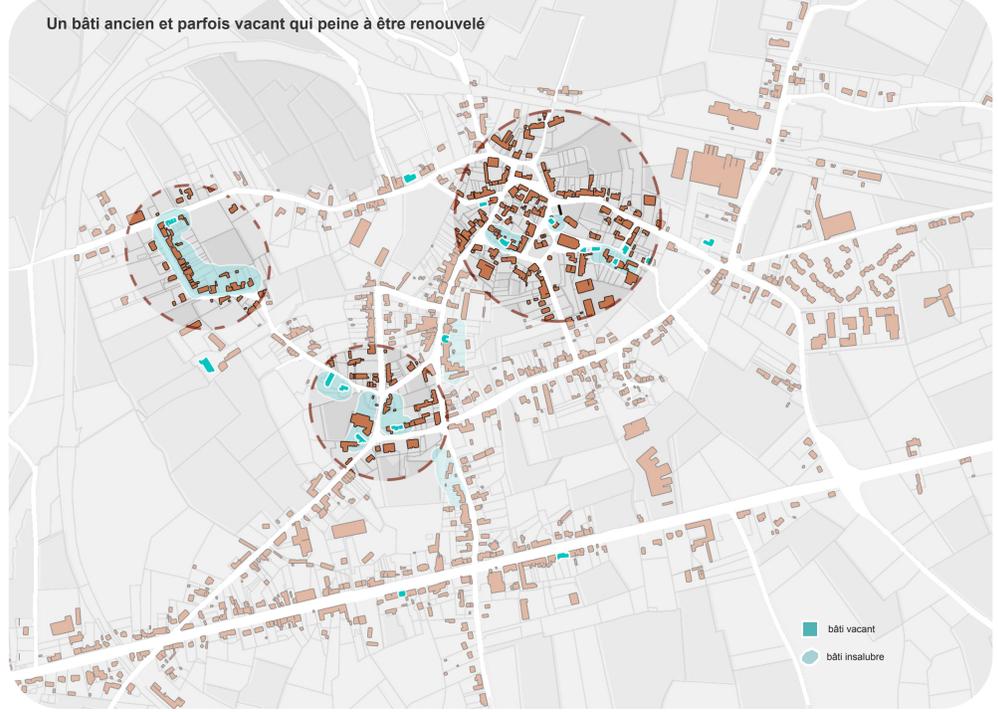
**Résidences autonomie**  
Ensemble logements privatifs + services collectifs €

**La pension de famille**  
Ensemble logements privatifs + services collectifs Intergénérationnel

**La maison d'accueil rurale pour personnes âgées**  
Ensemble logements privatifs + services collectifs  
25 personnes maximum  
Zone rurale

**La cohabitation intergénérationnelle**  
Logement personne âgée avec chambre pour étudiant ou jeune actif disponible

**La colocation entre personnes âgées**  
Partage d'une grande maison entre personnes âgées  
ex: Age et Vie



Un bâti ancien et parfois vacant qui peine à être renouvelé

Sars Poteries prend la parole : des récits de vie transmis par la population âgée du village

**FRANCIS (67 ans) & SON EPOUSE**

- Problème de santé
- Dépendance à la voiture
- R+1 non adapté (à part par les petits enfants)
- Dépendant de Lydia
- Entretien son seuil d'entrée

**LYDIA ( 55ans) - SON EPOUX ET LEUR FILLE**

- Native de Sars-Poteries
- Attachement au cimetière (famille)
- Forte relation au voisinage
- Nuisance sonore des jeunes
- Logement non adapté
- Nostalgie du marché

**MANUELLA (50 ans) & KYLIAN**

- Personne du voyage installée il y a 5 ans
- Logement sous-occupé
- Logement non-adapté ( Pièces d'eau au R+1)
- Forte relation au voisinage

**JEANINNE (85 ans)**

- Soeur de Claudine
- Nostalgique du marché
- Fait partie du club des personnes âgées de la maison des associations
- Incendie dévastateur: plus les moyens pour faire les réparations.
- Logement non-adapté ( Pièces d'eau et chambre au R+1)
- Jardin surdimensionné : doit payer jardinier

**CATHERINE SON EPOUX ET LEUR FILLE**

- 50 - 75 et 25 ans
- 2/3 chambres occupées
- Nuisance sonore des jeunes
- Nostalgie du marché

**MARCEL ( 75 ans)**

- Natif de Sars-Poteries
- Ancien potier
- Savoir-faire et source de mémoire majeur
- Logement étroit

**PHILIPPE & SA FEMME (60 ans)**

- Arrivé récemment
- Occupe le potager qu'il arrose avec le lavoir
- R+1 non adaptée et non occupée car sa femme PMR

**MIGUEL ( 20 ans) & SA MERE**

- Installé depuis 5 ans
- Etudiant
- Pas de centres d'intérêts à Sars-Poteries
- Propriétaire de l'Airbnb voisin

**LEONTINE ( 102 ans)**

- Native
- Logement non adapté ( R+1 non accessible)
- Niveau de dépendance important
- Occupation de l'espace public inadaptee
- Attachement à la mémoire industrielle

**ANETTE ( 85 ans)**

- Native du village - veuve
- Propriétaire de 2 logements voisins (Total de 7 chambres dont une seule occupée)
- Alternance de logement selon les saisons
- Logement non-adapté (R+1 non accessible)
- Souhait d'une colocation
- Souhait de partager ses savoir-faire
- Lien avec la ferme voisine

**CLAUDINE ET MARCEL**

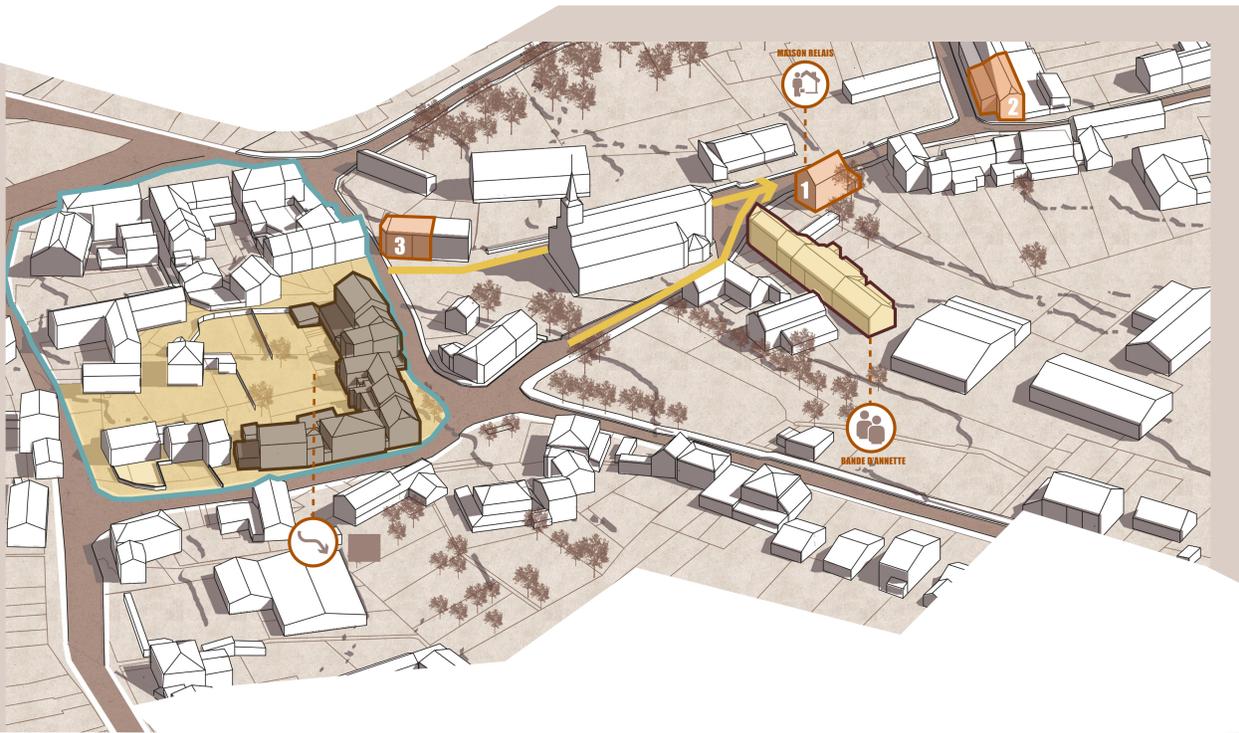
- Vie dans une ancienne poterie
- Gère le catechisme
- Projet de rénovation thermique
- Projet de ne plus habiter au R+1
- Nostalgique du marché
- Dépendance à la voiture
- Possède une grande partie du foncier de Sars-Poteries

**MERCIER ( 70 ans)**

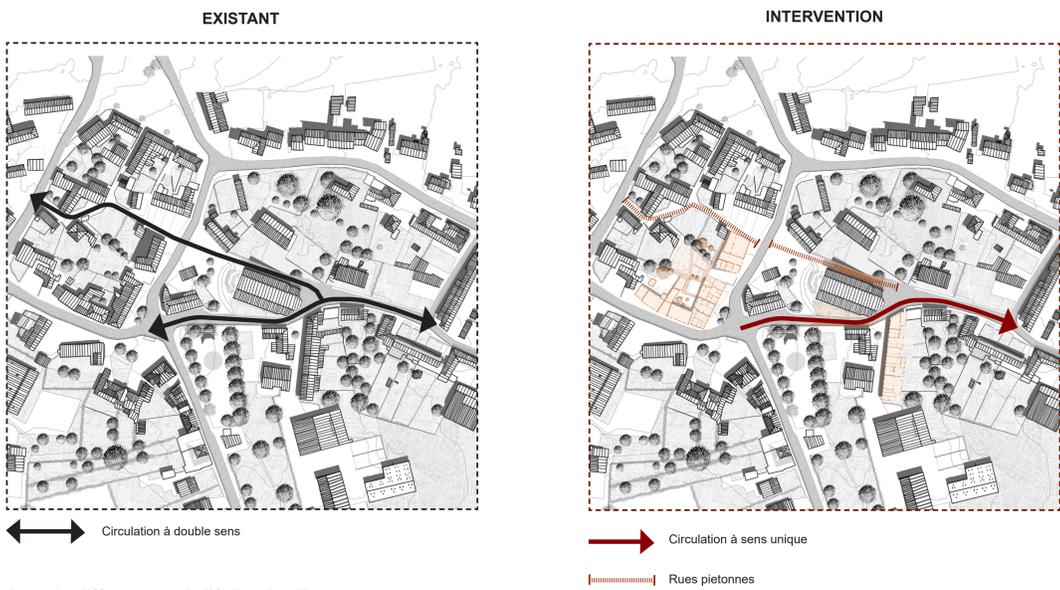
- Natif de Sars-Poteries
- Ancien épicier ambulant
- Attachement au passé artisanal
- Logement non-adapté ( R+1 non accessible)
- Niveau de dépendance important

**LE FERMIER ( 60 ans)**

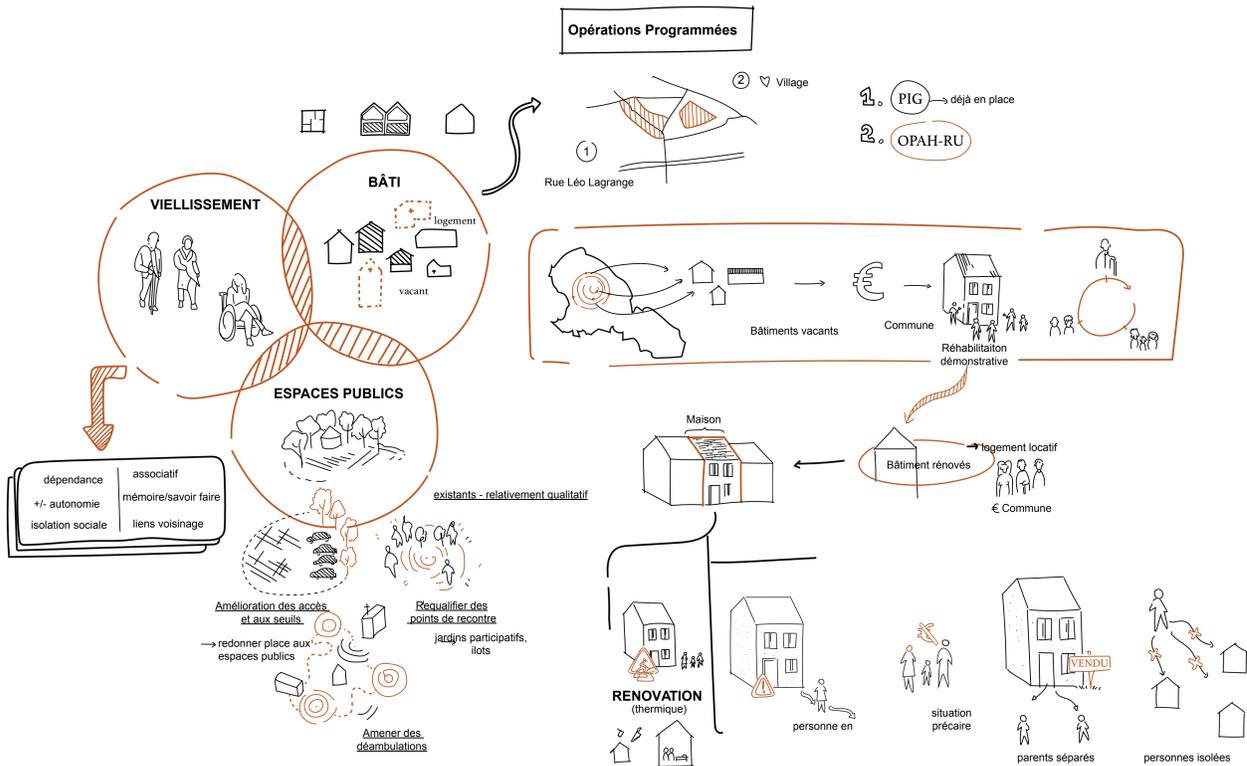
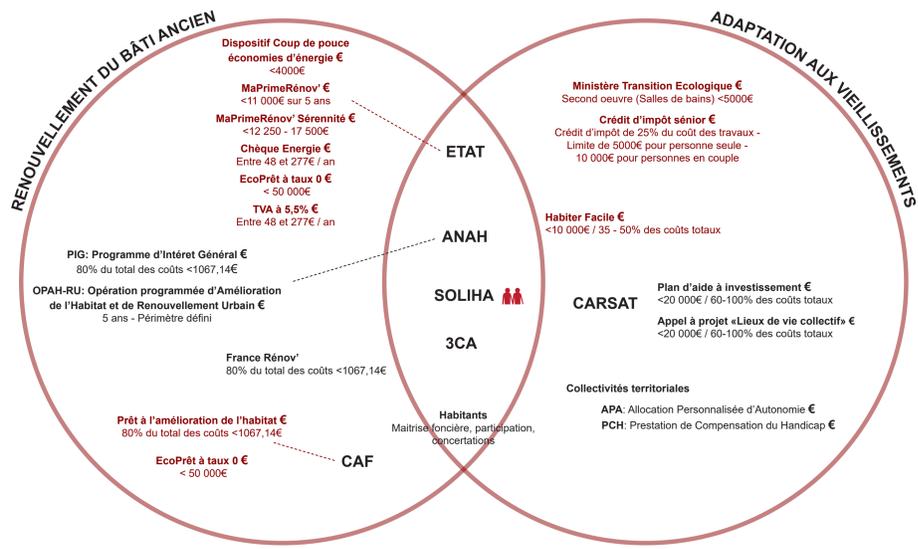
- Fils d'Anette
- Habite à 1km
- Production : lait, viande
- Se questionne sur l'avenir de la ferme



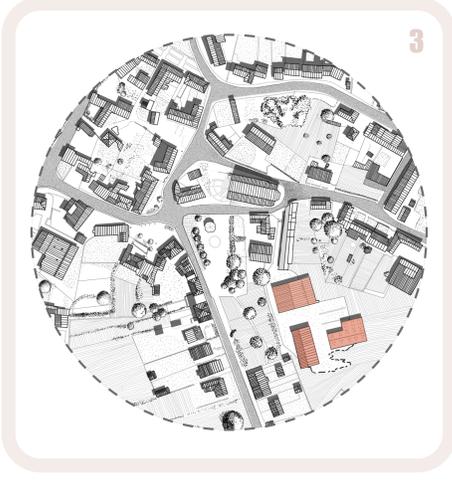
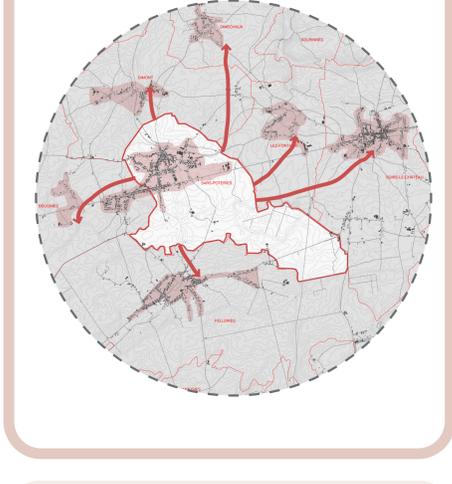
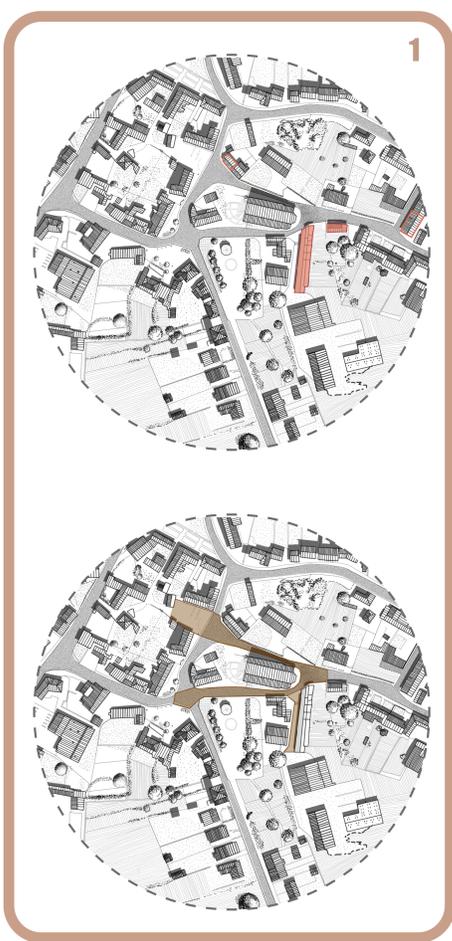
Des interventions de différentes nature au sein du coeur de bourg



Des circulations simplifiées autour de l'église du village



Et si «bienvieillir, ensemble, dans le territoire» devenait le moteur de développement de Sars-Poteries sous la 3CA?



**RÉABILITER et ADAPTER le bâti ancien**

- Logement personnes âgées
- Maisons relais
- SOLIHA
- CARSAT

**Repenser les ESPACES PUBLICS et les SEUILS**

- Axes de l'Eglise
- Requalifier les seuils, la relation bâtiment / rue
- Accessibilité

+3 ans

**REORGANISER un ancien îlot**

- Ouvrir l'îlot // venelle historique
- Segmenter les logements existants
- Distribuer les jardins

**ÉTENDRE le programme à l'échelle COMMUNALE**

- Diffusion du procédé dans la commune (ex : rue Léo Lagrange)

intervention INTERCOMMUNALE

- Possibles fiches actions

réinvestir le Programme d'Intérêt Général

+5 ans

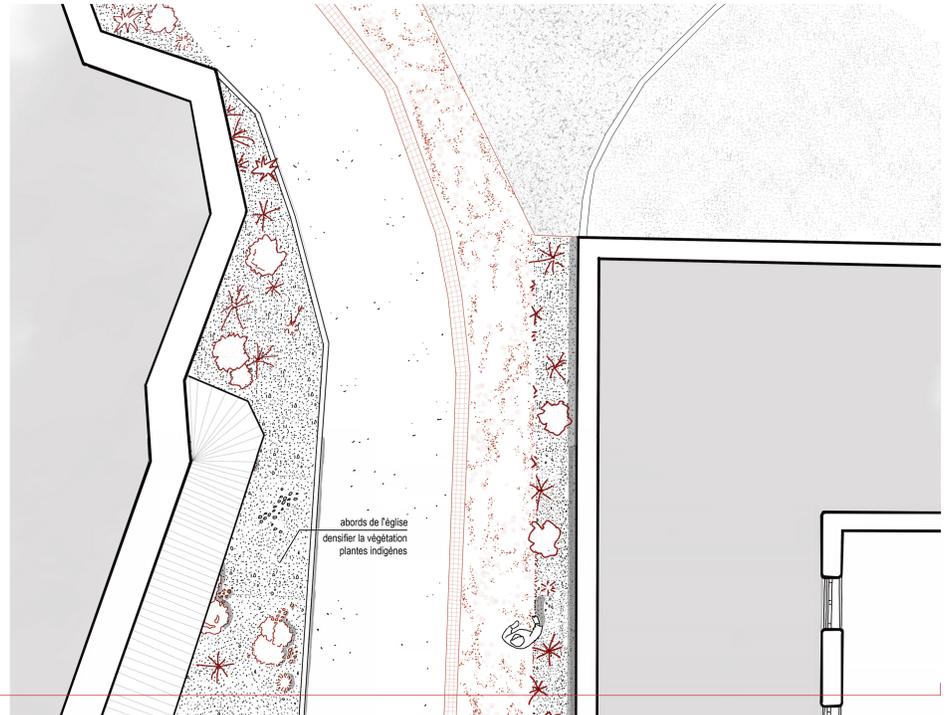
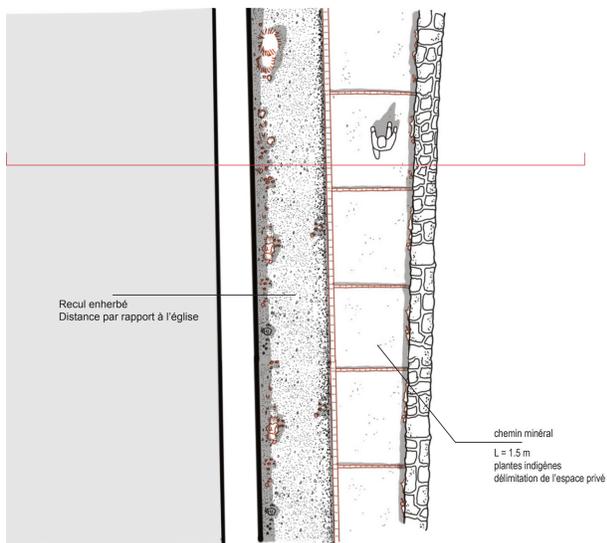
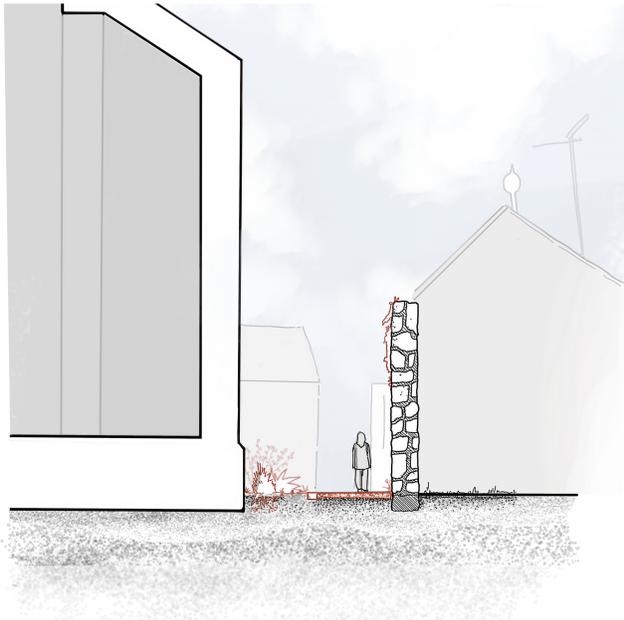
**ANTICIPER LES PROCHAINES INTERVENTIONS**

ANTICIPER la vente de la ferme

# Une méthode reproductible : des exemples de résolutions au coeur du centre bourg

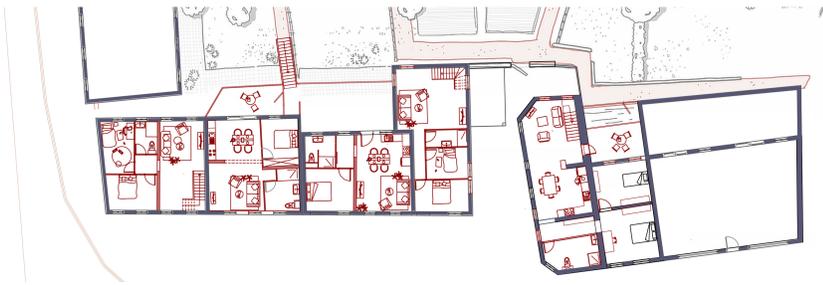


Des actions sur le bâti existant et sur les espaces publics sous-qualifiés dans le centre-bourg



**1** La ruelle le long de l'église

**2** La route le long de l'église



R+1



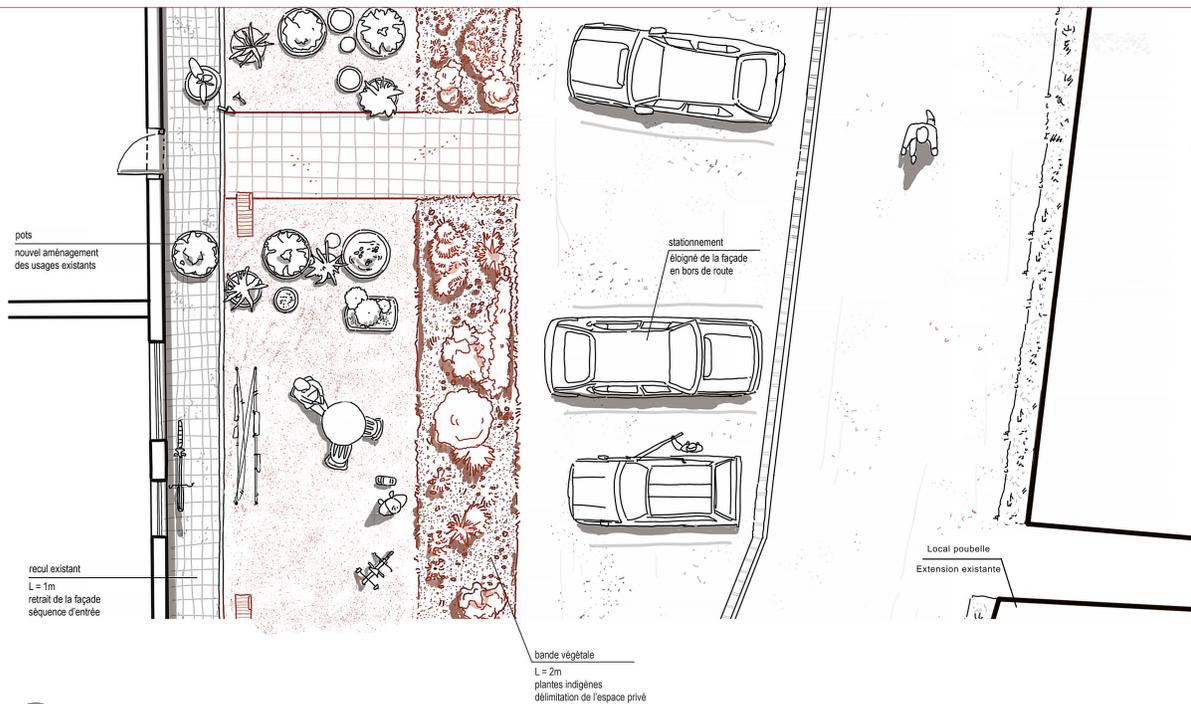
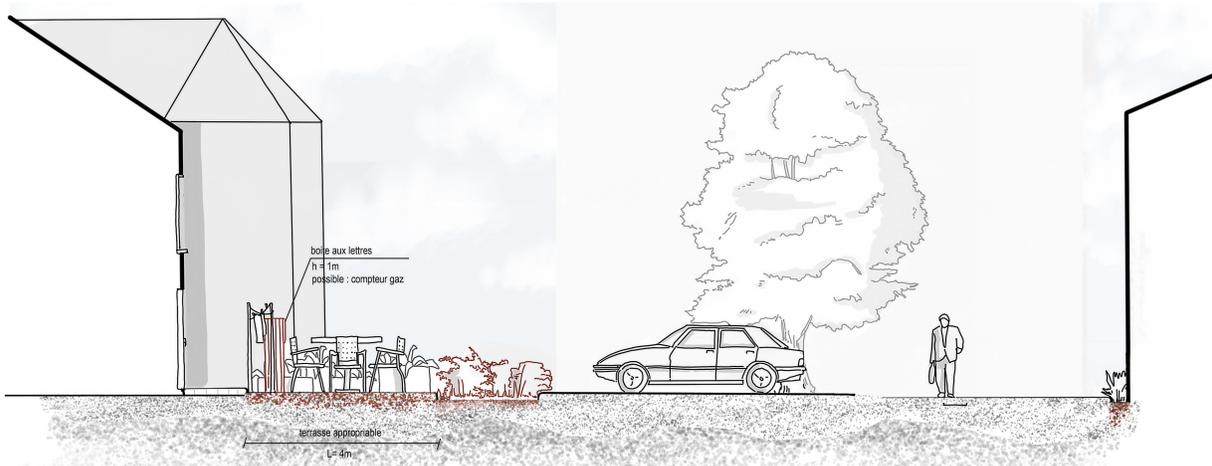
RDC

- 1 - Jardin partagé par 3 maisons attenantes
- 2 - Jardin privé (peut se regrouper au (1) par la suite)
- 3 - Jardin partagé par l'îlot
- 4 - Jardin partagé par l'îlot



- Maison traditionnelle  
Modénatures en pierre bleue + remplissage brique
- Maison retravaillée avec enduit cimenté blanc
- Maison élémentaire en pierre Plus ancienne de la bande
- Anciennement 3 maisons regroupées en une seule En pierre bleue et extension arrière en brique
- Modifications de façade majeure pour ajouter un commerce

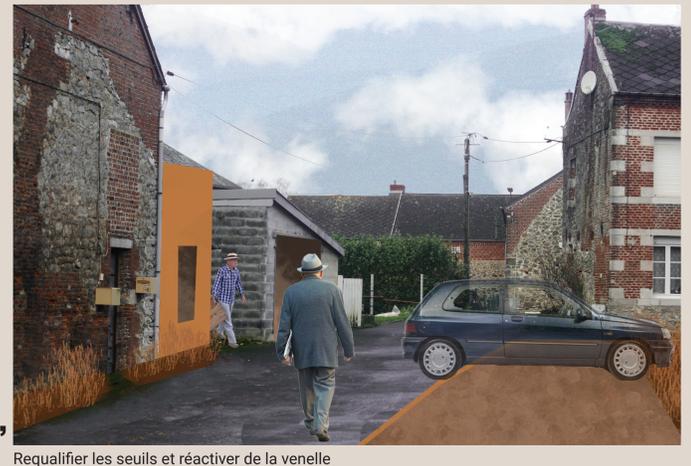
Et si cet îlot ancien, porteur de qualités historiques et bâties, s'ouvrait à des besoins actuels et de nouvelles pratiques habitantes?



3 Les seuils de maisons type industriel



Partagé / Semi-public  
Privé  
Public

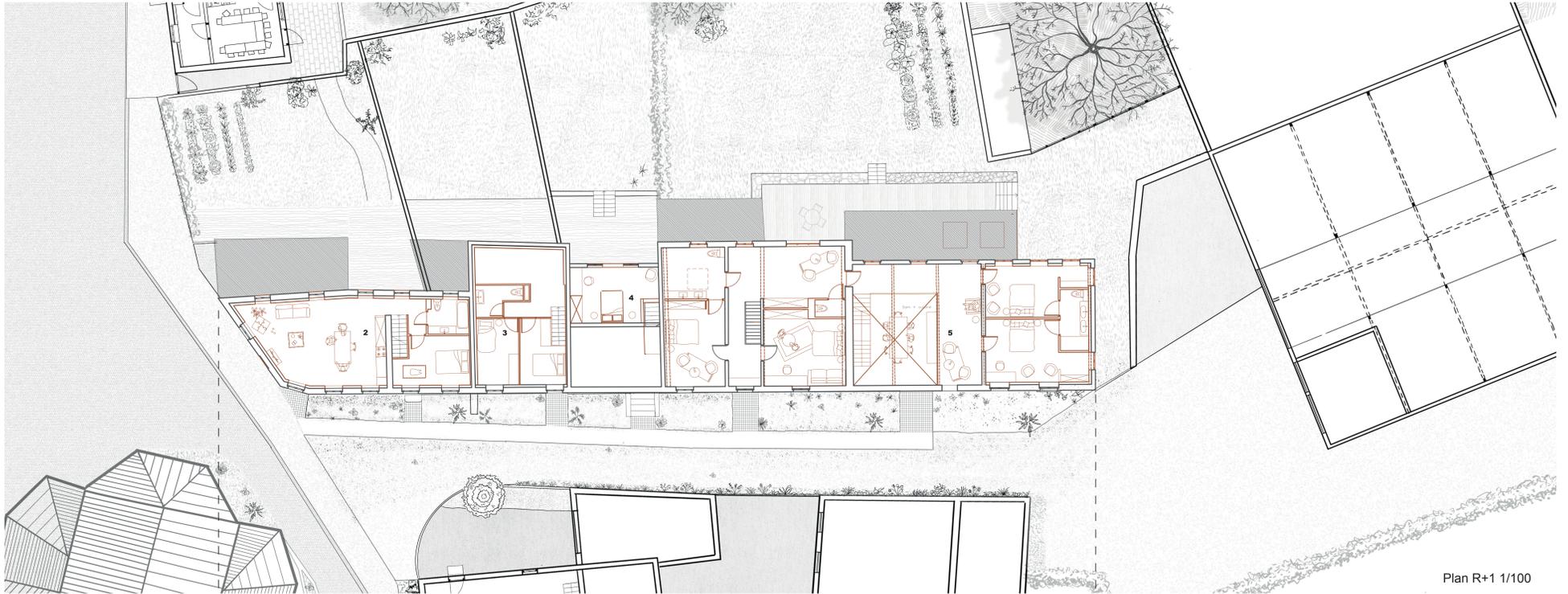




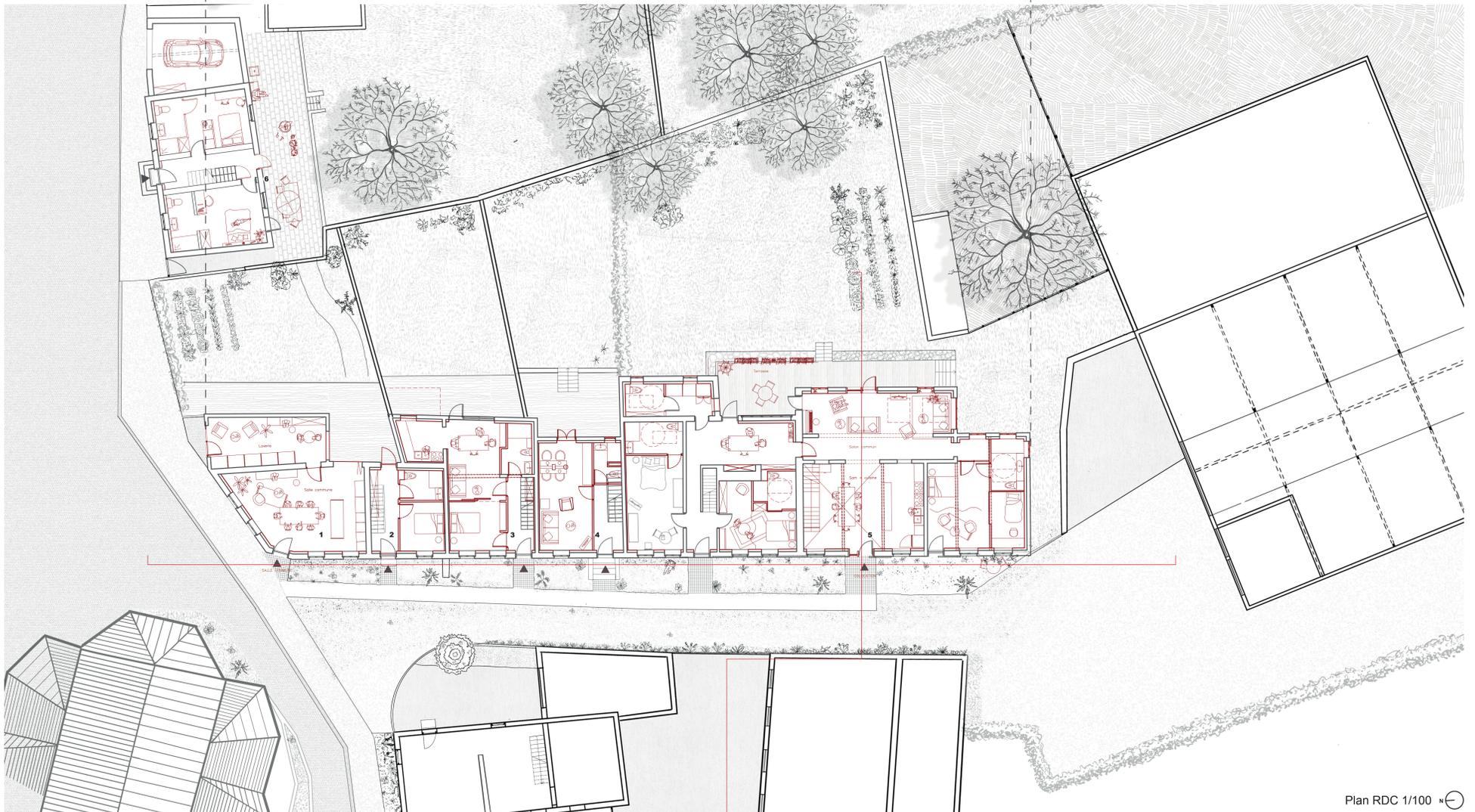
- 1 - Lieu commun
- 2 - Maison individuelle duplex
- 3 - Maison individuelle modulaire
- 4 - Maison de l'aide-soignante
- 5 - Colocation
- 6 - Presbytère



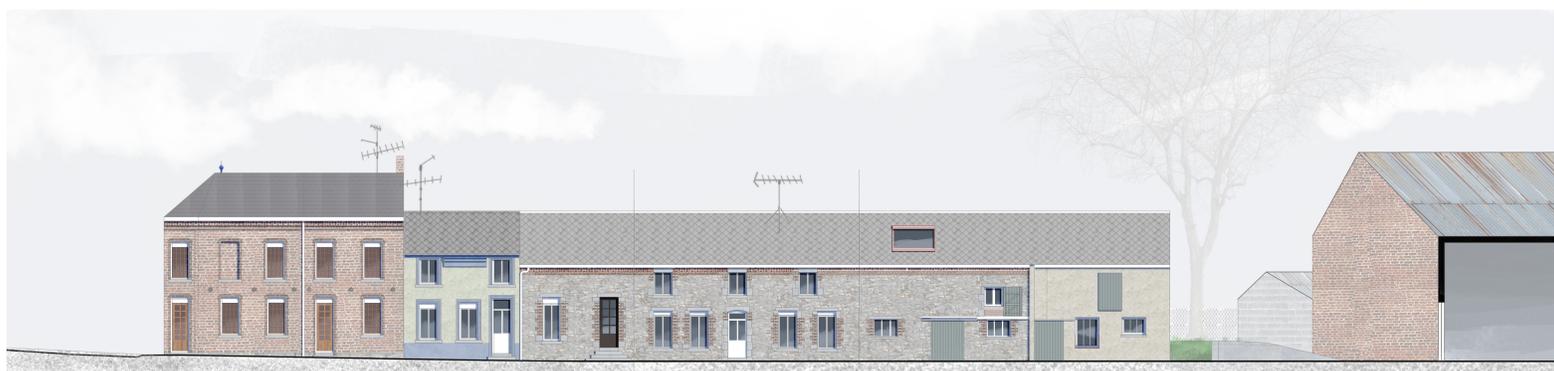
Coupe transversale 1/100



Plan R+1 1/100



Plan RDC 1/100



Elévation 1/100



S'approprier les seuils de la bande



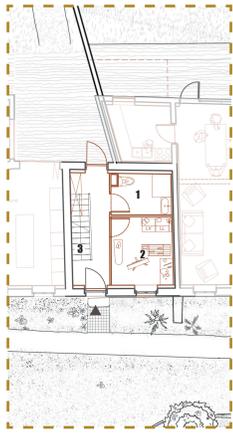
Des espaces de vie collective généreux



Des espaces de vie intime appropriables

**MAISON INDIVIDUELLE DUPLEX**

Scénario 1 - Famille de 3 personnes sans chambre en RDC

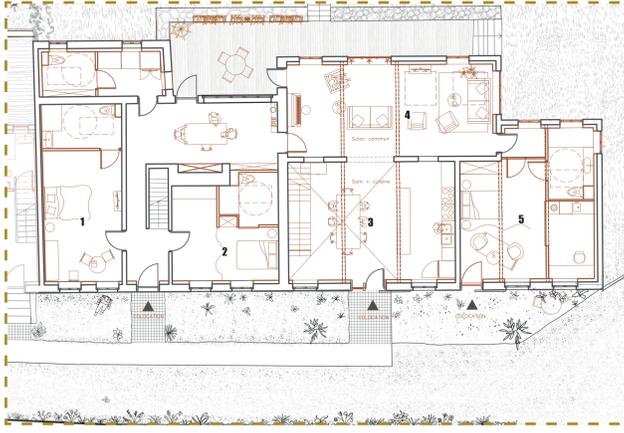


**Jean, Emilie et Lucas**  
Cette famille de 3 partage la chambre à l'étage. Lucas étant encore très jeune. Les parents travaillent donc ne sont pas souvent à la maison.

- 1 - Salle d'eau
- 2 - Atelier
- 3 - R+1: Salles de vie - Chambre des parents

**Colocation RDC**

Scénario 2



**Jacqueline (82ans)**  
Elle a entendu parler de la colocation par ses enfants. Étant une personne à mobilité réduite, cette typologie se rapproche au mieux de ses attentes. De plus, étant native du village, elle souhaite rester à proximité de sa famille et de son quartier.

- 1 - Chambre d'Annette
- 2 - Chambre de Babeth
- 3 - Salle à manger - Cuisine
- 4 - Salon
- 5 - Chambre d'Odette



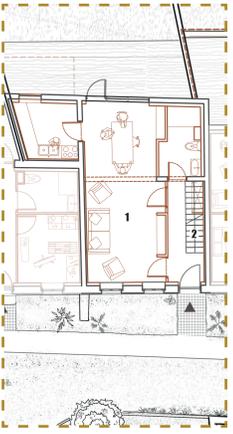
**Babeth (72ans)**  
Amie d'Annette, elle a entendu parler de la colocation grâce à elle. Elle commençait à avoir du mal à vivre seule dans son logement alors elle a sauté sur l'occasion. Son amie partie, elle rencontre de nouvelles personnes.



**Odette (85ans)**  
Elle vient d'un village attenant, ce genre d'offre d'habitation n'est pas commun aux alentours, elle a proposé l'idée dans sa commune. En attendant elle occupe une chambre dans la colocation, ça lui rappelle son ancien lieu de vie.

**MAISON INDIVIDUELLE N°1**

Scénario 1 - 1 chambre à l'étage

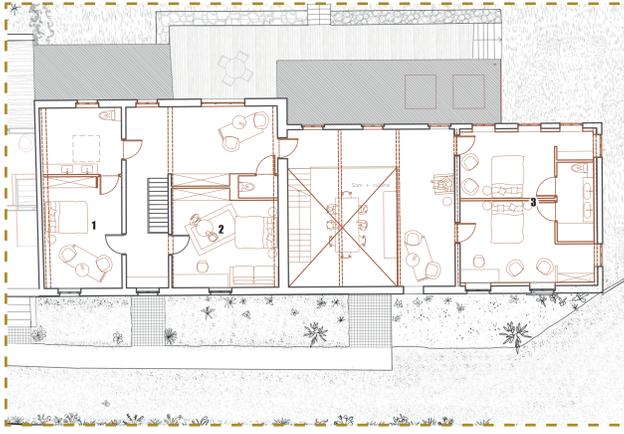


**Claude et Martine (50ans)**  
Le couple est encore actif, ils bougent souvent et peuvent monter l'escalier pour accéder à leur chambre. Leur fils leur rend visite de temps en temps mais ne dort pas à la maison. Leurs pièces de vie, au RDC, sont spacieuses et traversantes.

- 1 - Salles de vie
- 2 - R+1: chambre - SdB

**Colocation R+1**

Scénario



**Petits-enfants d'habitants**  
Les chambres sont disponibles pour les petits-enfants des habitants, si ces derniers souhaitent les accueillir pour une nuit ou quelques jours.

- 1 - Chambre de Marine
- 2 - Chambre de Sophie
- 3 - Chambres pour visites de familles



**Marine (32ans)**  
Elle était à la recherche d'un logement accessible financièrement dans le milieu rural, qui l'attirait depuis un certain temps.



**Sophie (29ans)**  
Son nouveau travail prend place dans le milieu rural, en attendant d'acheter ou de s'installer avec son/sa conjoint.e, elle habite dans la colocation. Ça lui permet aussi de rencontrer de nouvelles personnes avec qui discuter.

**MAISON INDIVIDUELLE N°2**

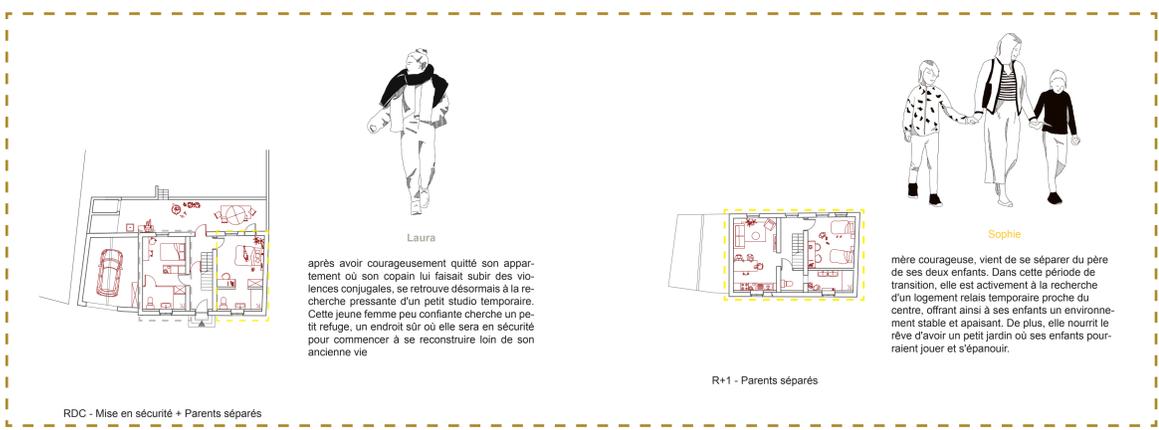
SCÉNARIO



**Valentine (28ans)**  
Elle est aide-soignante, elle habite ici, au plus près de ses principaux patients. Elle peut agir au plus vite et cela rassure les habitants. Cela ne l'empêche pas d'exercer aux alentours.

**MAISON RELAIS :**

SCENARIO N° 1 - 2 LOGEMENTS



**Laura**  
après avoir courageusement quitté son appartement où son copain lui faisait subir des violences conjugales, se retrouve désormais à la recherche pressante d'un petit studio temporaire. Cette jeune femme peu confiante cherche un petit refuge, un endroit sûr où elle sera en sécurité pour commencer à se reconstruire loin de son ancienne vie



**Sophie**  
mère courageuse, vient de se séparer du père de ses deux enfants. Dans cette période de transition, elle est activement à la recherche d'un logement relais temporaire proche du centre, offrant ainsi à ses enfants un environnement stable et apaisant. De plus, elle nourrit le rêve d'avoir un petit jardin où ses enfants pourraient jouer et s'épanouir.

RDC - Mise en sécurité + Parents séparés

R+1 - Parents séparés

Des typologies modulables aux besoins des habitants



Ancienne maison de potier: chez Claudine    Allée    Seuil    Colocation: Espaces communs    Terrasse    Jardin