

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille
Rapport de présentation - Session PFE 2023-2024
PFE dirigé par Amélie Fontaine et Frédérique Delfanne
Etudiante : Justine Delannoy

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I/ UN VILLAGE DONT LE PATRIMONE ET LES CARACTÉRISTIQUES RURALES SE FRAGILISENT

- Sars-Poteries, un palimpseste des traces du passé artisanal, industriel et rural encore très présentes dans la morphologie bâtie du coeur de bourg
- Un patrimoine bâti spécifique à Sars-Poteries qui se dégrade et/ou devient vacant
- Des espaces publics qui ont perdu les spécificités de la ruralité

II/ ET SI LA PRISE EN CONSIDÉRATION DE LA POPULATION VIEILLISSANTE POUVAIT CONSTITUER UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE ?

- De quelle réalité parle-t-on quand on parle des «personnes âgées» ?
- Une offre en hébergement inadaptée à la demande, un problème croissant pour l'ensemble du territoire sarséen
- Penser autrement les besoins liés aux personnes âgées, mettre en avant les envies et désirs de ces personnes encore capables
- Le modèle des maisons de retraites à remettre en question et l'émergence de nouveaux modes d'habiter

III/ UNE RÉPONSE À CES PROBLÉMATIQUES : ET SI LA COMMUNE PRENAIT LA MAIN SUR LA RÉFECTION DU BÂTI À TRAVERS LA PROBLÉMATIQUE DU VIEILLISSEMENT ?

- Une stratégie qui vise à revaloriser le patrimoine bâti et l'image du village à travers une considération de la population vieillissante
- Un découpage du projet en plusieurs phases, un sens retrouvé pour le coeur du village

CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

- Carnet de l'existant
- Carnet des interventions

REMERCIEMENTS

La réalisation de ce mémoire de fin d'études a été rendue possible grâce au travail de groupe effectué avec Chloé Vergnaud, Yousra Hafidi, Léa Blanchet, et Lucie Leurs.

Je tiens à exprimer ma gratitude envers mes enseignantes d'atelier, Amélie Fontaine et Frédérique Delfanne, pour leur patience, leur disponibilité, ainsi que pour leurs précieux conseils qui ont considérablement enrichi cette recherche et les productions associées.

Je souhaite également exprimer ma gratitude envers le village de Sars-Poteries et ses élus pour l'accueil exceptionnel que nous avons reçu tout au long du semestre. Un merci particulier à Didier Carette, dont la disponibilité constante a été précieuse pour nous guider dans nos démarches. Merci aux habitants, qui nous ont ouvert leurs portes et permis d'avoir de riches échanges tout au long du semestre.

Je tiens également à exprimer ma reconnaissance envers l'ENSAPL, et particulièrement envers tous les enseignants qui m'ont transmis des connaissances et ont nourri le désir de poursuivre tout au long de ces cinq années d'études.

Mes remerciements s'étendent également à ma famille et à mes amis pour leurs relectures, leur soutien, ainsi que leurs conseils précieux.

RÉSUMÉ

Ce Projet de Fin d'Études s'inscrit dans le domaine «Territoire» à l'ENSAPL, au sein de l'atelier dirigé par Amélie Fontaine et Frédérique Delfanne, intitulé «La piste rurale à Sars-Poteries, Territoire ressource».

L'orientation de ce projet à travers la prise en compte de la population âgée revêt une signification personnelle pour moi, étant actuellement confrontée à ces préoccupations dans mon cercle proche. Mon engagement envers ces questions est profond, suscitant une réflexion approfondie et évolutive. Il m'est apparu comme impératif de conclure mes études par une initiative à caractère social, une thématique que j'aspire à approfondir au sein de ma future carrière professionnelle.

En tant que future architecte, nos défis seront d'agir avec sobriété, et cela passe par la ressource, tant en matière, qu'en énergie, qu'en acte de construire. C'est pourquoi ce projet a pour volonté de faire uniquement avec le déjà-là. Il s'attache à la nécessaire prise en compte du vieillissement de la population par la reconquête d'un cœur de bourg ancien, en tenant compte à la fois d'un patrimoine bâti riche, parfois délaissé, vacant, et des espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés.

L'échelle resserrée de ce village et de son cœur de bourg est favorable aux interactions sociales. Nous avons observé sur site qu'une solidarité

entre voisins de longue date existait.

Certaines personnes âgées nous ont confié que même si elles n'échangent pas constamment avec leurs voisins, elles se sentent rassurées de les avoir près d'elles. La mémoire du village nous a été transmise par les personnes âgées qui aiment partager et espèrent que l'histoire de leur lieu de vie ne disparaîtra pas.

Nous souhaitons mettre en exergue qu'intégrer cette part de la population dans le projet pourrait permettre une revitalisation du centre-bourg. Ces personnes sont souvent à l'initiative d'associations, ou simplement à leur porte, spectatrices de la vie du village. Cependant, on peut se questionner sur la réelle considération qui leur est portée. Nous constatons que les territoires ruraux ne sont pas adaptés à cette population. À Sars-Poteries, il est facile de voir comment l'habitat et les espaces publics n'ont jamais été pensés pour ces personnes qui sont pourtant en constante évolution dans la part des habitants.

À l'heure où les politiques poussent le maintien à domicile des personnes âgées, qu'en est-il de la qualité et de l'adaptabilité de leurs logements ? Cette initiative vise à répondre aux besoins contemporains en termes de qualité de vie. Par une stratégie foncière, nous développons une diversité typologique au sein de l'existant en pensant à la réversibilité de ces logements selon le cycle de vie des habitants.

INTRODUCTION

Le vieillissement de la population résulte d'une combinaison complexe de facteurs. Tout d'abord, l'allongement de l'espérance de vie, passant de 83,1 ans en 2018 à 87,6 ans en 2070 pour les femmes et de 76,7 ans à 85,3 ans pour les hommes, contribue à l'augmentation du nombre de personnes âgées. En parallèle, la baisse du taux de natalité depuis 2014, à la fois au niveau régional et national, réduit la part des plus jeunes. De plus, les individus atteignant un âge avancé en 2070 font partie des générations plus nombreuses nées à une époque où l'indicateur conjoncturel de fécondité était élevé (plus de 2 enfants par femme avant 2014). Enfin, les départs de la région touchent davantage les jeunes générations quittant les Hauts-de-France pour des raisons professionnelles, accentuant ainsi le processus de vieillissement.

En conséquence, l'âge moyen dans les Hauts-de-France passerait de 40 ans en 2018 à 45 ans en 2070 (Source: INSEE 2020). Cette évolution soulève des interrogations sur la viabilité des structures d'accueil des personnes âgées, compte tenu de l'allongement

de l'espérance de vie et de l'arrivée à la retraite de la génération des baby-boomers.

En examinant l'évolution démographique de la communauté de communes du cœur de l'Avesnois, les effets du baby boom deviennent évidents, avec une augmentation de la part des personnes de plus de 60 ans et un vieillissement général de la population. À l'est de la région, moins peuplée et plus vieillissante, la population annuelle moyenne autour d'Avesnes-sur-Helpes diminuerait de -0,34 % entre 2018 et 2050, soit une diminution de 205 500 habitants à l'échelle des Hauts-de-France.

Cette diminution s'explique par un déficit migratoire accru et une baisse significative de l'excédent naturel, liée à la diminution de la fécondité et au vieillissement de la population.

Face à ces constats, il devient crucial de prendre en considération la population vieillissante dans la conception de projets architecturaux. En 2010, Muriel BOULMIER, Directrice Générale du Groupe CILIOPIÉE et Présidente du groupe de travail

«évolutions démographiques et vieillissement» du CECODHAS (Fédération européenne du logement social), a rédigé un rapport intitulé « Bien vieillir à domicile : Enjeux d'habitat, enjeux de territoires », remis à Benoist APPARU, Secrétaire d'État au Logement et à l'urbanisme.

Ce rapport souligne la nécessité de prendre en compte les besoins spécifiques de cette population, en particulier en milieu rural, où les personnes âgées sont souvent peu conscientes des aides disponibles et de l'importance de réfléchir à leur lieu de vie pour vieillir dignement.

Les logements occupés par les personnes âgées sont fréquemment sous-occupés et inadaptés à un mode de vie restreint au rez-de-chaussée. Il est également important de noter que le terme «personnes âgées» englobe une diversité de phases de vieillissement qui ne correspondent pas uniquement à l'âge numérique, mais dépendent des conditions physiques et mentales propres à chaque individu, catégorisées en plusieurs phases liées à l'autonomie.

Selon Caroline Guffens, ancienne directrice de maison de repos et cofondatrice et directrice de l'ASBL

Le Bien Vieillir, la qualité du vieillissement en maison de repos n'est pas toujours satisfaisante, mais rester à domicile n'est pas non plus la solution idéale en raison du manque d'adaptation de l'habitat et du sentiment d'isolement.

Ainsi, de nouvelles formes d'habitat, situées entre ces deux pôles, ont émergé avec l'idée que le maintien à domicile et l'hébergement en institution peuvent être complémentaires. Cette diversification de l'offre résidentielle pour les seniors est étroitement liée au vieillissement de la population ainsi qu'à la quête actuelle d'un «mieux-vivre» global, caractéristique de notre société.¹

Permettre aux personnes âgées de maintenir une vie sociale et une activité physique «normale» au quotidien, malgré une perte d'autonomie progressive, représente un défi majeur. La santé perçue chez les personnes âgées concerne davantage la possibilité de fonctionner dans leur environnement quotidien, un nouveau paradigme en santé, plutôt que le traditionnel paradigme médical de diagnostic et traitement des maladies.²

1 Argoud, D. (2008). L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ?

2 Renaud George, (2013). La croissance grise : Des seniors dans la ville. éditions de l'Aube.

Ainsi, le concept de «bonne santé» intègre non seulement la préservation et le traitement des pathologies diagnostiquées par le corps médical, mais également la capacité d'une personne âgée à continuer à vivre dans son environnement propre.

Dans le cadre de ce projet, une attention particulière sera accordée à l'environnement global de vie des seniors, englobant non seulement l'habitat mais aussi la continuité avec l'extérieur, du seuil à l'espace public, et les interactions sociales qui peuvent y être favorisées.

Dans un second temps, nous examinerons en quoi la prise en compte d'une population vieillissante peut être un moteur de revitalisation du cœur de bourg d'un village. Une étude sur le village de Sars-Poteries a révélé une concentration des personnes âgées dans le cœur du village, accompagnée d'un vieillissement du bâti, d'un taux élevé de bâti vacant et de logements sous-occupés par des personnes âgées modestes et sujets à une vulnérabilité énergétique. Nous chercherons donc à répondre dans ce projet aux problématiques liées au vieillissement de la population en milieu rural et à examiner comment cela pourrait revitaliser le centre-village de Sars-Poteries. Nous

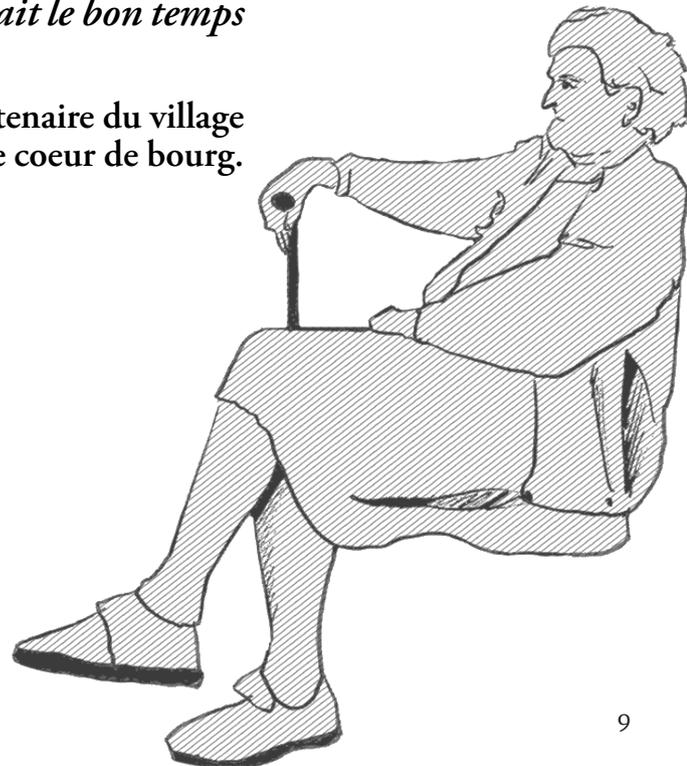
intéresserons particulièrement aux avantages pouvant découler du fait que la commune elle-même prenne en charge la rénovation de ces logements, et comment cette prise en main, dans le contexte du vieillissement de la population, pourrait revitaliser le centre-bourg et permettre aux seniors de vieillir dignement.

I/UN VILLAGE DONT LE PATRIMOINE ET LES CARACTÉRISTIQUES RURALES SE FRAGILISENT

*« Si vous aviez été là au temps des poteries
et verreries, vous auriez su ce que c'était
de vivre; avant, il y avait des commerces
pleins les rues, 1 maison sur 3 était soit un
café soit un commerce. C'était le bon temps*

»

Léontine Rigau mont, centenaire du village
habitant le coeur de bourg.



• **SARS-POTERIES, UN PALIMPSESTE DES TRACES DU PASSÉ ARTISANAL, INDUSTRIEL ET RURAL ENCORE TRÈS PRÉSENTES DANS LA MORPHOLOGIE BÂTIE DU COEUR DE BOURG**

L'analyse du site s'est premièrement faite par une méthode qui consiste à :

- Arpenter le village afin d'y analyser le patrimoine bâti et non bâti du village, en comprendre les spécificités, les qualités et l'organisation de celui-ci.

-s'imprégner des lieux par des échanges avec les habitants

Cette première démarche sur le terrain a révélé plusieurs constats :

- Existence de zones concentrées de bâtiments vacants et/ou dégradés, principalement au centre du bourg.

-Présence de nombreuses maisons sous-occupées et inadaptées pour des personnes âgées.

-Configuration d'espaces publics participant partiellement à l'identité rurale du village, avec une partie suivant un modèle urbain.

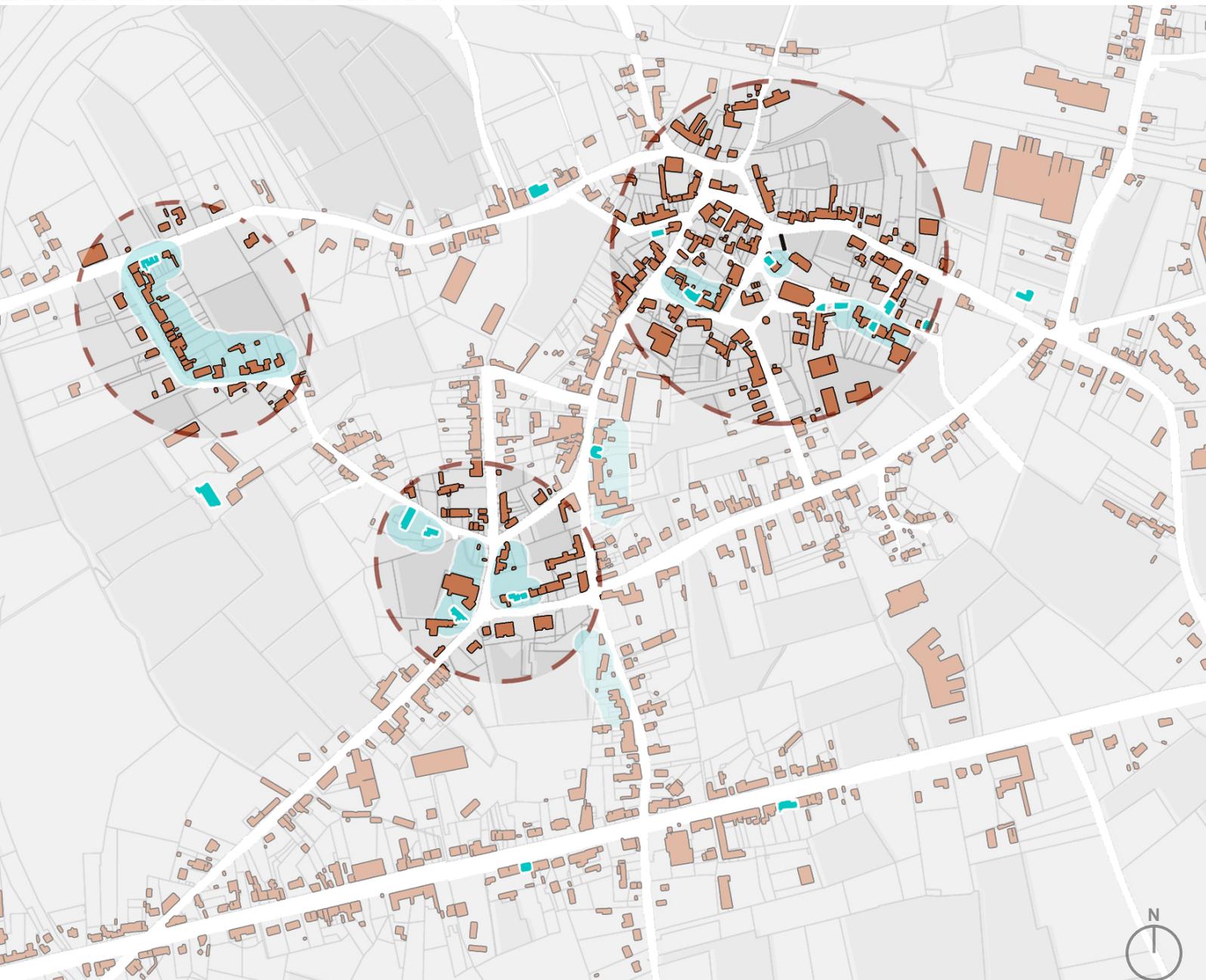
De cette méthodologie, deux cartes outils ont été élaborées et mises à jour tout au long du projet. En complément, un carnet des qualités architecturales des bâtiments vacants a été constitué. Ces méthodes ont été croi-

sées avec des analyses historiques et cartographiques approfondies pour mieux comprendre les spécificités du village.

Nous avons observé que le centre du village reflète une évolution marquée par des changements significatifs de mode de vie et de consommation. Autrefois, de nombreux commerces se trouvaient au cœur de Sars Poteries (historiquement un bâtiment sur trois). Actuellement, cette polarité semble s'organiser autour de la salle des fêtes et de la mairie, où les activités sont concentrées.

Le bâti initialement centré autour de l'église s'est ensuite développé le long des grands axes. Les bâtiments vacants correspondent souvent au bâti le plus ancien, difficile à entretenir, surtout pour les propriétaires plus âgés. Nous avons donc choisi de concentrer notre travail sur le centre du bourg, où coexistent une valeur patrimoniale et un déclin du bâti.

UN BÂTI ANCIEN ET PARFOIS VACANT QUI PEINE À ÊTRE RENOUVELÉ
IDENTIFIÉ PRINCIPALEMENT DANS LE COEUR DU VILLAGE



Afin d'identifier les problématiques spécifiques au centre de Sars-Poteries, des entretiens ont été réalisés auprès des habitants. Ces échanges ont été le moteur de notre projet, résumés dans une carte (p.13) reflétant les informations recueillies sur les personnes, leurs logements et leurs habitudes au sein du village.

Notre démarche a été de nous immerger au mieux dans le village en dialoguant avec ses habitants. Les échanges ont été particulièrement fructueux au cœur du village, où nous avons constaté une forte concentration de personnes âgées, considérées comme des ressources importantes pour comprendre l'histoire du village.

En échangeant avec les habitants, nous avons réussi à localiser certains ateliers de poterie existant au cœur du village.

Claudine et Marcel, un couple de personnes âgées originaires du village, nous ont révélé que leur maison était autrefois un atelier de poterie, constituant également l'une des plus anciennes constructions du village. Le marquage au goudron sur les fondations du bâtiment témoigne de son origine remontant aux années 1850. Des fouilles réalisées en 1986 sous leur

maison et sur leur terrain ont permis la découverte de dépôts de poteries datant du XIXe siècle. Le sol de leur cour conserve l'une des dernières traces de ce passé artisanal, avec un arrangement de ce qu'ils appellent des «Tillas» qui sont des briquettes de terre cuite placées sur leur flanc.

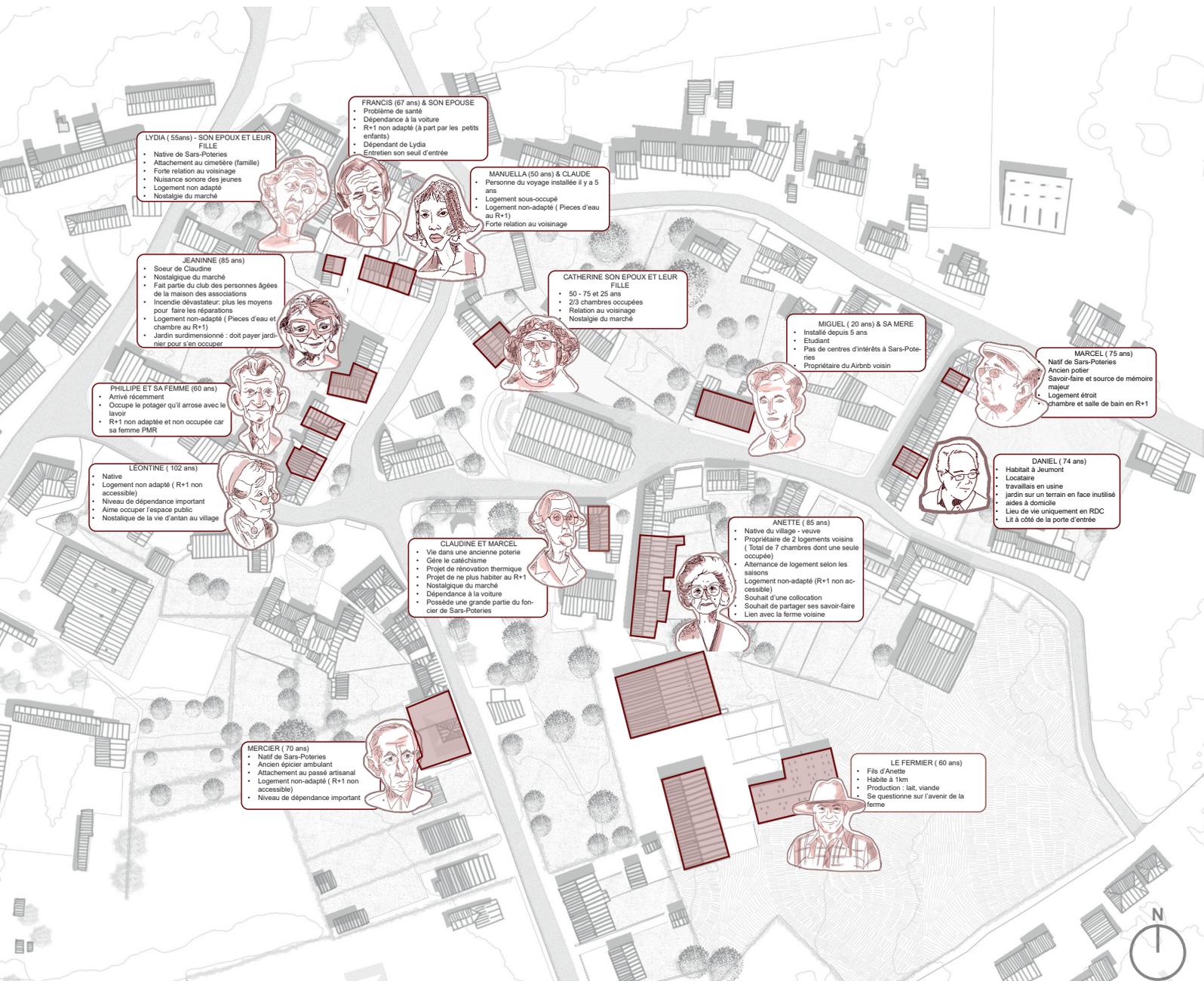


Sol en «Tillas». Source : photo personnelle

En approfondissant nos investigations, nous avons identifié une typologie spécifique présente à proximité de ces anciens ateliers de poterie, caractérisée par des bandes de maisons élémentaires³ liées à cette activité. Nous avons émis l'hypothèse que ces maisons étaient initialement adaptées pour les potiers travaillant dans les ateliers voisins. Par conséquent, nous avons dénommé cette typologie «bande de maison de potiers».

Au cœur du village, on observe généralement les typologies caractéristiques des zones rurales, comprenant notamment la maison élémentaire et la ferme. Nous avons repéré d'autres ateliers de poterie dans le centre et les

3 Maison qui correspond à une forme d'habitat rural minimum sur un seul niveau, assez bas, souvent en mitoyenneté. Elle reflète les caractéristiques de l'habitat dans l'Avesnois avec l'emploi de matériaux locaux.



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 seul d'entrée

LYDIA (55ans) - SON EPOUX ET LEUR FILLE

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

MANUELLA (50 ans) & CLAUDE

- 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
- Nostalgie 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 - dot payer jardinier pour s'en occuper

CATHERINE SON EPOUX ET LEUR FILLE

- 50 - 75 et 25 ans
- 2/3 chambres occupées
- Relation au voisinage
- Nostalgie du marché

MIGUEL (20 ans) & SA MERE

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

MARCEL (75 ans)

- Natif de Sars-Poteries
- Ancien potier
- Savoir-faire et source de mémoire majeur
- Logement étroit
- chambre et salle de bain en R+1

PHILLIPE ET SA FEMME (60 ans)

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

LEONTINE (102 ans)

- Native
- Logement non adapté (R+1 non accessible)
- Niveau de dépendance important
- Aime occuper l'espace public
- Nostalgie de la vie d'antan au village

CLAUDINE ET MARCEL

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

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 collocation
- Souhait de partager ses savoir-faire
- Lien avec la ferme voisine

DANIEL (74 ans)

- Habite à Jeumont
- Locataire
- travaillais en usine
- jardin sur un terrain en face inutilisé
- aides à domicile
- Lieu de vie uniquement en RDC
- Lit à côté de la porte d'entrée

MERCIER (70 ans)

- Natif de Sars-Poteries
- Ancien épicier ambuliant
- 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

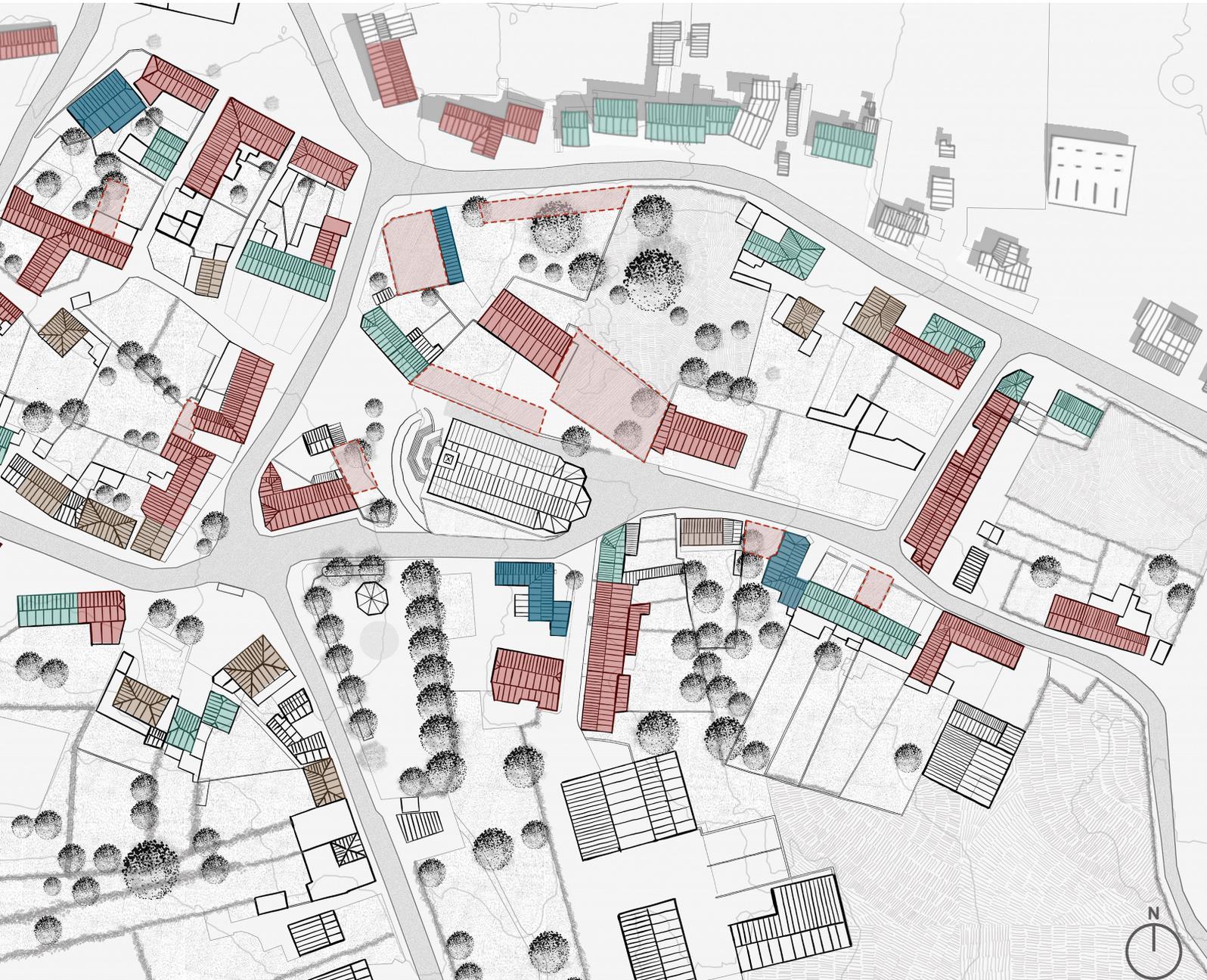


avons répertoriés sur une carte, ainsi que d'autres typologies qui composent ce centre.

Une organisation parcellaire des îlots du centre-bourg a attiré notre attention, présentant une structure non structurée en raison de la destruction de bâtiments après-guerre. Sur la carte (p.15), nous avons également identifié ces bâtiments pour mieux comprendre l'organisation historique de ces îlots. Au sein du coeur de village on retrouve de manière générale les typologies des territoires ruraux à savoir la maison élémentaire et la ferme.

Au sein de ce coeur de bourg on retrouve une mixité de morphologie de bâti très particulière. Les maisons présentent, pour la plupart, des seuils et recul par rapport à la rue, d'autres n'ont pas de frontage direct avec celle-ci. On retrouve des maisons de bourgs hautes, des maisons ouvrières en bande, des maisons élémentaires en bande et aussi des maisons de potier en bande.

Habitat de type rural (en bande ou non), adapté au XIXème à l'activité de poterie, fermes	
Maisons de bourgs	
Maisons ouvrières	
Anciennes poteries	
Anciens bâtiments détruits	



• **UN PATRIMOINE BÂTI SPÉCIFIQUE À SARS-POTERIE QUI SE DÉGRADE ET/OU DEVIENT VACANT**

L'enjeu du bâti vacant comme levier de projet

Le centre du village se révèle être une zone où diverses problématiques se rencontrent. Nous constatons une concentration de personnes âgées dans des maisons sous-occupées, un nombre significatif de bâtiments vacants, une vulnérabilité énergétique au niveau des anciens édifices, et des espaces publics nécessitant des améliorations au niveau des entrées. L'objectif est donc de maximiser l'utilisation des infrastructures existantes.

Les maisons en bande de potiers

La typologie des maisons en bande de potiers se reproduit dans le centre du village. Ces habitations ont été construites avec les ressources locales telles que la pierre bleue et la pierre calcaire, le grès utilisé pour la production de poterie, ainsi que des tuyaux et des tuiles pour la construction.

Les habitations rurales du XIXe siècle ont été adaptées au début du XXe siècle en maisons de potiers, avec des modifications telles que l'ajout d'un étage ou l'aménagement des combles par un rehaussement de la toiture. Cependant, certaines bandes présentent une diversité de bâti.

À l'entrée de la bande, on distingue deux maisons ouvrières construites au XXe siècle à la place des habitations rurales qui étaient initialement présentes le long de la bande. Ensuite, on trouve trois maisons de potier, et à la fin de la bande, un vocabulaire architectural agricole avec une étable en lien avec une ferme voisine. Cette ferme, datant des années 1980, a remplacé une ancienne ferme rurale du XIXe siècle.



Bande de maisons élémentaires de potier à côté de l'église, rue du cimetière . Source : photo personnelle



Bande de maison élémentaire de potier, rue du cimetière . Source : photo personnelle

Nous avons observé que les tissus industriels et ruraux anciens qui ont abrité l'activité potière sont les plus touchés par la vacance ou la dégradation. Suite à la destruction des poteries non classées ou tombées en ruine au sein du village, il semble nécessaire d'intervenir sur ce patrimoine pour en préserver la mémoire. Le défi consiste à développer des logements adaptés aux personnes âgées au sein de ces bandes, tout en permettant leur réutilisation en tant que logements classiques si la demande évolue.

Outre la valeur patrimoniale et historique de ces bâtiments, il est urgent d'intervenir, car ils sont au cœur des problématiques soulevées. Sur les deux sites identifiés, ce sont principalement des constructions du XIXe siècle qui ont été partiellement isolées, habitées par des personnes âgées à revenus modestes qui n'ont pas les moyens de les entretenir.



• DES ESPACES PUBLICS QUI ONT PERDU LES SPÉCIFICITÉS DE LA RURALITÉ

Notre approche du site inclut également un travail sur les espaces publics, indissociable de l'intervention sur le bâti. En les analysant, nous avons identifié les aménagements fonctionnels et dysfonctionnels pour cibler nos interventions. Ce premier état des lieux nous a permis de réfléchir à la spécificité du caractère rural du village.

Nous avons observé des routes surdimensionnées et des trottoirs sous-dimensionnés. Cependant, le village a entrepris des transformations de voiries favorisant les déambulations piétonnes, mais le cœur du village n'a pas été retravaillé pour favoriser les déplacements piétons. Les trottoirs sous-dimensionnés et l'absence de régulation de la vitesse douce rendent la pratique dangereuse. La gestion des parterres végétaux ne favorise pas le développement d'écosystèmes en raison d'une tonte excessive, de plantations exigeantes en entretien et d'arbres en bacs plutôt qu'en pleine terre. Pour ce qui est des parterres tondus, notre proposition serait de venir mixer des plantes horticoles et indigènes.

Les seuils d'entrée, actuellement sommairement goudronnés, pourraient être transformés en jardins pour les habitants. Les pieds de façades enherbés de plantes spontanées participent au paysage mais sont souvent enlevés, qualifiés de non entretenus. Nous proposons de retravailler les seuils identifiés pour laisser des sols perméables, permettant aux habitants de choisir de les planter ou non. Afin de venir apporter des assises et favoriser les interactions sociales de voisinage des caches poubelles et de compteurs servant d'appui ou d'assise pourrait être créée.



4 Alves S., 2011. Everyday life in the context of outdoor spaces for older people. Cité dans l'article de Mathilde Bigo et Sandrine Depeau, 2014 « L'inclusion à la ville des personnes âgées : entre déprise et citadinité »

La pratique des espaces publics représente parfois un obstacle pour les personnes âgées. La topographie marquée complique l'accessibilité et l'adaptation du bâti aux personnes âgées. Représentant une part croissante des populations locales, il s'agit ici d'un sujet à part entière. Les aménités offertes par les logements sont par ailleurs très contrastées dans une même rue. Il sera question de proposer des interventions qui adoucissent la topographie sans tout refaire les trottoirs.

A titre d'exemple, le parvis de l'église qui compte 15 marches impose aux personnes âgées ou à mobilité réduite de rentrer par l'arrière de l'église. Cependant la route pour y accéder présente un seul trottoir qui fait moins d'un mètre de large et qui est empiété par un poteau électrique au milieu. Ces problèmes d'accessibilité représentent une source de stress pour les personnes âgées qui ne se sentent pas forcément en sécurité. .

Pour conclure, on remarque des espaces publics qui calquent les interventions urbaines mais qui ne sont pas forcément adaptés à la pratique d'un coeur de village. Au sein du projet nous voulons penser le coeur du village pour les personnes âgées mais sans médicaliser l'espace public. L'intérêt

d'une approche du vieillir chez soi qui s'étend aux espaces pratiqués du village permet de bien comprendre ce qui se joue pour l'individu vieillissant dans son quotidien. Il s'agit donc d'identifier le caractère habitable de l'environnement quotidien des personnes âgées dans l'analyse de la vie quotidienne et des pratiques courantes.⁴ Il s'agit de tenter de créer un écosystème du bien vieillir en intégrant tout les facteurs qui y participent comme l'habitat, les interactions sociales, l'accès aux services, la pratique des espaces extérieures.

L'objectif serait d'améliorer les qualités de vies des habitants en général tout en l'adaptant aux personnes âgées par des interventions ciblées et minimales. Les propositions sur ces espaces publics seront développées dans la troisième partie de ce rapport.





Enmarchements parvis de l'église. Source : photo personnelle



Expression de besoin d'appropriation des seuils. Source : photo personnelle



Tentative d'appropriation des seuils. Source : photo personnelle



Seuils avec de la végétation spontanée qui participe au paysage du village. Source : photo personnelle





II/ ET SI LA PRISE EN CONSIDÉRATION DE LA POPULATION VIEILLISSANTE POUVAIT CONSTITUER UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE ?

L'analyse des dossiers de candidature de projet des bourgs révèle qu'ils s'inscrivent dans une approche « classique » du vieillissement, c'est-à-dire centrée sur les questions de santé et de services. (Boulmier, Murielle. « Enjeux d'habitat, enjeux de territoires ». 2010) Les opportunités économiques (par exemple, : consommation locale, nouvelles activités pour les artisans en matière de domotique...) sont rarement évoquées. Or, des gisements économiques peuvent être trouvés dans la recherche d'une meilleure réponse aux besoins des personnes âgées.

Le vieillissement constitue un potentiel pour les acteurs de l'économie résidentielle et même, dans certains territoires, pour ceux de la recherche et de l'innovation (par exemple, via les gérontopôles). Les opportunités sociales liées au vieillissement de la population sont également rarement évoquées. Ainsi, si la quasi-totalité des bourgs met en avant dans son dossier de candidature la richesse de son tissu associatif, aucun d'eux ne l'associe à la présence des plus âgés sur le territoire, qui sont souvent porteurs et moteurs de ces associations. Et si la population vieillissante, dans toute sa diversité, pouvait constituer un moteur de développement du village ?

• DE QUELLE RÉALITÉ PARLE-T-ON QUAND ON PARLE DES «PERSONNES-ÂGÉES» ?

« Ce que nous essayons de faire précisément c'est de lutter contre l'âgisme parce qu'en effet c'est ancré dans la société dès notre plus jeune âge. En effet, c'est comme si tout ce qui était jeune était « parfait » et tout ce qui est vieux est dépassé et qui doit être mis de côté. Cependant, les personnes âgées d'aujourd'hui n'ont rien à voir avec celle d'y il a 30 ans. Elles ont envie de sortir, de faire du sport, d'aller au cinéma, au théâtre, de voyager etc. Il ne faut pas mettre toutes les personnes âgées dans le même sac alors que c'est un groupe très hétérogène ». ⁵ La vulnérabilité liée à la perte d'autonomie engendre la volonté de mettre de côté ces personnes parce qu'elles ne sont plus « actives, pas assez autonome ».

La personne âgée est-elle définie exclusivement par son âge ? Il semble réducteur de restreindre la notion de personne âgée à l'âge uniquement, quand la condition de certaines personnes de 80 ans peut parfois être « meilleure » que celle de personnes de 60 ans.

En effet, sur un même territoire, les générations de personne âgée

recouvrent une importante hétérogénéité, non seulement dans les âges, mais également dans le niveau de dépendance ou d'implication sociale. Cependant, force est de constater que l'âge est souvent le seul critère de définition utilisé dans la littérature, mais que cette hétérogénéité des autres facteurs de définition potentiels se reflète dans l'absence d'un âge communément partagé pour définir l'entrée dans la vieillesse.

Cette population comporte tellement de profils différents, en termes de statut social, d'ethnie, d'âge, de mode de vie, etc. qu'il s'agit d'une « population plurielle » qui traverse différentes étapes de vieillissement. Vu le nombre de différences constatées au sein de cette catégorie de personnes, leurs besoins sont aussi variés que les moyens de les satisfaire. A la vue de l'ensemble de ces éléments, il est donc compliqué, de fixer une définition et un âge limite minimum de ce qu'est une personne âgée.

À partir de quand sommes-nous «vieux» ? La «vieillesse» et ses différentes catégories ne se mesurent pas

5 Ana Bedia, intervenante de la table ronde virtuelle « Grand âge: comment prendre soin de nos aînés ? » ARTE, 2023

à l'âge en réalité, mais bien à un ensemble de capacités physiques et cognitives. Cela complexifie toute tentative de classement a priori. Néanmoins, on peut tenter de grands regroupements de population.

Afin de distinguer ces différentes phases de vieillesse et de ne pas stigmatiser les « personnes âgées », nous pouvons désigner trois catégories d'avancée dans l'âge.

LES SÉNIORS

Les « seniors » ayant entre 50 et 75 ans. Encore en emploi ou à la retraite, ils sont bien insérés dans la vie sociale ou économique. Ils sont en général en bonne santé, même si des distinctions en termes de catégories sociales mettent en évidence des différences sur ce champ.

LES AINÉS OU LE TROISIÈME ÂGE

Les « personnes âgées » ou « aînés » désigneront les personnes dont la santé s'est dégradée durablement, qui présentent des vulnérabilités plus ou moins importantes. Elles ont en général plus de 75 ans, leur vie sociale est souvent moins intense, et des processus de retrait commencent à s'observer. Un « sous-groupe » mérite

toutefois d'être distingué ici : les personnes âgées de 75 à 85 ans qui, malgré la dégradation de leur état de santé, restent autonomes. Ce sont ceux qui, dans le langage courant, sont désignés sous le vocable de « troisième âge ».

LE GRAND ÂGE

Enfin, au-delà de 85 ans, le risque de perte d'autonomie s'accroît très fortement : c'est le « grand âge », marqué par des processus souvent accélérés de perte d'autonomie et de grandes fragilités.⁶

Ce grand âge est souvent caractérisé par une baisse de sociabilité lié au phénomène de « déprise », après des pertes relationnelles liées à des décès. Parler de solitude n'est pas forcément lié avec ce grand âge, la solitude est un autre ordre de l'isolement qui est lié à un sentiment d'abandon et n'est pas forcément lié à la faiblesse des relations sociales. La solitude dépend du ressenti de chacun en matière d'exigence de sociabilité, avec l'âge, cette exigence de sociabilité baisse et c'est pourquoi ces personnes ne souffrent pas forcément de solitude. Le repli sur l'espace domestique s'explique par des difficultés physiques et un moindre goût pour l'extérieur qui se combinent. Les

6 Boulmier, Murielle. « Enjeux d'habitat, enjeux de territoires ». 2010

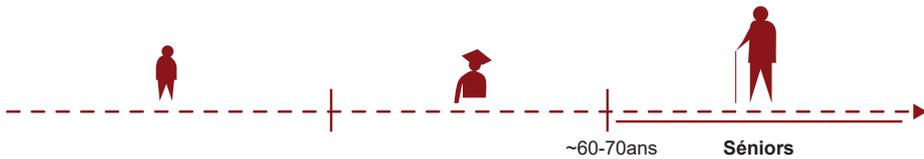
sorties se font moins nombreuses et le domicile se voit de plus en plus valorisé. En parallèle, le rythme des activités quotidiennes se fait plus rigide, souvent scandé par les émissions de télévision et de radio.

Il est nécessaire de faire la différence entre la fragilité qui va nécessiter un accès facilité à certains biens et services de la dépendance qui survient après une dégradation de l'état physique et mental, la difficulté dans l'accomplissement des tâches quotidiennes et le besoin d'assistance.

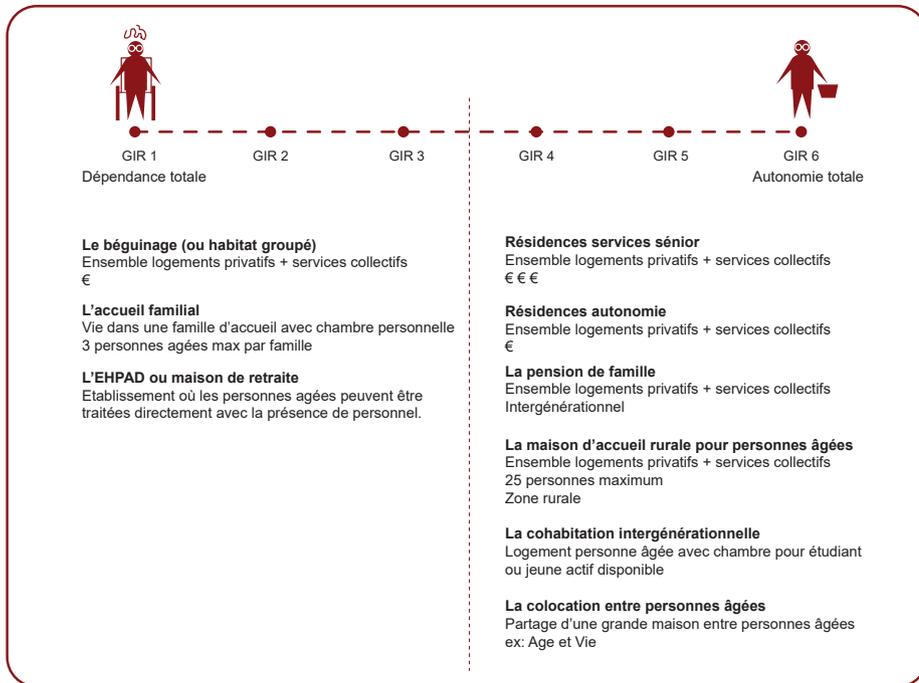
Afin d'avoir une approche globale sur le vieillissement, nous avons classé les différentes catégories de vieillesse selon l'autonomie de ces personnes (schémas p.31). On remarque que l'âge seul n'est pas déterminant de la condition physique d'une personne. Le vieillissement du corps, généralement apparenté au déclin et à la perte des capacités physiques et cognitives des individus, entraîne donc plusieurs changements dans leur rapport à l'espace bâti. L'évolution de l'habitat par rapport à l'avancée importante en âge des personnes qui y résident se pose alors en enjeu à la fois spatial et social, individuel et collectif. Elle recoupe des besoins, intérêts et aspirations propres à la construction des formes bâties et

au maintien d'un « chez-soi » où l'espace vécu est imprégné de valeurs et de significations personnelles et partagées.

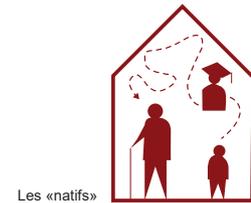
Dans ce travail, nous avons défini qu'un individu est âgé en fonction de son autonomie et de ses conditions physiques. La perte d'autonomie englobe trois critères, le premier étant l'altération des fonctions physiques, sensorielles ou cognitives ; le second, la restriction de la capacité à accomplir des activités de la vie quotidienne ; et le dernier, le besoin d'aide ou d'assistance.



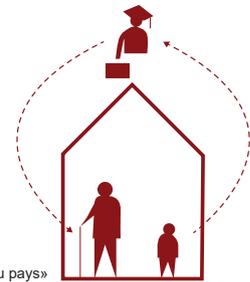
Quelle tranche d'âge?



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



Les «natifs»



Les «revenus au pays»



Les «installés sur le tard»

D'où viennent ces personnes? L'attachement aux lieux de vie

• **UNE OFFRE EN HÉBERGEMENT INADAPTÉE À LA DEMANDE, UN PROBLÈME CROISSANT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE SARSÉEN**

Dans un premier temps, nous avons étudié les différentes offres de logements pour les personnes âgées au sein de l'Avesnois. Il nous est apparu surprenant qu'il y en ait peu qui soient diversifiées. À l'échelle des Hauts de France l'offre d'établissements d'hébergement pour personnes âgées est principalement concentrée au sein de la métropole de Lille et plus ponctuellement dans les autres grandes villes. On voit donc que l'Avesnois à un faible pourcentage de logements disponibles. Cependant, l'Est de la région comprend une proportion particulièrement importante de seniors de plus de 75 ans. Ce qui fait que ces populations qui ont besoin de structures d'accueil sont contraintes à quitter leur ville ou village d'origine pour accéder à ces services. Cela pose question dans une commune comme Sars-Poteries où la population des personnes de plus de 60 ans constitue 23 % de la population en 2020, contre 19 % en 2009 soit une constante augmentation.

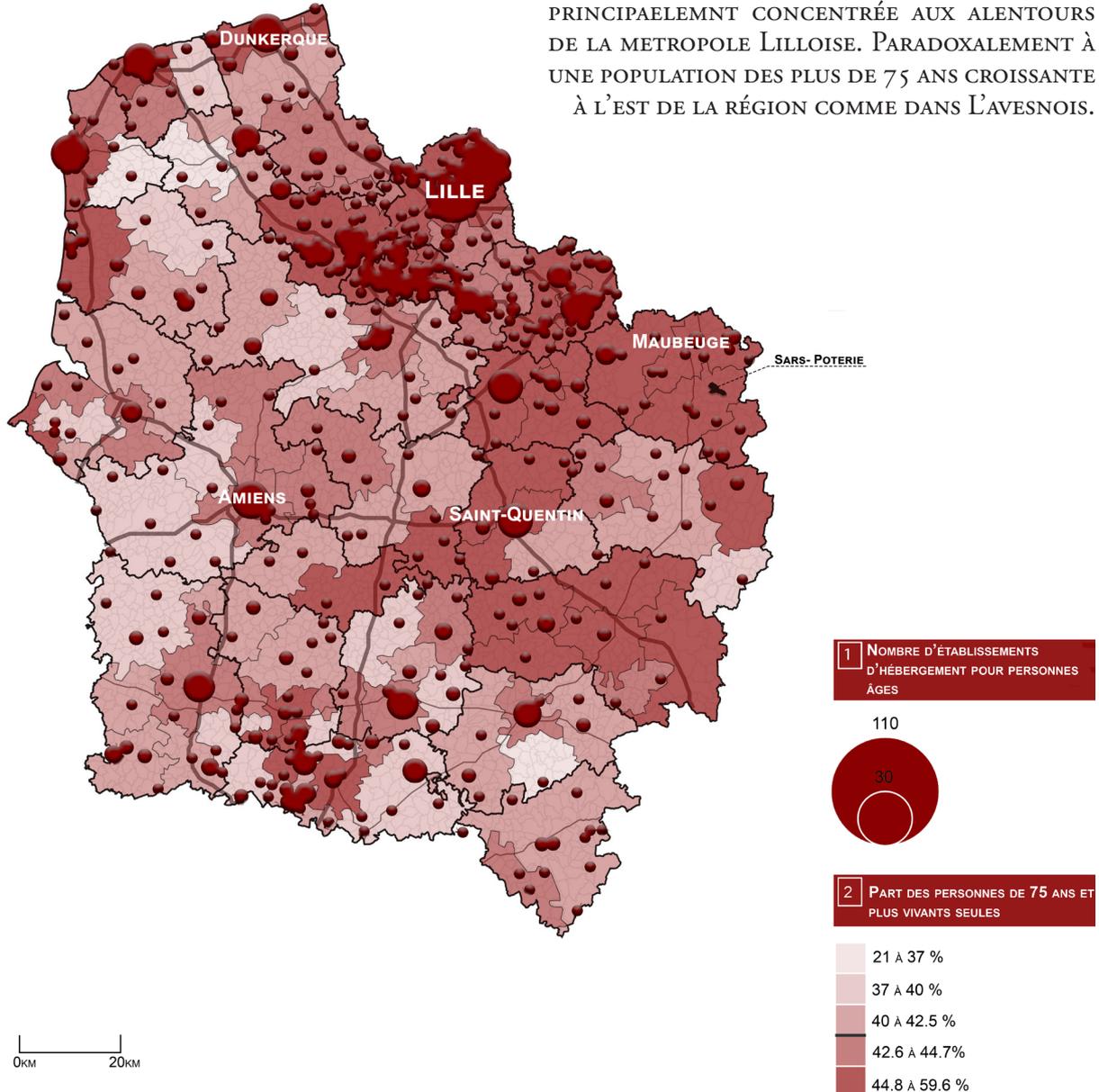
Or, outre la structure Âge&Vie et un béguinage à Doullers, le reste des structures se situe dans un rayon de plus de 15 km et se concentre princi-

palement dans les villes comme Maubeuge et Avesnes sur Helyes. Âge&Vie est une structure privée qui correspond à un mode de vie assez spécifique de colocation très encadrée acceptant des personnes de forte dépendance. Le prix n'est également pas facilement accessible pour de nombreuses personnes âgées. De plus, il existe très peu d'initiatives alternatives aux Ehpad au sein de l'Avesnois telles que des colocations, des béguinages ou des habitats intergénérationnels. On recense une MARPA au sein de l'Avesnois qui compte 24 places.

Suite à l'analyse du territoire, on a remarqué que les actions publiques et privées n'agissent pas concrètement sur la répartition des différents types de logements et hébergements pour personnes âgées.

Nos premiers constats sont donc que nous faisons face à : des personnes âgées localement nombreuses avec peu d'équipements, à une pauvreté grandissante, à un désir de rester vivre à domicile, et à des seniors de différents types, qui auront également des besoins différents à venir.

UNE OFFRE EN HÉBERGEMENTS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE POUR LES PERSONNES ÂGÉES PRINCIPALEMENT CONCENTRÉE AUX ALENTOURS DE LA METROPOLE LILLOISE. PARADOXALEMENT À UNE POPULATION DES PLUS DE 75 ANS CROISSANTE À L'EST DE LA RÉGION COMME DANS L'AVESNOIS.

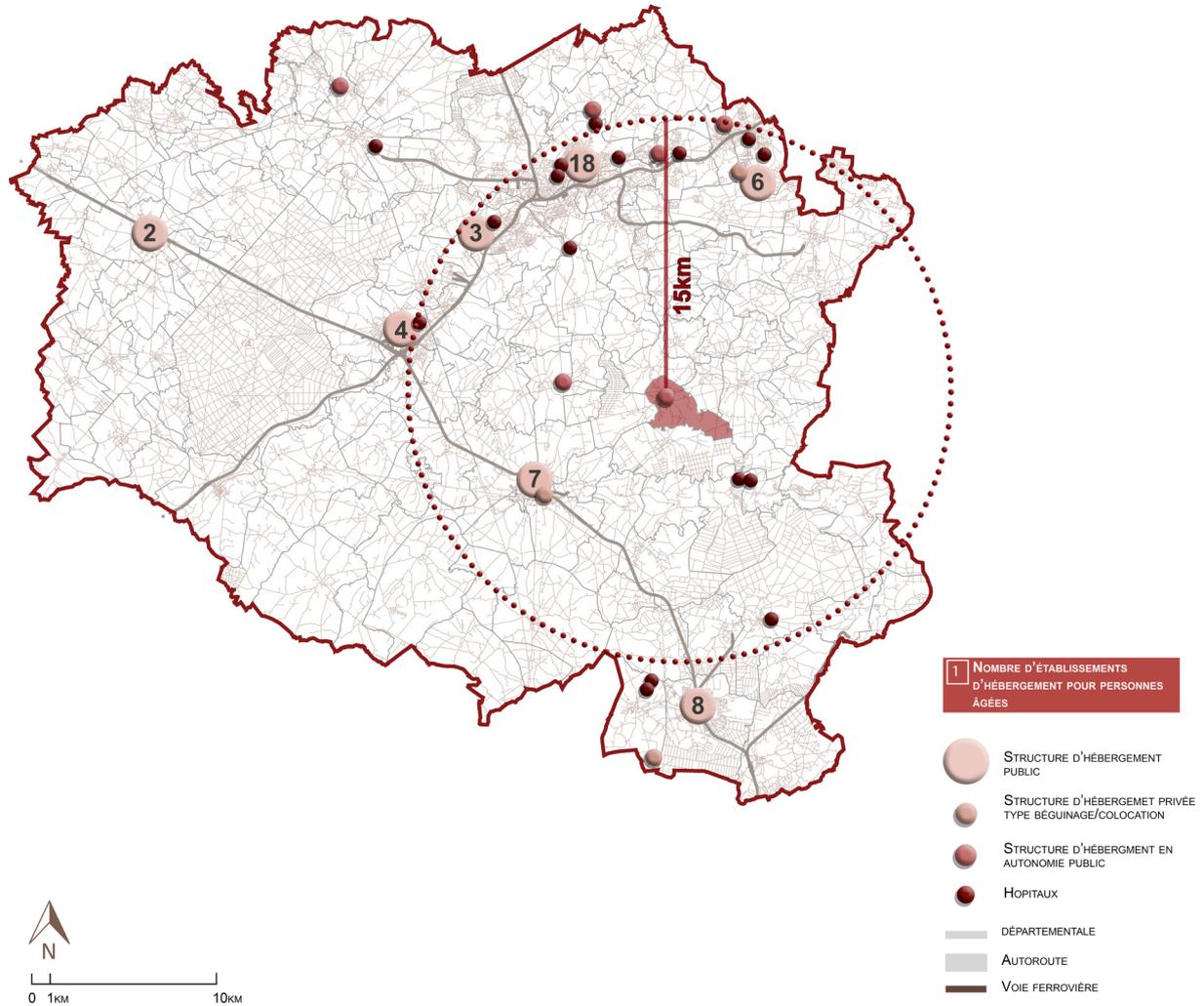


On constate que la majorité des personnes âgées souhaitent vieillir au sein de leur domicile ou du moins au sein de leur ville/village. Si l'on part de ce constat, on remarque que le taux d'offres d'hébergements pour personnes âgées au sein de l'Avesnois ne peut pas répondre à cette demande.

À l'heure où les politiques favorisent le maintien à domicile des personnes âgées, on se rend compte que les logements ne sont pas adaptés aux modes de vie de cette population.

Dans le cas de Sars-Poteries, nous avons remarqué que la plupart des personnes âgées sont natives du territoire et sont dans leur logement depuis 30 ans, ou sinon au moins 10 ans, la maison ayant été le foyer familial. D'autres se sont installés sur le tard mais viennent d'une commune alentour. Leurs logements sont pour la plupart mal isolés et non adaptés aux différentes pertes d'autonomie de ces personnes.

UNE MAJORITÉ D'HÉBERGEMENT PUBLIC (EHPAD), PEU D'OFFRES D'HÉBERGEMENTS EN AUTONOMIE ET D'INITIATIVES ALTERNATIVES PRIVÉES AU SEIN DE L'AVESNOIS. UNE CONCENTRATION DES OFFRES AU SEIN DES GRANDES VILLES DU TERRITOIRE.



• **LE MODÈLE DES MAISONS DE RETRAITE À REMETTRE EN QUESTION ET L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX MODES D'HABITER**

Pourquoi l'EHPAD semble-t-il être le seul destin envisageable dans nos campagnes ?

Il est question de remettre en question le recours systématique aux EHPAD dans les campagnes françaises pour les personnes âgées. Bien que ces établissements soient nécessaires pour des cas de forte dépendance, l'idée de repenser l'habitat des anciens dans les villages émerge comme une alternative permettant de maintenir les personnes âgées dans leur environnement familial.

Les EHPAD, anciennement appelés maisons de retraite, sont aujourd'hui des structures médicalisées destinées à accueillir des personnes âgées dépendantes. Cependant, des interrogations émergent quant à leur fonctionnement. Ces établissements ne risquent-ils pas de rendre les résidents plus dépendants ? La rationalisation des ressources dans certains EHPAD soulève des questions sur la primauté de la rentabilité au détriment de l'aspect humain. Le manque de personnel entraîne également de grave dérive, de la maltraitance moral ou physique. Qu'est-ce que ce modèle envie encore aujourd'hui?

L'aversion croissante des personnes âgées envers les maisons de repos, parfois qualifiées de «mouroirs», suscite des réflexions sur la nécessité de repenser le modèle actuel. Certains plaident en faveur d'une approche axée sur l'autonomie, l'intimité et des soins évolutifs, évitant ainsi le «placement» en maison de repos. La critique se porte également sur l'aspect dégradant et infantilisant de certains traitements dans ces établissements.⁷ Au-delà des considérations éthiques, la maison de repos présente des lacunes architecturales, notamment dans la transition abrupte entre le domicile et l'établissement. Cette rupture peut entraîner une insatisfaction quotidienne, susceptible de provoquer des effets néfastes physiologiques et comportementaux, tels qu'une diminution de la résistance immunitaire et des perturbations du comportement.⁸

En conclusion, repenser le modèle actuel des EHPAD et explorer des alternatives d'habitat pour les personnes âgées dans les villages semblent essentiels pour préserver l'autonomie, l'intimité et la qualité de vie des seniors. Entre des personnes âgées de plus en

7 Renaud George, (2013). La croissance grise : Des séniors dans la ville. éditions de l'Aube.

8 Salcedo, R. F. B., Magagnin, R. C., & Pereira, T. C. (2016). Spatial quality of social housing for Seniors: Village of the Elderly in São Paulo .

plus craintives, des demandes d'admission de plus en plus tardives, une architecture pas optimale (parfois plusieurs résidents par chambre séparés par un simple rideau, par exemple) c'est la pertinence du fonctionnement de ce modèle ou du moins son adéquation avec les besoins des personnes âgées dans la société actuelle, qui est à remettre en question.

LES MARPA

Les Maisons d'Accueil Rurales pour Personnes Âgées (MARPA) offrent une solution intermédiaire entre le maintien à domicile et l'EHPAD. Conçues dans les années 80 par la Mutualité Sociale Agricole (MSA) avec le soutien des collectivités locales, ces structures implantées en centre-bourg de territoires ruraux proposent des logements individuels de plain-pied avec jardin et des espaces communs. Bien que non médicalisées, les MARPA assurent certains services tels que la préparation des repas, le ménage, l'accompagnement à la vie quotidienne et des animations, grâce à une équipe de professionnels. Gérées par des entités publiques, associatives ou privées, ces résidences comportent généralement entre 1 et 20 logements de type T1 ou T2. Bien que les coûts soient inférieurs à ceux d'un EHPAD, ils restent élevés par rapport

aux tarifs de location à Sars-Poteries, variant de 500 à 600€.

UNE ÉMERGENCE DE NOUVEAUX MODES D'HABITER

L'émergence des **habitats inclusifs** vise à répondre aux besoins croissants en alternatives aux EHPAD. Ces solutions, axées sur l'autonomie des personnes âgées, offrent une diversité de formules, dépassant le cadre du domicile traditionnel. Les résidences services demeurent les plus connues, mais d'autres alternatives, mieux adaptées économiquement aux retraités, émergent, surtout dans les zones rurales. Ces nouvelles approches, qualifiées de **résidences autonomie**, préservent le sentiment de liberté des habitants en leur laissant la liberté dans l'organisation quotidienne. Avec une échelle humaine limitant le nombre d'habitants à 24, ces habitations favorisent le développement d'interactions sociales.

Contrairement aux EHPAD qui peuvent comporter entre 80 et 120 chambres. Malgré ces avantages, **le nombre limité de logements** de ce type rend difficile la satisfaction des besoins des personnes âgées dans l'Avesnois. Il existe une seule Marpa au sein de l'avesnois.

L'option de «**Vieillir chez soi**» est

un choix de vie largement apprécié par les retraités en France. Cette approche, qui implique généralement un domicile traditionnel, éventuellement adapté sur le plan architectural et équipé en domotique, est principalement associée à la présence d'aidants professionnels ou naturels.

Cependant, il est essentiel de souligner que l'accès aux services à domicile et la sécurisation technique du logement, bien qu'importants, ne peuvent à eux seuls garantir un vieillissement réussi chez soi. Il est bien connu que le lien social joue également un rôle déterminant dans le bien-vieillir.

Ainsi, l'approche du «vieillir chez soi» évolue aujourd'hui pour inclure une diversité de nouvelles formules dépassant le cadre du domicile traditionnel. Bien que les résidences services soient l'option la mieux connue et la plus répandue, d'autres alternatives existent, souvent mieux adaptées aux moyens économiques limités des retraités, en particulier de ceux résidant dans les territoires ruraux.

Toutes les formules d'habitat inclusif misent sur la capacité des personnes vieillissantes à décider pour elles-mêmes de leurs conditions de vie et d'habitat le plus longtemps possible,

bref à rester des citoyens à part entière. Ces formules misent aussi sur la solidarité entre personnes vieillissantes ou avec des personnes plus jeunes pour faire face à cette phase de vie, plutôt que sur des aides technologiques ou professionnelles (même si c'est conciliable).

Globalement, l'évolution des modes de vie pour les personnes âgées s'oriente vers des formules plus flexibles, respectant le choix individuel et favorisant une vie sociale active.

L'expérimentation de différentes approches se poursuit sur l'ensemble du territoire, avec une diversité de formules relevant de deux axes principaux : **l'habitat autogéré**, principalement dirigé par les retraités eux-mêmes, et **l'habitat accompagné**, géré par des professionnels ou des institutions. De plus, la distinction entre **habitat partagé** et **habitat groupé** offre une variété d'options pour répondre aux besoins et aux préférences des personnes vieillissantes.

On retrouve également l'émergence d'hébergements à **l'initiative citoyenne** comme les béguinages et les colocations. Ces modèles répondent à une demande de personnes âgées qui souhaitent être entouré tout en conser-

vant leur ancrage à leur lieu de vie et souvent à la proximité avec leur famille. Ces alternatives se développent de plus en plus vis à vis de l'image négative que porte les personnes âgées sur l'Ehpad. Cependant on remarque sur ce genre de projet un automatisme à construire des logements neufs plutôt que de réhabiliter du bâti ancien.

LE PROJET HABIT'ÂGE

Un exemple de projet qui se rapproche de nos intentions dans la manière de concevoir a été les maisons Habit'âge. Ce projet est parti d'une **initiative citoyenne**, d'un couple qui voulait voir leur grand-parents vieillir dignement et proche d'eux. En 2013, ils furent lauréats du concours SFR Jeunes talents : entrepreneurs sociaux. Ce concours leur a permis, pendant un an, d'être accompagnés dans leur réflexion à travers des ateliers de travail entourés d'experts, et d'être formés à HEC sur l'entrepreneuriat.

Après un an de recherches, d'échanges et de développement de l'idée, les deux fondateurs ont souhaité s'entourer et donner un statut juridique au projet.

Le projet Habit'âge consistait à **rénover un bâtiment** dans un contexte

rural dans le **centre-bourg** afin de proposer des appartements individuels et des espaces communs, favorisant le lien social grâce à un cadre associatif bénévole. La charte de la maison reposait sur la **préservation de l'autonomie** des personnes âgées et la lutte contre la **précarisation sociale** en milieu rural. Les objectifs incluaient la réhabilitation de maisons, la location à tarif modéré, l'implication des résidents dans la gestion, et des actions intergénérationnelles.

L'emplacement choisi était un ancien jeu de boule de fort de 240m², et le montage financier impliquait la création d'une SCI avec des apports en capital. Les banques ont soutenu le projet, permettant l'achat et le gros œuvre, tandis que l'association a reçu des soutiens pour l'aménagement. **Les loyers accessibles** ont été maintenus grâce à la participation des artisans locaux et d'une entreprise d'insertion. Les 4 T2 avec les espaces communs sont loués pour 400 €

La maison Habit'âge a accueilli ses premiers locataires, âgés de 67 à 83 ans, deux ans après l'achat, favorisant la convivialité et la solidarité. La salle de convivialité sert à des activités et ateliers ouverts aux locataires et au pu-

blic. L'équipe de proximité, composée de 7 bénévoles de 34 à 75 ans, réfléchit et met en place avec les locataires des activités ou sorties qui leur font envie : week-end jardin, pique-nique familial partagé, visites, après-midi jeux, etc.

L'association est reconnue localement, membre de diverses instances, et a établi des partenariats avec des établissements de santé. Elle travaille actuellement à la création d'autres maisons Habit'âge tout en soutenant d'autres initiatives locales, soulignant l'importance de diversifier les solutions pour répondre aux besoins des personnes âgées en milieu rural. (Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre: Atelier Cartouche

Architecture, Jennifer Mandelbaum (ergothérapeute) + BET: Nergik (fluide) et Bois Paille Ingénierie (structure).)

En conclusion, l'initiative des projets Habit'âge s'aligne étroitement sur nos aspirations au sein de ce projet. Il démontre de manière éloquente comment la réhabilitation du patrimoine bâti vacant en centre-bourg peut contribuer significativement à son renouvellement. Au-delà de la restauration de ces bâtis, ce projet a engendré une nouvelle dynamique associative au sein du village en impliquant ac-

tivement les habitants dès le début, à travers des réunions publiques visant à échanger sur les divers aménagements projetés.

L'impact de ce projet, aujourd'hui reconnu, a mis en lumière l'image positive de la commune, démontrant comment des initiatives axées sur la préservation du patrimoine, une considération d'une population âgée ainsi que la création de liens sociaux peuvent avoir un impact significatif sur la vie locale. Cette réussite témoigne de la pertinence de la vision initiale et de la capacité du projet Habit'âge à créer une synergie entre la préservation du patrimoine, le renforcement du tissu associatif et le développement harmonieux de la communauté locale.



• **PENSER AUTREMENT LES BESOINS LIÉS AUX PERSONNES ÂGÉES,
METTRE EN AVANT LES ENVIES ET DÉSIRES DE CES PERSONNES ENCORE CA-
PABLES**

« J'aime beaucoup pâtisser, ça fait passer mes journées... Mais surtout j'adore préparer des boîtes de gâteaux pour ma famille quand ils viennent à la maison. Ils savent qu'il y a toujours une boîte de macarons qui les attendent ! J'en fait souvent de trop mais bon ça m'occupe. D'ailleurs je vais vous faire goûter

Parfois je vais au jardin voir le potager mais c'est difficile pour moi avec toutes ces marches .. J'ai installé des jardinières pour pouvoir cultiver des herbes et planter des fleurs.

Ah oui, et aussi, je tricote ou je fais du crochet pour créer des ensembles pour les nouveaux-nés ou les éventuels futurs nouveaux-nés dans ma famille. J'ai des boîtes remplies d'ensembles, vous voulez les voir ?»

Extrait d'un échange avec Annette B, une personne âgée de 84 ans, habitante de la bande de maison de potier à côté de l'église.



9 Frédéric Vincent, secrétaire général, Fédération des Maisons de Repos, Intervenant de la table ronde virtuelle « Grand âge: comment prendre soin de nos aînés ? » ARTE, 2023

10 Fany Cerese, 2022. «L'accompagnement des établissements médico-sociaux dans leurs projets de construction ou de réhabilitation». Conférence à la Cité de l'architecture et du patrimoine

« Il y a une certaine dérive dans l'accompagnement que ce soit à domicile ou en institution, à savoir mieux ce qui est bon pour la personne âgée que la personne âgée elle-même »⁹

L'objectif de ce projet est certes de répondre aux besoins d'adaptation du logement pour les personnes âgées, mais l'intention n'est pas de « médicaliser leur habitat »¹⁰. En effet, la perception du lieu est primordiale afin de pouvoir reconstituer un chez-soi après le changement de son précédent lieu de vie. Les personnes qui viendront dans ces logements auront pour la plupart vécu plus de 30 ans dans la même maison.

Pour la colocation, nous étions partis sur des idéaux d'aménagements et nous avons, sans le vouloir, répété un schéma qui se résume à vouloir répondre uniquement à des besoins d'adaptation spatiale du logement. Cependant, en discutant avec les habitants et en s'intéressant plus précisément aux questions du chez-soi, nous nous sommes rendu compte qu'il était nécessaire de répondre à des envies et des désirs. Dans nos échanges souvent est revenue l'idée que ces personnes ne veulent pas aller en Ehpad. Pour la plupart des personnes avec qui nous avons

échangé, elles ont l'impression qu'elles seront coupées du monde, leur attachement à leur village et leur maison fait qu'ils ne souhaitent pas être déracinés. Mais aussi la question de la liberté est revenue dans les discussions ; en effet, certaines personnes aiment encore cuisiner, recevoir, faire des petites sorties sur la place du village, tout cela en Ehpad n'est plus tellement possible.

Ces personnes âgées en viennent à s'efforcer d'apparaître aux yeux de leurs interlocuteurs comme des individus ordinaires pour éviter les illusions qui pourrait être fait sur un éventuelle « placement ». Quand on les interroge sur leurs besoins ou leurs difficultés au quotidien, nombre d'entre elles déclarent : « je n'ai pas de problème », « je n'ai besoin de rien », ou encore « je fais comme tout le monde, je vis normalement ». Il y a chez elles une volonté plus ou moins consciente d'échapper à la stigmatisation qu'implique une position de receveur d'aide, d'individu malade et/ou fragile.

Vivre à domicile, dans ce qui constitue l'habitat ordinaire de la majorité de la population, est un des signes majeurs de l'affirmation que l'on est « comme tout le monde » (Balard, Frédéric, et Dominique Somme. « Faire que l'habitat

reste ordinaire. Le maintien de l'autonomie des personnes âgées en situation complexe à domicile », *Gérontologie et société*, 2011).

Mais en allant plus loin dans cette réflexion, il a été question de regarder le modèle d'Âge & vie, une initiative de la commune, privée, qui se situe dans le village. C'est un ensemble de plusieurs maisons neuves entièrement équipées pour des personnes à mobilité réduite qui fonctionne avec des espaces communs pour les repas et les espaces de vie, tels que le salon et la terrasse extérieure. Une hôtesse de maison est présente 24h/24 afin de répondre aux différents besoins des habitants, et des aides à domicile passent plusieurs fois par jour pour réaliser les soins quotidiens et les repas.

Nous avons visité cette infrastructure, le personnel qui y travaille est adorable et très attentionné. En échangeant avec eux sur le principe de colocation, nous avons vite remarqué que cela ne fonctionnait pas.

En effet, les résidents restent la quasi-totalité de la journée dans leur chambre. Pourquoi ? Car elles sont déjà dans une phase de vie de quasi-dépendance, il n'y a pas de mixité entre des personnes actives et dépendantes. Les personnes-âgées sont vues comme des personnes à besoins, qui ne sont

pas capables. Cette stigmatisation de la dépendance entraîne à penser uniquement à répondre à des besoins, ne laissant plus de place aux plaisirs et désirs de ces personnes qui sont pour la plupart encore capables. Ne plus exploiter cette capacité entraîne à les rendre dépendantes, entraînant dans une routine rythmée par les programmes télé.

Cet équilibre est primordial pour faire fonctionner un tel système. Les espaces communs de ces maisons sont aujourd'hui vides, et aucune cohésion n'a pu être créée car rien ne rassemble ces personnes ; ils ont été placés par niveaux de dépendance afin de faciliter le travail des aides soignantes et aide à domicile.

Cette visite nous a beaucoup fait réfléchir sur la question de la destination de ces infrastructures. Est-ce un modèle de l'Ehpad amélioré, plus luxueux ? L'appropriation des lieux est faible, et on ressent que ces personnes se sentent étrangères du lieu. La situation démographique du lieu aussi est questionable. Il a été implanté à l'écart du centre ou de toute zone active. Aucun lien avec la commune n'existe, et cela n'entraîne pas l'intégration au sein du village de ces personnes.

De plus, les personnes qui ont intégré ce programme n'habitaient pas le village.

Nous avons donc relevé les avantages et inconvénients de cette infrastructure :

Avantages :

- une structure sécurisante pour ces personnes
- une aide très présente pour chaque habitant
- organisation d'activités et décision des repas en groupes

Inconvénients :

- un système qui pousse encore plus la dépendance
- une liberté qui est restreinte implicitement
- un coût élevé du logement
- des relations sociales inexistantes

Qui décide pour qui ? Notre société a besoin d'évoluer sur ces questions et notamment la France qui est en marge sur ces problématiques. Nous allons faire face à une augmentation continue d'une population âgée. Afin d'anticiper les problèmes liés à l'adaptation

des logements, à la précarité financière des personnes âgées, il sera primordial que des solutions soient développées au niveau local des villes et villages. Les zones rurales étant aujourd'hui moins équipées se doivent de trouver des solutions à leur échelle afin que nos aînés puissent vieillir dignement.

L'adaptation du logement est devenue indispensable afin de répondre à certains besoins spécifiques liés à la condition des personnes âgées.

En effet, leurs besoins « primaires » sont similaires à ceux de tous les individus tels que manger, se loger, se soigner, mais d'autres besoins sont spécifiques et évoluent ainsi avec l'âge, l'état de santé de la personne, la perte éventuelle d'autonomie, etc. À titre illustratif, tel que relevé par Muriel Boulmier, une enquête IPSOS de 2009 révèle que les services de proximité arrivent en deuxième position des demandes des seniors après l'adaptation des logements.

Certains auteurs cherchent cependant à nuancer cette augmentation des recours aux soins de santé et la vulnérabilité des personnes âgées en expliquant que la vieillesse n'est plus forcément synonyme de maladie ou de handicap. Il est possible de décou-

per les années de vie après la retraite en au moins 3 âges : « les 60-75 ans, jeunes retraités, seniors ; les 75-85 ans, autonomes, l'âge des « poly-mini-handicaps » ; enfin les plus de 85 ans, qui abordent les problèmes de dépendance

Ce découpage semble indiquer que les besoins en termes de soins de santé seraient à regarder de façon plus spécifique pour les personnes âgées, selon les différentes tranches d'âge. Il faut donc être attentif à ne pas généraliser les besoins des aînés.

Une population plus vieille signifie une population plus fragile, mais cela ne veut pas forcément dire une population plus dépendante. On peut donc faire la distinction entre « fragilité » et « dépendance ». ¹¹ La fragilité étant vue comme « un état de santé vulnérable dû à une réduction des réserves fonctionnelles des systèmes physiologiques de l'organisme. La fragilité n'empêche pas de consommer mais nécessite un accès à une offre de biens et services adaptée aux limitations physiques ou cognitives. ».

L'habitat est directement lié aux activités quotidiennes et personnelles. Il est essentiel que l'habitant puisse réaliser, dans son logement, les activités

importantes à ses yeux. En effet, deux principes sont fondamentaux dans la réalisation de ces actions pour les personnes âgées : le confort et l'autonomie. ¹² Cela induit une liberté d'action qu'un habitat inadapté ne permet pas. Dans certains cas extrêmes, cela peut conduire la personne âgée à se sentir enfermée, voire emprisonnée. À contrario, un logement adéquat favorisera l'indépendance de la personne et diminuera son besoin d'assistance.

Des besoins liés à l'autonomie de certaines personnes âgées et à la dépendance d'autres entraînent des exigences quant à l'adaptation des espaces de vie (privés et publics), lesquelles doivent être intégrées dans toute réflexion sur le logement des seniors.

Ces ajustements auront un impact sur le bien-vieillir de nos aînés. En favorisant la marchabilité non seulement dans les espaces publics, mais aussi dans les lieux privés, les sociétés offrent aux personnes âgées la possibilité de préserver leur autonomie et de maintenir une qualité de vie élevée tout au long du processus de vieillissement. Ainsi, la question de la sécurité chez les seniors, tant dans leur environnement privé que dans l'espace public, semble fondamentale pour leur assurer un sentiment de sécurité vis-à-vis des

12 Virginie Gimbert et Clélia Godot. (2010). « Vivre ensemble plus longtemps: enjeux et opportunités pour l'action publique du vieillissement de la population française ».

11 Rengot, N. (2015). « La Silver Économie : un nouveau modèle économique en plein essor ».

autres mais également vis-à-vis d'eux-mêmes.

Les personnes âgées expriment un besoin certain d'intimité, aspiration partagée par tout individu. Le logement représente un lieu idéal pour trouver un équilibre entre les limites de la vie privée et de la vie sociale. Par exemple, dans certaines maisons de repos, ce besoin d'intimité n'est pas toujours respecté, avec, dans certains cas, des colocataires imposés. Dans ces situations, la chambre ne semble plus être un espace intime en opposition aux espaces communs, perdant ainsi sa notion privative.

Il est important de comprendre que le « chez-soi » ne se réfère pas uniquement à un lieu précis, comme la maison familiale où la personne a vécu toute sa vie, mais plutôt à un ressenti. Différentes dimensions doivent être prises en compte : le niveau fonctionnel, l'accessibilité, les relations sociales, la santé, etc.

La possibilité pour une personne âgée en situation complexe de demeurer « chez soi » dépend en grande partie de la capacité à maintenir le domicile comme habitat ordinaire, c'est-à-dire un lieu où l'individu trouvera les repères physiques et mentaux nécessaires

à son « bien vieillir ».

Cependant, la fragilité, la maladie, les problèmes sociaux et financiers, ainsi que l'aide reçue, peuvent créer des stigmates et empêcher l'individu de s'intégrer pleinement dans la société. Dans de telles circonstances, le domicile peut devenir un lieu à la fois douloureux et menaçant, ne correspondant plus à son état, mais préféré à une institutionnalisation présentée comme l'unique alternative.

C'est pourquoi la solution de vieillir au sein du domicile n'est pas toujours la plus adaptée. Il s'agirait de pouvoir diversifié les offres d'autres logements adapté aux alentours du lieu de vie afin de répondre à la fois à des besoins physiques (adaptations de l'environnement) et psychologique lié à des désirs et envies comme ne pas vivre seul, pouvoir continuer ses loisirs, les partager, se sentir comme tout le monde.

- **UN BÂTI QUI VIEILLIT LUI AUSSI, L'ENJEU DE LA RÉNOVATION, NOTAMMENT DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, COMME LEVIER DE PROJET**

On retrouve de nombreux projets de régénération urbaine ou de revitalisation rurale du centre-bourg. La question est rarement abordée en tenant compte de l'évolution du grand âge.

Il est difficile pour les communes d'être convaincues que cette problématique pourrait revitaliser les coeurs de bourg car cela est très peu développé. Cela amène donc à penser les stratégies d'aménagements dans un contexte de vieillissement démographique qui viserait à réduire la vulnérabilité de ces territoires face au vieillissement.

La question de la vulnérabilité énergétique nous a marquées lors de nos échanges avec les habitants sur site. En effet, la plupart des personnes seules confient qu'il est compliqué pour elles de chauffer leur logement souvent sous-occupé, comme c'est le cas de nombreuses personnes âgées.

Dans les intercommunalités à dominante urbaine éloignées des grandes agglomérations, la vulnérabilité énergétique est davantage liée aux revenus des ménages. Elle atteint 24% dans les EPCI de Maubeuge Val de Sambre.

Dans ces territoires, la vulnérabilité s'explique par des revenus moyens plus faibles et un taux de pauvreté élevé, soit 22%.

Les dépenses liées au logement y restent cependant modérées, la part de logements énergivores étant dans la moyenne régionale. Dans les intercommunalités à dominante rurale, les dépenses énergétiques sont souvent plus élevées. La vulnérabilité est liée à la taille des logements et à l'ancienneté du parc : quatre logements sur dix font plus de 100 m² et plus de la moitié ont été construits avant 1970.

À l'est de la région, certaines communautés de communes comme le Sud Avesnois, les Trois Rivières et les Portes de la Thiérache connaissent les parts les plus élevées de ménages vulnérables de la région (de l'ordre de 35 %).

Ces EPCI à dominante rurale abritent des ménages aux revenus modestes et un parc de logements énergivores. À un degré moindre (entre 26 % et 34 %), cette vulnérabilité touche d'autres EPCI situés au centre de la région, notamment le long de l'Au-

13 Au sein de la communauté de communes du Coeur de l'Avesnois on retrouve :

15% pour le taux de personne-âgées en situation de précarité.

26% des ménages de **30** ans ou plus au sein de leur logement

thie, à la frontière ouest entre les deux anciennes régions. (Sources INSEE 2019)

Au sein du village de Sars-Poteries, nous avons eu l'opportunité de visiter l'une des maisons en bande. La personne qui y réside s'appelle Annette et a 85 ans. Elle habite dans cette maison depuis 50 ans et a effectué l'isolation de celle-ci lors de son emménagement. Annette nous a confié qu'elle n'utilise plus son jardin ni l'étage de sa maison. Nous avons également appris qu'elle est confrontée à une vulnérabilité énergétique en raison de la mauvaise isolation de son logement.

Afin de maîtriser ses dépenses en gaz, elle a recours à un chauffage d'appoint. Annette a partagé que chauffer la surface de sa maison pour une personne seule est difficile. De plus, possédant une maison voisine plus petite, elle envisage de changer de logement uniquement pour la période hivernale, car elle est moins coûteuse à chauffer.

En résumé, cette vulnérabilité énergétique peut s'expliquer d'une part par la vétusté des constructions, d'un niveau élevé de précarité, ainsi que par la longue résidence des ménages dans leur habitation depuis plus de 30 ans.¹³

Source : Insee, RP2020, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccm-sa, Fichier localisé social et fiscal

CONCLUSION

En synthèse, cette recherche met en lumière les défis majeurs de l'accompagnement des personnes âgées, que ce soit à domicile ou dans des logements alternatifs. La complexité de répondre aux besoins d'adaptation du logement sans médicaliser l'habitat est accentuée par l'importance cruciale de la perception du lieu, particulièrement pour ceux ayant vécu longtemps au même endroit.

Les projets de colocation, bien que centrés initialement sur l'adaptation spatiale, ont évolué vers la nécessité de répondre aux envies et désirs des habitants, exprimant un fort refus des établissements médicalisés. Le désir de rester à domicile est motivé par l'attachement au lieu, à la liberté, et à la préservation d'activités significatives.

L'examen du modèle d'Âge & vie souligne les limites d'une approche quasi-dépendante, mettant en évidence la stigmatisation de la dépendance et la nécessité de rééquilibrer assistance et autonomie. Les infrastructures comme Âge & vie suscitent des questions sur leur intégration au sein des villages, avec des avantages sécuritaires contrebalancés par des inconvénients tels que la restriction de la liberté et des coûts

élevés.

La société doit évoluer pour anticiper les défis liés au vieillissement, en particulier en adaptant les logements pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées sans les stigmatiser. Diversifier les offres de logements adaptés localement est crucial, tout en intégrant le vieillissement démographique dans les stratégies d'aménagement pour réduire la vulnérabilité des territoires.

La question de la revitalisation des centres-bourgs en tenant compte du grand âge doit être davantage explorée. La vulnérabilité énergétique, révélée par les discussions, souligne l'importance d'inclure des considérations économiques et énergétiques dans les réflexions sur le vieillissement.

En dernier lieu, l'objectif primordial est de permettre aux personnes âgées de vieillir dignement, préservant leur autonomie, leur bien-être, et répondant à leurs aspirations individuelles. La complexité de ces enjeux appelle à une approche holistique pour construire un avenir où chaque personne âgée peut vivre pleinement et participer à la vie sociale, tout en respectant la diversité des expériences liées au vieillissement.



III/ UNE RÉPONSE À CES PROBLÉMATIQUES : ET SI LA COMMUNE PRENAIT LA MAIN SUR LA RÉFECTION DU BÂTI À TRAVERS LA PROBLÉMATIQUE DU VIEILLISSEMENT?

Résumé des constats :

- Bâtiments vacants (décès et/ou coût de rénovation trop élevé pour les propriétaires car anciens bâtis).
- Sous-occupation de logements par des personnes âgées
- Des revenus modestes et des logements difficiles à adapter
- offrir des jardins privés aux logements qui n'en ont pas
- Espaces publics à adapter par des micro-interventions
- Typologies de logements peu diversifiées, qui n'ont pas d'extérieurs (frein pour amener de nouvelles familles)

Comme le souligne l'architecte-urbaniste Simon Teyssou, « *l'épaisseur historique du bâti garantit l'ancrage du projet dans le territoire. Le patrimoine bâti en milieu rural peut se régénérer et offrir à nouveau un cadre attractif. Mais ceci engage le professionnel et l'élu dans un travail à façon, un travail qui donne toute sa valeur à l'habitant ou à l'usager futur.* »



MAISON RELAIS

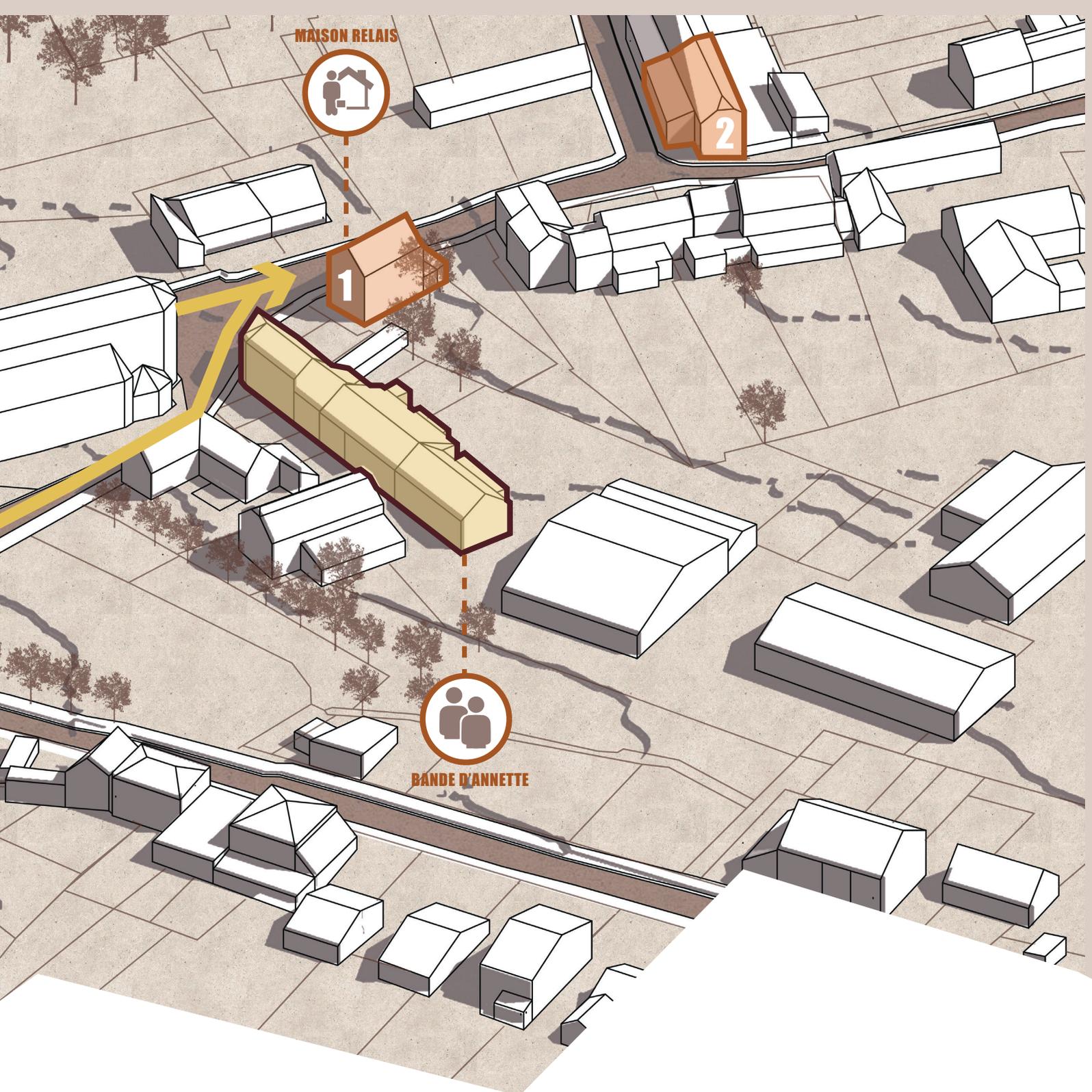


1

2



BANDE D'ANNETTE



• **UNE STRATÉGIE QUI VISE À REVALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET L'IMAGE DU VILLAGE À TRAVERS UNE CONSIDÉRATION DE LA POPULATION VIEILLISSANTE**

La stratégie d'intervention se concentre sur la question du logement liée à la notion de «bien vieillir». Dans un premier temps, il a été décidé d'intervenir sur la bande d'habitation d'Annette, actuellement occupée par elle-même et une autre résidente qui n'y habite plus, mais organise des réunions. L'objectif est de transformer cet espace en une colocation comprenant des studios et des chambres pour les personnes âgées au rez-de-chaussée, et pour des séniors et/ou publics plus jeunes aux étages. Trois interventions de maisons relais sont également prévues dans le centre du bourg. Ensuite, nous avons travaillé sur l'îlot ancien où réside Léontine, la doyenne, en réorganisant ses accès, sa typologie et sa parcelle.

La notion de «bien vieillir» concerne non seulement le bâtiment, mais aussi les espaces extérieurs. Nous avons élaboré un schéma de circulation mettant en avant les déambulations piétonnes et qualifié les seuils. En résumé, notre approche repose sur la réhabilitation et l'adaptation du bâti ancien, avec des lo-

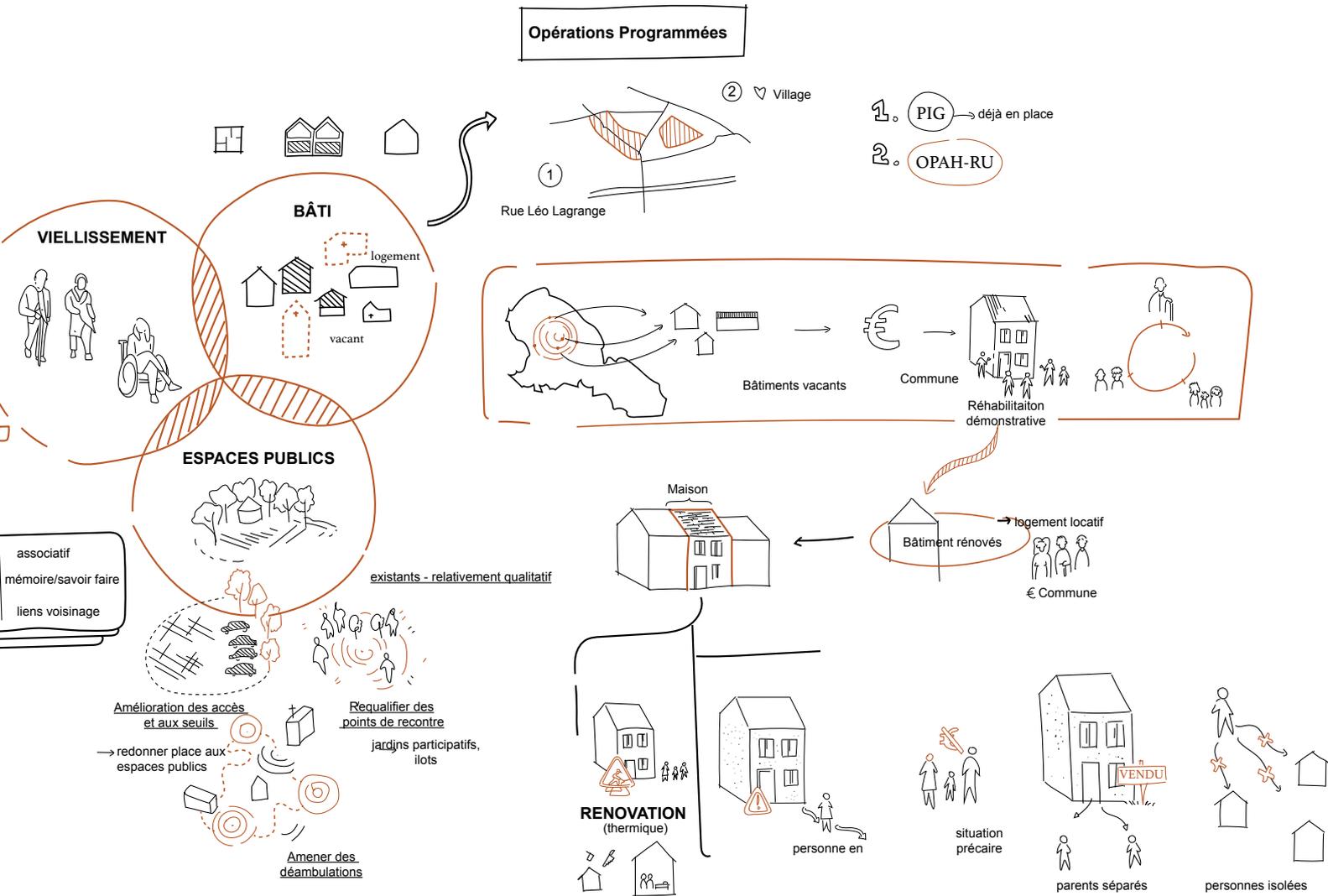
gements destinés aux personnes âgées et des maisons relais, qui pourront être en collaboration avec la SOLIHA et la CARSAT (voir diagramme p.62). Simultanément, nous repensons les espaces publics, notamment les seuils et la frontière entre le bâti et la rue, en retravaillant les axes le long de l'église.

Dans un second temps, nous envisageons d'étendre notre programme en réorganisant l'îlot de Léontine, puis en diffusant nos méthodes d'intervention sur les bâtiments vacants/sous-occupés de la commune. Notre concept de bande de logements et de maisons relais pourrait également être étendu à l'échelle intercommunale, intégré dans le PIG.

Enfin, dans le dernier volet, nous anticipons les prochaines interventions, telles que la ferme située à l'extrémité de la bande d'Annette, qui cessera bientôt son activité. Les terres agricoles adjacentes seront mises en vente. En attendant une éventuelle densification de ce cœur d'îlot, nous pensons qu'un lieu transitoire serait approprié à l'échelle du bourg. Sur le plan de la programmation, cela pourrait se concrétiser par une halle de marché hebdomadaire avec les artisans locaux, permettant aux personnes qui ne peuvent plus utiliser leur voiture de



ET SI «BIEN VIEILLIR», ENSEMBLE, DANS LE TERRITOIRE DEVENAIT MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT DE SARS-POTERIES SOUS LA 3CA ?



profiter de produits de qualité, notamment une boulangerie/pâtisserie très demandée.

En résumé, c'est un projet que l'on peut qualifier de « sur-mesure » dans le sens où chaque territoire est unique. Nous avons échangé avec les habitants afin de comprendre leurs besoins, certains étant explicitement exprimés, tandis que d'autres ont été relevés lors de nos visites des logements. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à revitaliser l'attractivité de ce village. Les différentes interventions seront détaillées dans les points suivants.

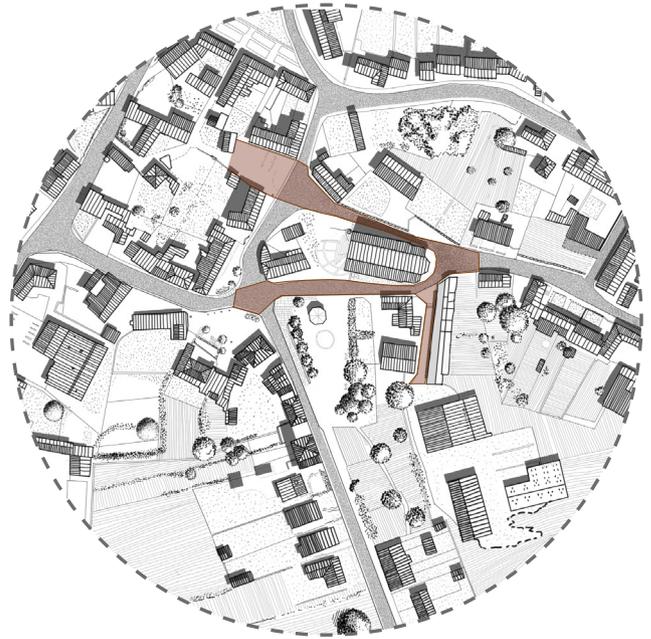
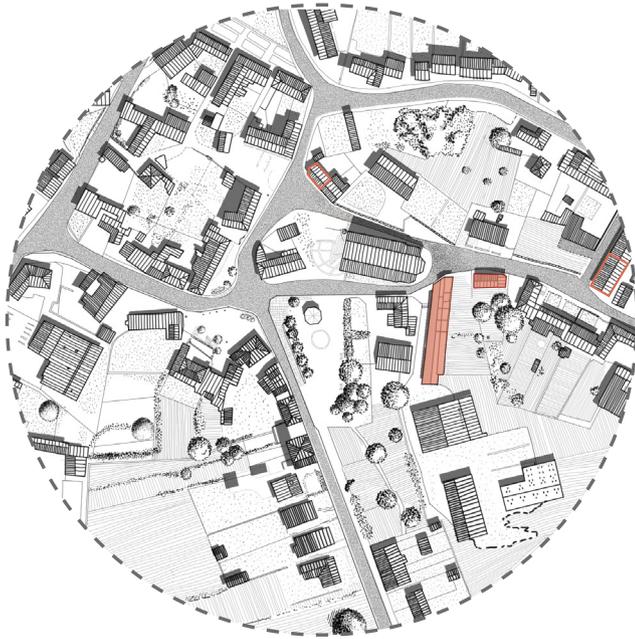
• **UN DÉCOUPAGE DU PROJET EN PLUSIEURS PHASES, UN SENS RETROUVÉ POUR LE COEUR DU VILLAGE**

Pour ces interventions, nous avons appliqué une méthode spécifique, reposant sur un repérage approfondi sur le terrain, des échanges avec les habitants, et un travail de perception sur site visant à identifier des constats, afin de proposer une valorisation de ces espaces. Cette méthode, conçue comme un travail de couture, est pensée pour être reproduite au sein de la commune et de la communauté de communes. Les valorisations sont ciblées et «sur-mesure» pour chaque îlot.

L'échelle du village nous a conduit à tenir compte des spécificités de chaque lieu. Pour nous, chacune de ces interventions est adaptée au terrain où elle se situe. Notre intention n'est pas de développer un modèle à reproduire sur l'ensemble de la commune, mais de démontrer comment des interventions ponctuelles adaptées peuvent réactiver des lieux.

Nous avons notamment procédé à une analyse typologique pour repérer des bâtiments particuliers, caractéristiques d'un contexte rural, tels que les bandes d'habitations élémentaires, adaptées à l'industrie de la poterie au XIXe siècle pour certaines. Il s'agit également d'identifier les besoins des habitants au plus proche de la réalité. Examiner attentivement les transformations qu'ils réalisent spontanément sur leur bâti est riche d'enseignements. À partir de cette connaissance approfondie acquise sur place, des lignes directrices cohérentes ont pu être définies pour intervenir à l'échelle de l'îlot.

1



LEVIER DE PROJET : LE CENTRE BOURG



RÉABILITER et ADAPTER le bâti ancien

Logement
personne
agées

Maisons
relais

-SOLIHA
-CARSAT

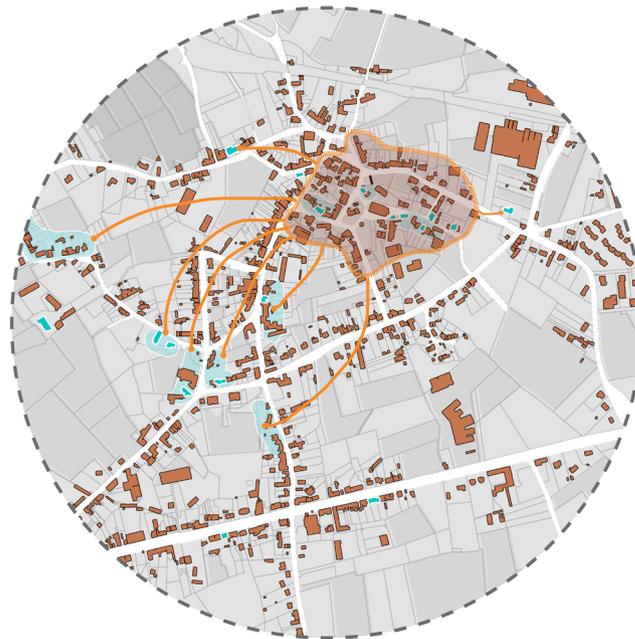
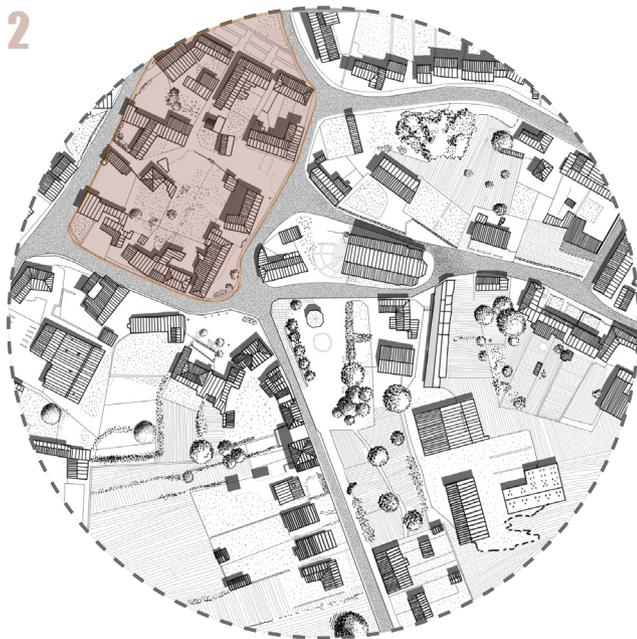


Repenser les ESPACES PUBLICS et
les SEUILS

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

+3 ai

2



ÉTENDRE LE PROGRAMME A DIFFERENTES ECHELLES

S



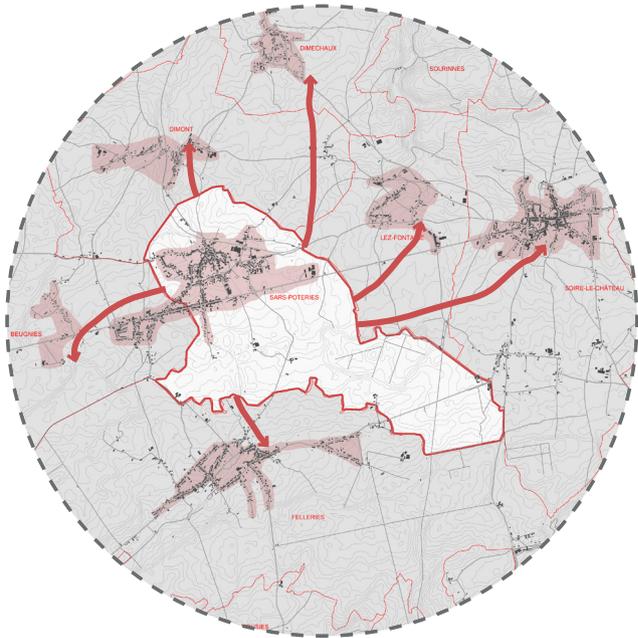
REORGANISER un ancien ilot

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

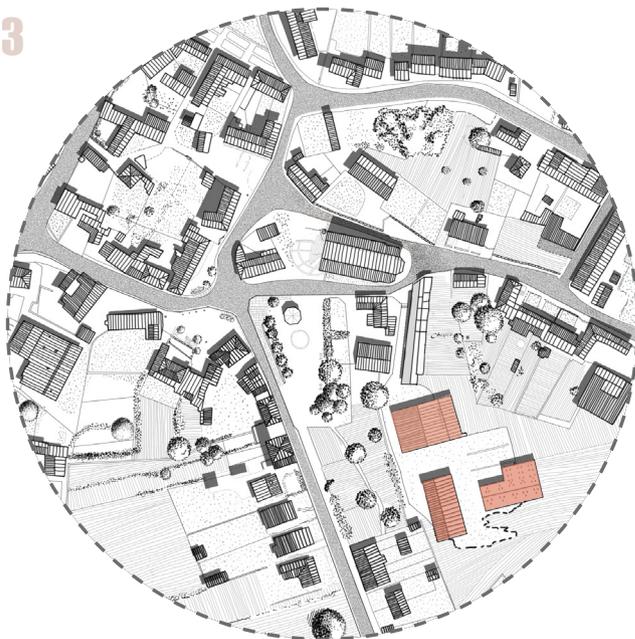


ÉTENDRE le programme à l'échelle COMMUNALE

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



3



ANTICIPER LES PROCHAINES INTERVENTIONS

+5 ans



intervention **INTERCOMMUNALE**

- Possibles fiches actions

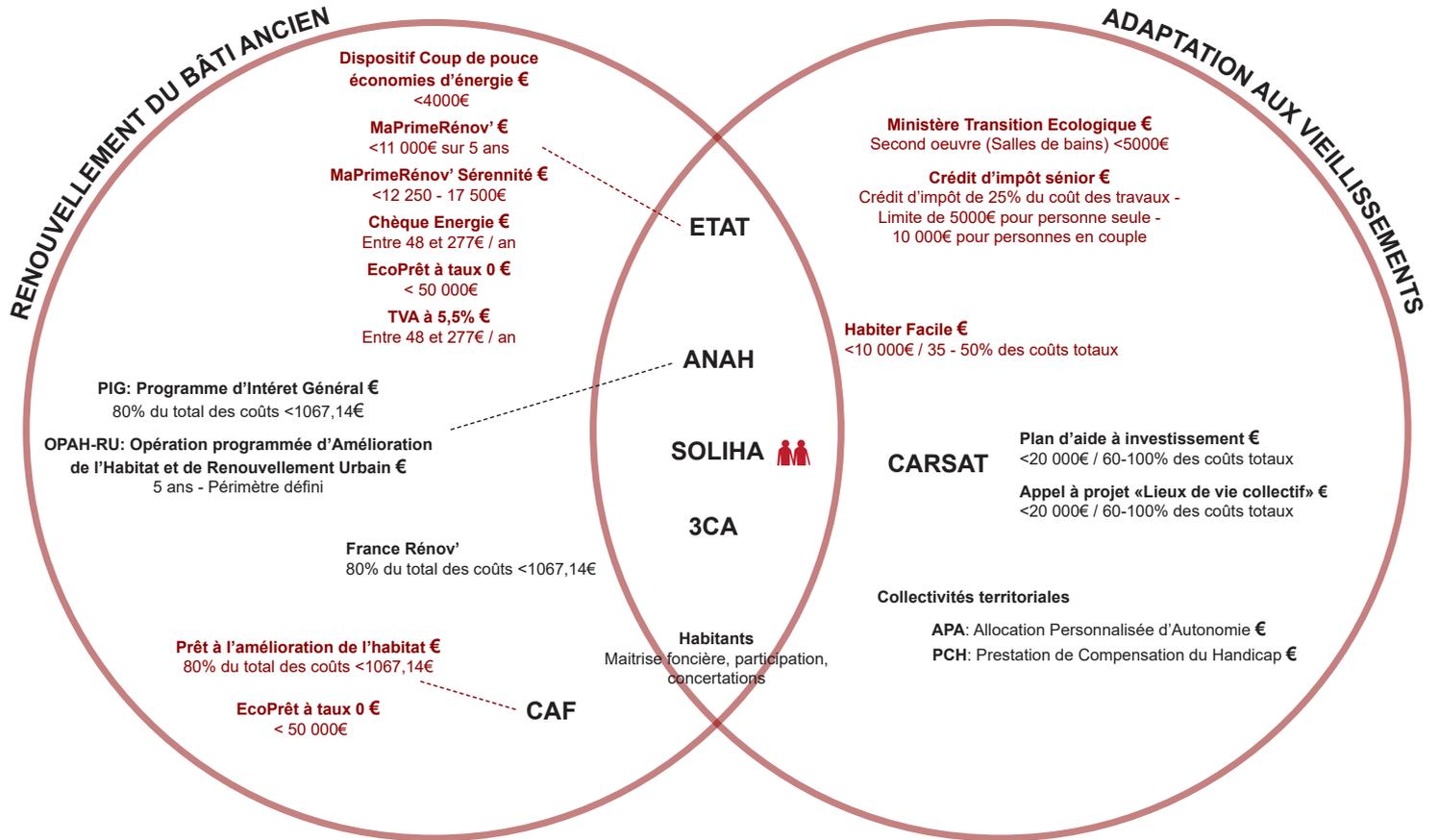


réinvestir le Programme d'Interet Général



ANTICIPIER la vente de la ferme

• DES FINANCEMENTS ET ACTEURS POTENTIELS POUR LE PROJET





**Repenser les espaces publics:
des interventions frugales ciblées
et ponctuelles afin de renforcer
l'identité villageoise**

En parcourant les rues du centre, nous avons constaté, selon certaines thématiques telles que l'accessibilité ou la végétation, que certains éléments étaient déjà qualitatifs et participaient à l'identité rurale du village, tandis que d'autres pouvaient être adaptés ou requalifiés, tout en conservant notre orientation vers la problématique du vieillissement de la population. Notre objectif n'est pas de médicaliser les espaces publics destinés aux personnes âgées, mais plutôt de les concevoir de manière à ne pas constituer un obstacle à leur utilisation.

Nous avons voulu souligner qu'il n'est pas toujours nécessaire de tout refaire, mais que des interventions minimales ponctuelles peuvent avoir un impact significatif sur l'utilisation de ces espaces. Pour ce faire, nous avons identifié différentes zones d'intervention. (voir plan p.68)

Les axes de la rue du cimetière, autour de l'église, présentent une topographie marquée et peu de sécurité pour les piétons. Nous avons donc décidé de redonner un trottoir à l'axe sud. La

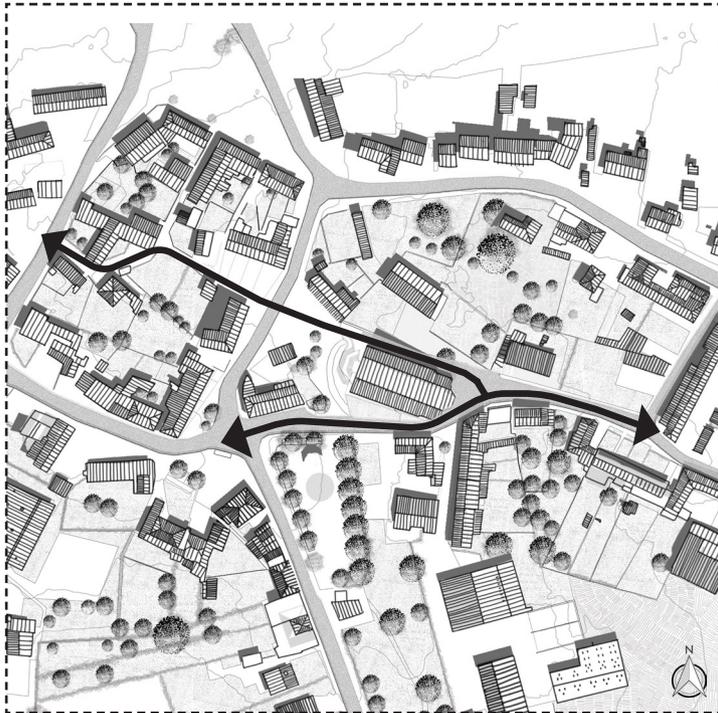
rue est désormais à sens unique, alors qu'elle était à double sens auparavant (voir schémas p.65). La végétation le long de l'église s'est densifiée et diversifiée dans le cadre d'une valorisation de ce patrimoine symbolique.

En explorant ce centre-bourg, la pertinence des trottoirs a été remise en question, car il s'est avéré que les piétons circulaient autant sur les trottoirs que sur la route. Ceci s'explique par le fait que certains trottoirs étaient sous-dimensionnés et ne suivaient pas une logique de déambulation.

C'est pourquoi, dans la zone où nous intervenons, le trottoir s'est élargi à 2 mètres et ne présente plus de bordures. La limite entre la route et le trottoir est désormais indiquée par des pavés récupérant les eaux de ruissellement. Avec ce système, nous simplifions l'accessibilité au trottoir pour les personnes âgées en éliminant une bordure inutile, nous favorisons la création d'une bande végétale, et renforçons le caractère du village où la déambulation piétonne prime sur la route, contrairement à un traitement plus urbain (Voir plan/coupe p.69).

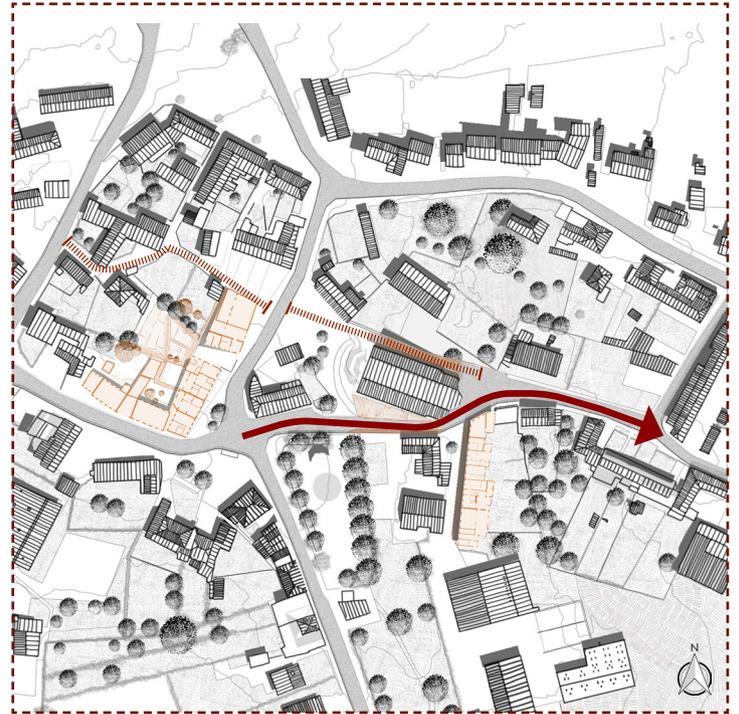
- L'axe nord devient exclusivement piéton, alors qu'il était auparavant à sens unique pour les voitures. Un

EXISTANT



↔ Circulation à double sens

INTERVENTION



→ Circulation à sens unique

▨ Rues piétonnes

chemin est aménagé pour tempérer la topographie en créant des plateaux et générer un retrait par rapport à l'église, avec une bande végétale tout le long. Cette venelle offre une vue sur le paysage lointain et les bâtiments anciens plus proches (voir plan/coupe p.70).

- Les seuils d'habitations, en tant que transition entre le privé et le public, ont été intégrés dans notre travail sur les espaces extérieurs. Nous avons observé que ces seuils étaient déjà marqués par des changements de nature de sols. Dans certains cas, cela fonctionne bien, tandis que dans d'autres, on peut voir que ces espaces sont subis par les habitants.

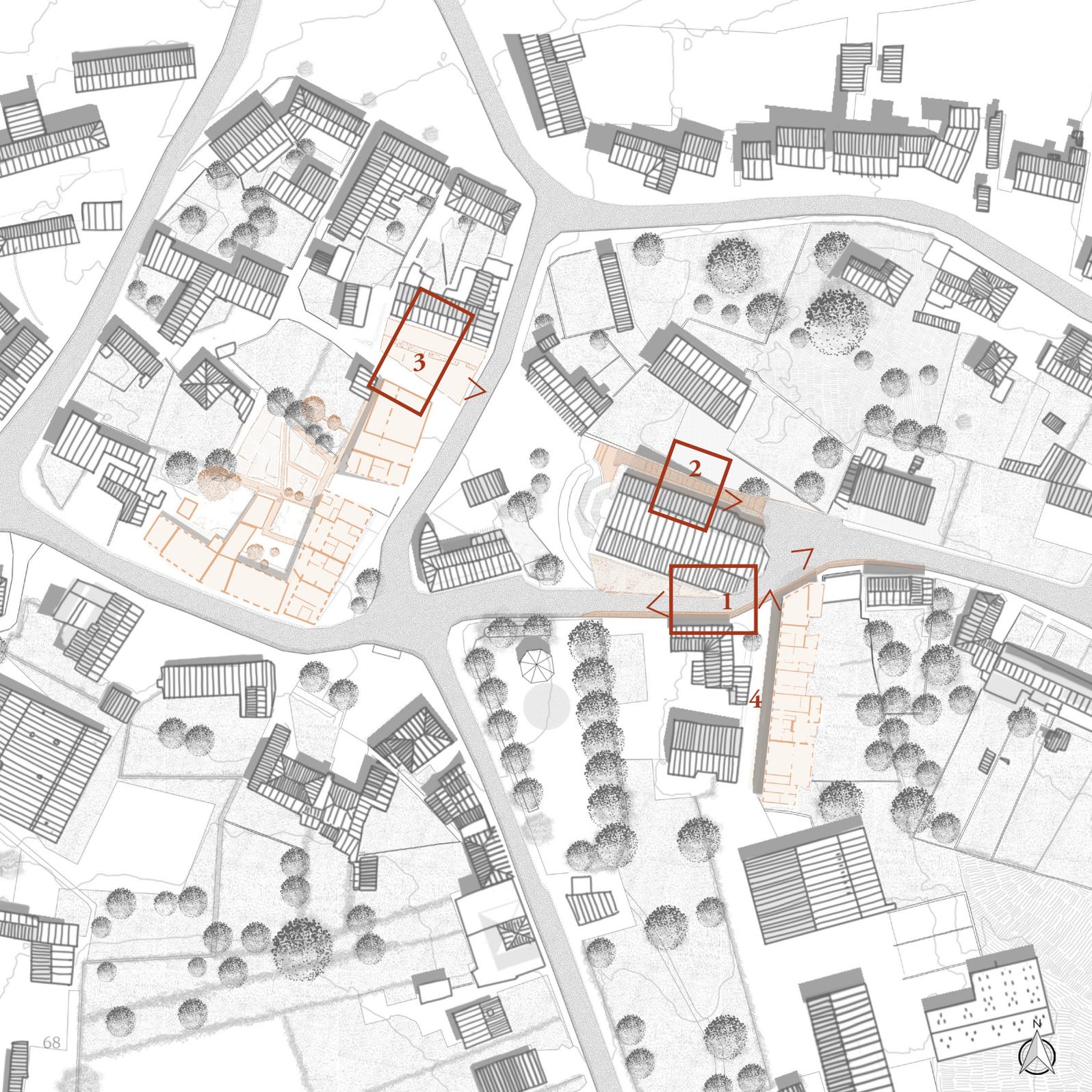
- Par exemple, devant la bande de maisons ouvrières (voir image p.71), où les habitants tentent actuellement de les approprier avec des jardinières et des plantations, le stationnement prend une place importante. Un autre exemple est devant chez Annette, où les habitants ont du mal à occuper les devants d'habitations car les seuils sont sous-dimensionnés (voir carnet annexe des interventions).

L'intention est donc de redimensionner ces seuils afin de permettre des appropriations, désimperméabiliser et végétaliser en laissant la végétation

spontanée pousser. On peut imaginer que les personnes âgées retrouvent un lien avec la rue, tel que nous l'avons déjà observé à certains endroits. En effet, lors de nos analyses sur site, nous avons remarqué à quel point les espaces publics/privés au pied des maisons étaient fréquentés lors des beaux jours.

Dans nos interventions, nous proposons également de revoir la relation de la commune avec la végétation. Au lieu de suggérer des bandes herbacées, nous préconisons un mélange de plantes indigènes (locales) nécessitant peu d'entretien, ainsi que des plantes horticoles. Les vastes étendues, notamment autour de l'église, peuvent être traitées par une tonte différée, créant ainsi différentes strates, réduisant les besoins de tonte pour la commune et préservant une biodiversité propice à l'épanouissement de la faune et de la flore. Des plantations telles que le coquelicot, la marguerite commune, les rosiers sauvages, le lierre d'Irlande, l'érable champêtre, le charme, le cornouiller sanguin, le viorne obier et le bleuet des champs, par exemple, sont des plantes nourricières pour les insectes pollinisateurs et les oiseaux granivores et insectivores.

Parmi les plantes locales, nous envisageons d'introduire des espèces telles que la stellaire, la tanaïsie commune, la barbarée commune, la salicaire commune, le prunellier, le pissenlit, l'orme, la petite bardane, la jacobée commune, la fumeterre, la silphie, la mousse, et d'autres encore. Cette palette végétale diversifiée, comprenant des espèces locales déjà présentes et indigènes ainsi que des espèces horticoles, peut contribuer à la création de parterres riches au sein du village.



3

2

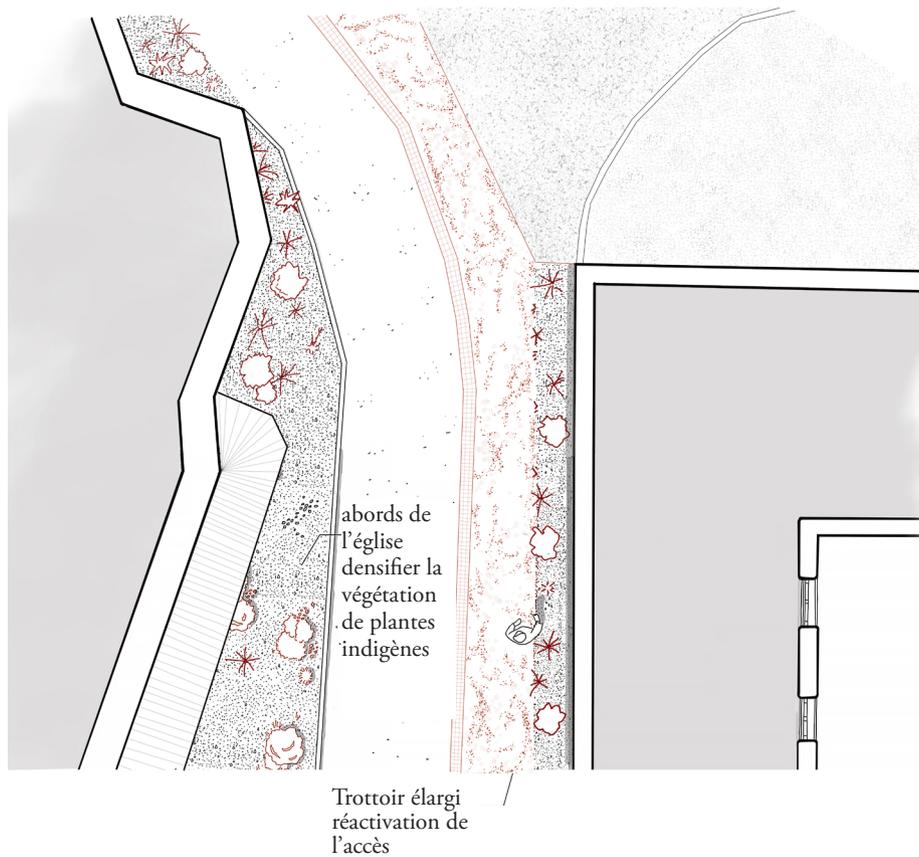
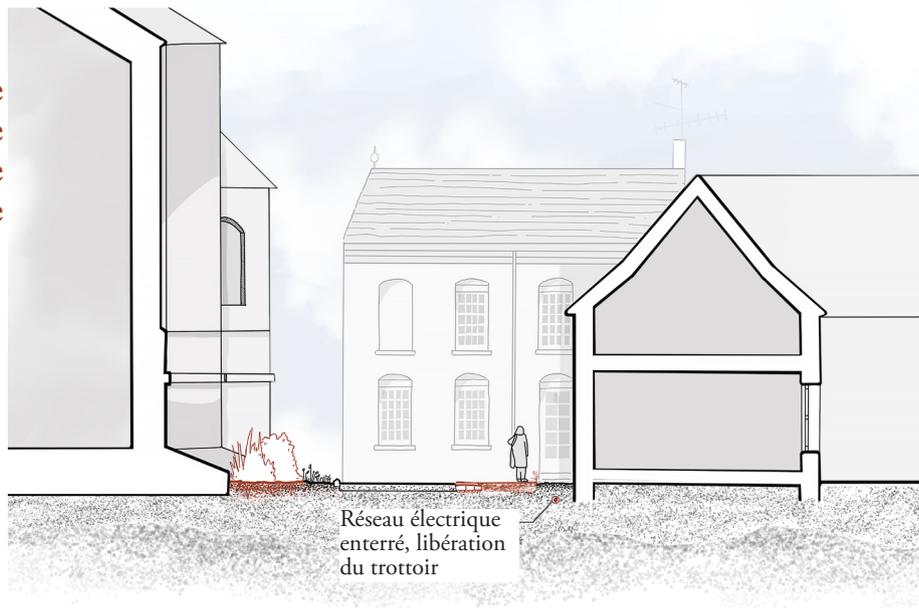
1

4

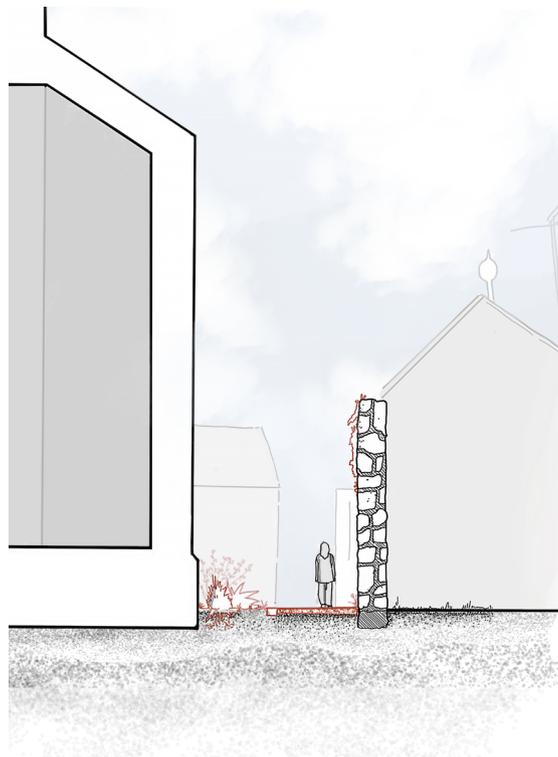
7



**1- La route
le long de
l'église
1/200ème**



2- La ruelle
le long de
l'église
1/200ème

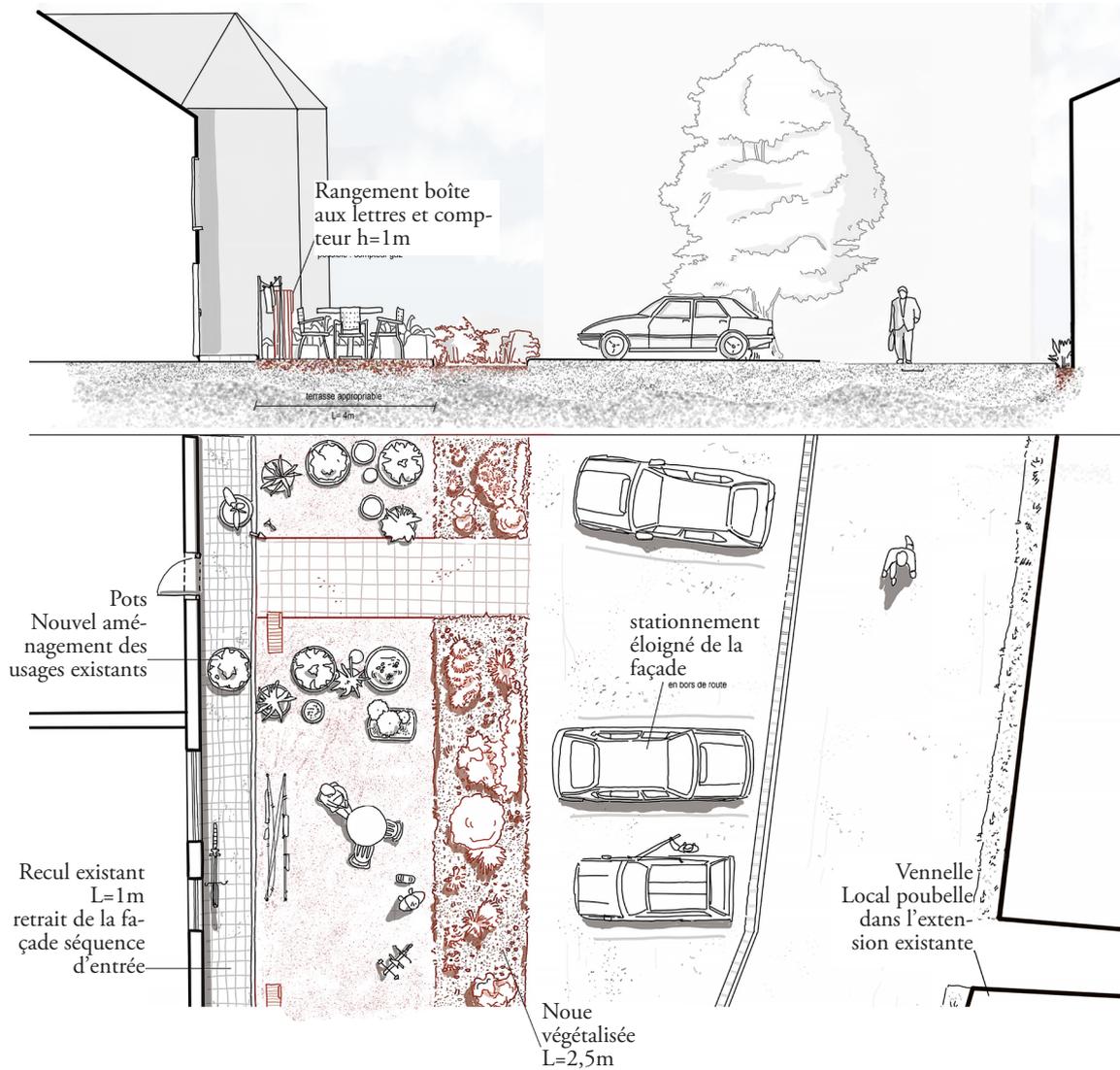


recul enherbé
distance par
rapport à
l'église



chemin miné-
ral L=1,5M

3- Les seuils de la bande de maisons ouvrières 1/200ème





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

Il s'agit d'actions à l'échelle de l'îlot, visant à améliorer la qualité des îlots existants pour valoriser chacune des parcelles. L'objectif est de créer des espaces partagés au cœur des îlots, tels que des jardins, chambres d'amis, buanderies, ateliers collaboratifs, espaces de travail, chaufferies, etc.

Une diversité de typologies est proposée afin d'attirer des familles au cœur du village et d'encourager les personnes âgées à quitter leur grande maison inadaptée. Le recours au bâti vacant et aux maisons des personnes âgées est envisagé pour proposer de nouvelles typologies.

Le choix des zones d'interventions en cœur de bourg, d'après cette analyse, nous a conduit à travailler sur ce premier lieu, l'îlot ancien où résident Léontine, 102 ans, doyenne du village, et Jeannine, 85 ans, qui ont eu un impact significatif sur l'évolution de ce projet.

Ce choix a été motivé par différents constats moteurs :

Des constats positifs, que nous sou-

haitons conserver et mettre en exergue :

- Un grand potentiel des jardins potagers participant à l'identité du village.

- Des maisons présentant des qualités architecturales avec leur matérialité locale et leur implantation en retrait de la rue.

- L'histoire de ce lieu, avec une ancienne venelle qui permettait de traverser l'îlot.

Des constats négatifs altérant la perception du lieu et la qualité de vie :

- Des maisons sans jardins ni espaces extérieurs.

- Des habitations sous-occupées sur toute la bande car les personnes âgées qui y résident ne peuvent plus avoir accès au R+1. Une vulnérabilité thermique due à l'âge des bâtiments et aux moyens modestes de ces personnes pour entreprendre des travaux.

- Des extensions très rudimentaires et des garages abandonnés.

(voir carnet annexe de l'analyse de l'existant)



- 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



Grâce à Janine, nous avons pu voir l'organisation du lieu, notamment sur des questions foncières. Elle est propriétaire de cette grande parcelle (n°3, voir sur le plan p.73), qui est son jardin mais qu'elle n'arrive pas à entretenir car il est trop grand pour elle. Les maisons au sud de la bande n'ont, quant à elles, pas d'espaces extérieurs. (n°1, voir sur le plan p.73)

Le but a été de conserver les usages existants, tels que le potager de Janine, certains jardins privés ainsi que les éléments paysagers comme les haies, le mur existant et les arbres, tout en adaptant et imaginant de nouvelles manières d'habiter ce cœur d'îlot. Les actions sur cet îlot s'effectueront à travers différentes interventions fines.

La réactivation de l'ancienne venelle est envisagée (n°5, voir sur le plan p.73), avec l'apparition de chemins créés desservant les arrières de maisons et jardins de différentes natures, plus ou moins privés. Il y a un travail sur les habitations avec la division du RDC et R+1. L'étage est accessible séparément par différents moyens, tels que l'aménagement de circulations verticales dans des bâtis existants ou des escaliers extérieurs menant à des terrasses en R+1. Certaines toitures sont retravail-

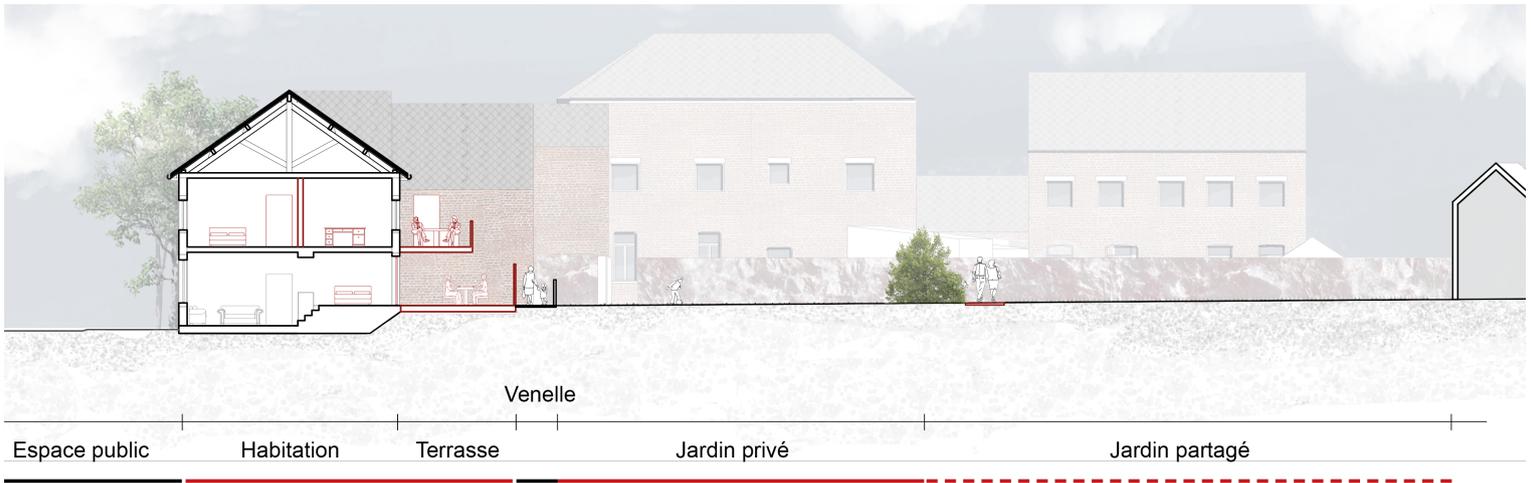
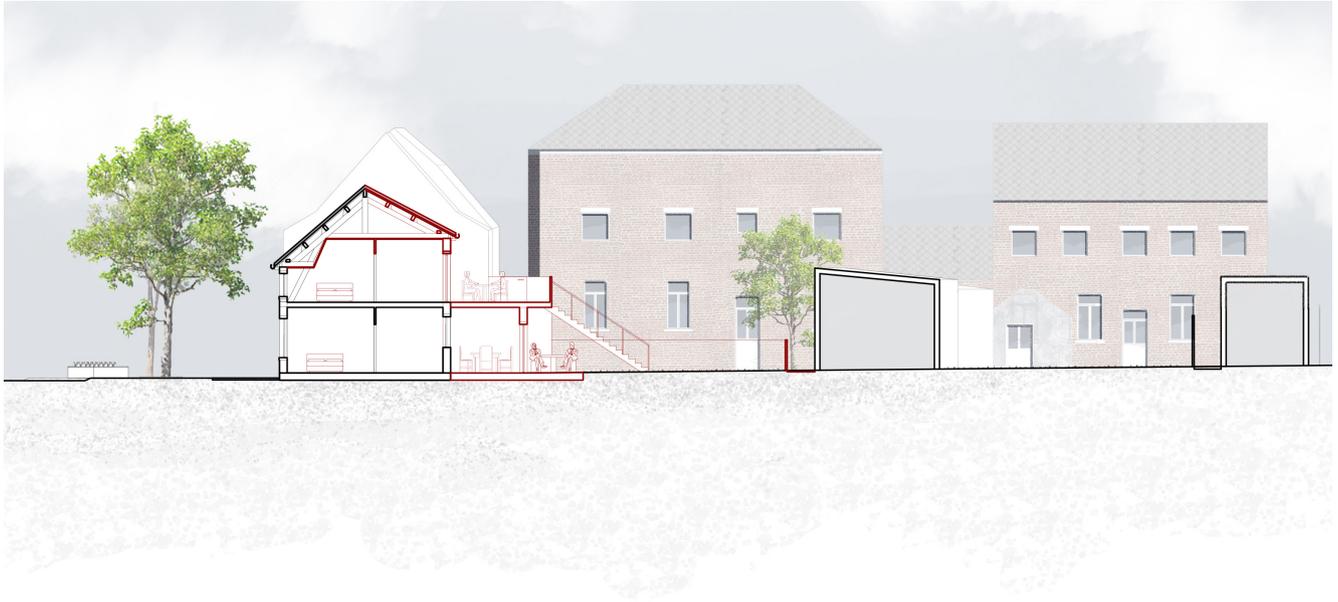
lées afin d'y amener une terrasse tropézienne creusée dans la toiture, offrant aux nouveaux habitants en R+1 un espace extérieur privé (voir coupe ci-contre).

En outre, les extensions existantes sont repensées, parfois même supprimées, pour apporter de nouvelles qualités spatiales et usages. Enfin, il y a une mise en commun des jardins à différentes échelles, pouvant être commune à plusieurs maisons ou à l'îlot. Le jardin de Janine sera dédié à un usage collectif au sein de l'îlot, tandis que le jardin de Léontine sera partagé avec deux autres maisons qui n'en ont pas.

Fonctionnement de l'îlot :

- Les personnes âgées restent dans leur rez-de-chaussée adapté. Durant les travaux, des logements relais leur seront proposés dans le centre. Dans les maisons qui le permettent, au R+1, des T2 ou T3 sont développés pour des publics plus jeunes.

- Les maisons offrant le plus de surface seront mises à disposition à l'achat ou en location par des familles afin de permettre une mixité au sein de la bande.





*Des jardins potager en coeur de l'îlot ancien qui participe au paysage rural du village
Source : photo personnelle*

*La bande de mai-
sons de l'ilot ancien
où habite Léontine
et Janine
Source : photo
personnelle*







Small window with white shutters on the upper floor of the pebbledash section.

Medium window with white shutters on the ground floor of the pebbledash section.

Medium window with white shutters on the ground floor of the pebbledash section.

Small window with white shutters on the upper floor of the pebbledash section.

Central door with white shutters on the ground floor of the pebbledash section.

Medium window with white shutters on the ground floor of the stone and brick section.

Dark door with white shutters on the ground floor of the stone and brick section.

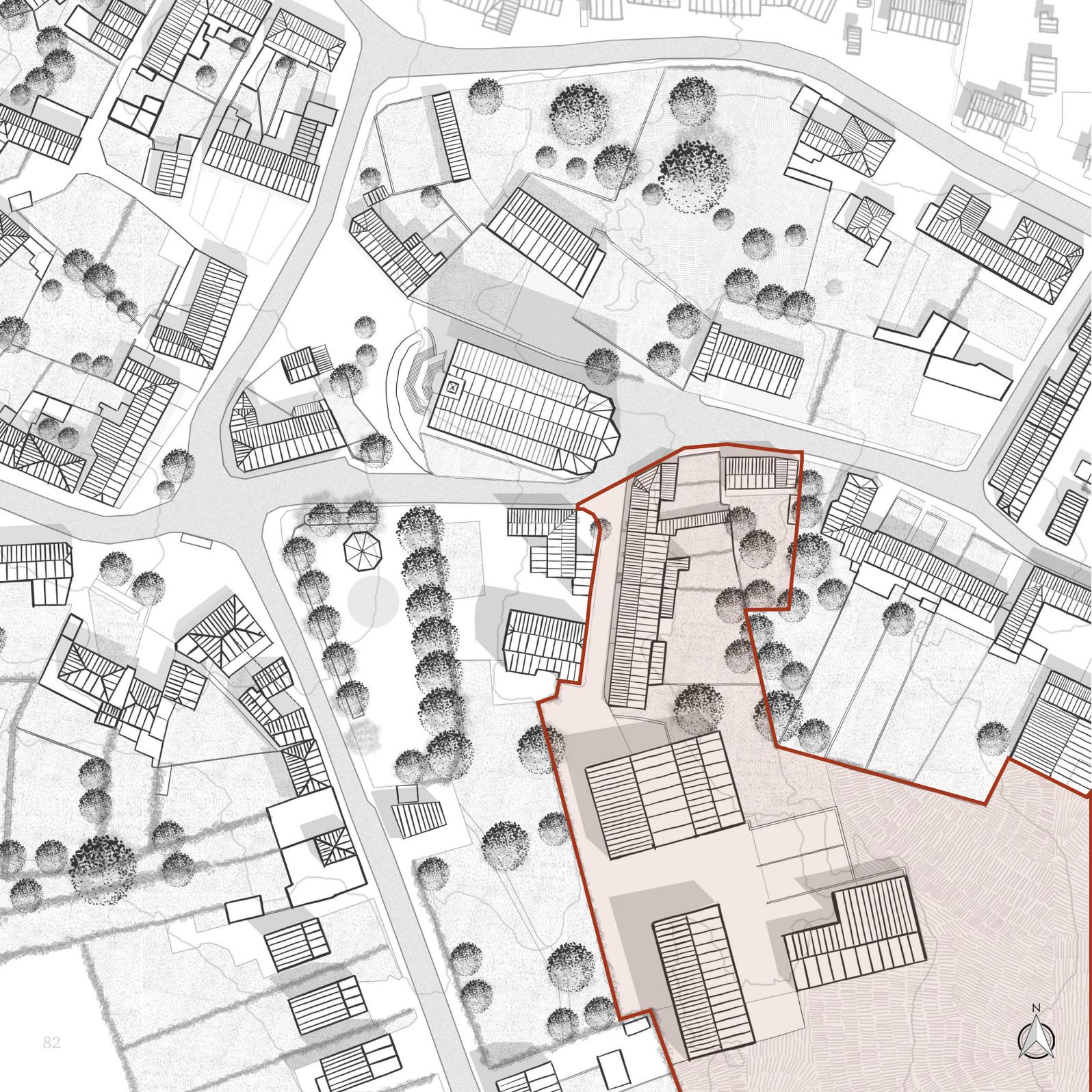
Small window with white shutters on the upper floor of the stone and brick section.

Medium window with white shutters on the ground floor of the stone and brick section.

Small window with white shutters on the ground floor of the stone and brick section.

12

12



Réhabiliter et adapter un patrimoine bâti riche mais complexe afin de développer un projet intergénérationnel autour des personnes âgées : la bande maison «d’Annette»

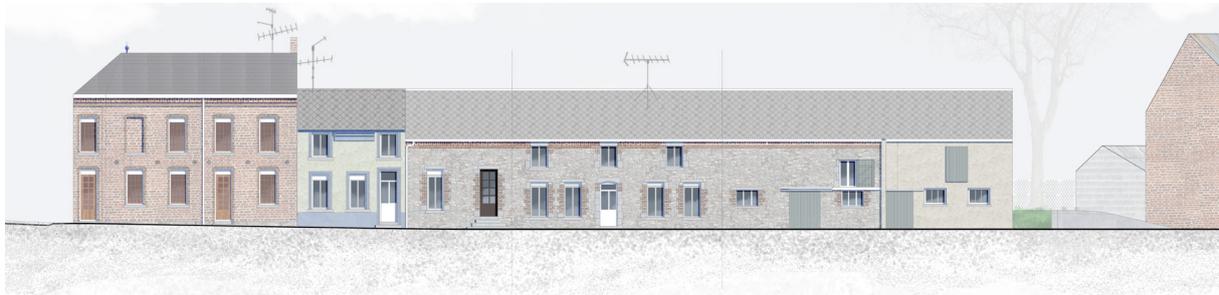
Cette bande de maisons élémentaires liée à l’activité de la poterie au XIX^{ème} siècle fait partie d’un patrimoine avec lequel il a été important pour nous de composer, notamment en raison de sa qualité, avec l’utilisation de la pierre bleue et son impact culturel local. La «Bande d’Annette», qui constitue ce patrimoine, nous a fortement intéressés en raison de sa situation entre l’église et une ferme avec une activité d’élevage de petite dimension, ainsi que de sa symbolique. L’implantation de cette bande perpendiculaire à la rue principale crée une intimité et un retrait par rapport au cœur du bourg, tout en conservant une proximité avec celui-ci. Cette situation favorise une appropriation des seuils d’entrée de ces habitations.

L’implantation de cette colocation intergénérationnelle a pris en compte la vulnérabilité démographique et l’aménagement du territoire. Le cœur du bourg nous semble être une situation stratégique pour l’intégration de seniors et de personnes âgées, afin de tisser et renforcer des liens sociaux avec le voisinage.

Cette intervention peut être définie comme du sur-mesure, car elle a résulté d’échanges avec l’habitante pour comprendre ses besoins, qu’ils aient été explicités ou relevés lors de la visite des bâtiments.

Sur ces parcelles, les constats ont été les suivants :

- Des bâtis avec une qualité architecturale et patrimoniale.
- Des seuils non qualitatifs.
- La présence de bâtis vacants, sous-occupés, dont certains sont dé-



gradés (toitures ou façades).

- Des jardins en friche ou inexploités.

Annette, une habitante de la bande âgée de 85 ans, a partagé avec nous qu'elle n'utilise plus une partie de sa propriété, y compris le jardin et l'étage. Elle a révélé être confrontée à une vulnérabilité énergétique en raison de l'isolation insuffisante de sa maison. En envisageant de changer de logement pour l'hiver en raison des coûts de chauffage, Annette, qui possède la maison voisine, exprime le désir de

vivre avec d'autres personnes, que ce soient des jeunes ou des personnes plus âgées. Bien qu'elle n'aime pas vivre seule, elle s'est habituée à cette situation.

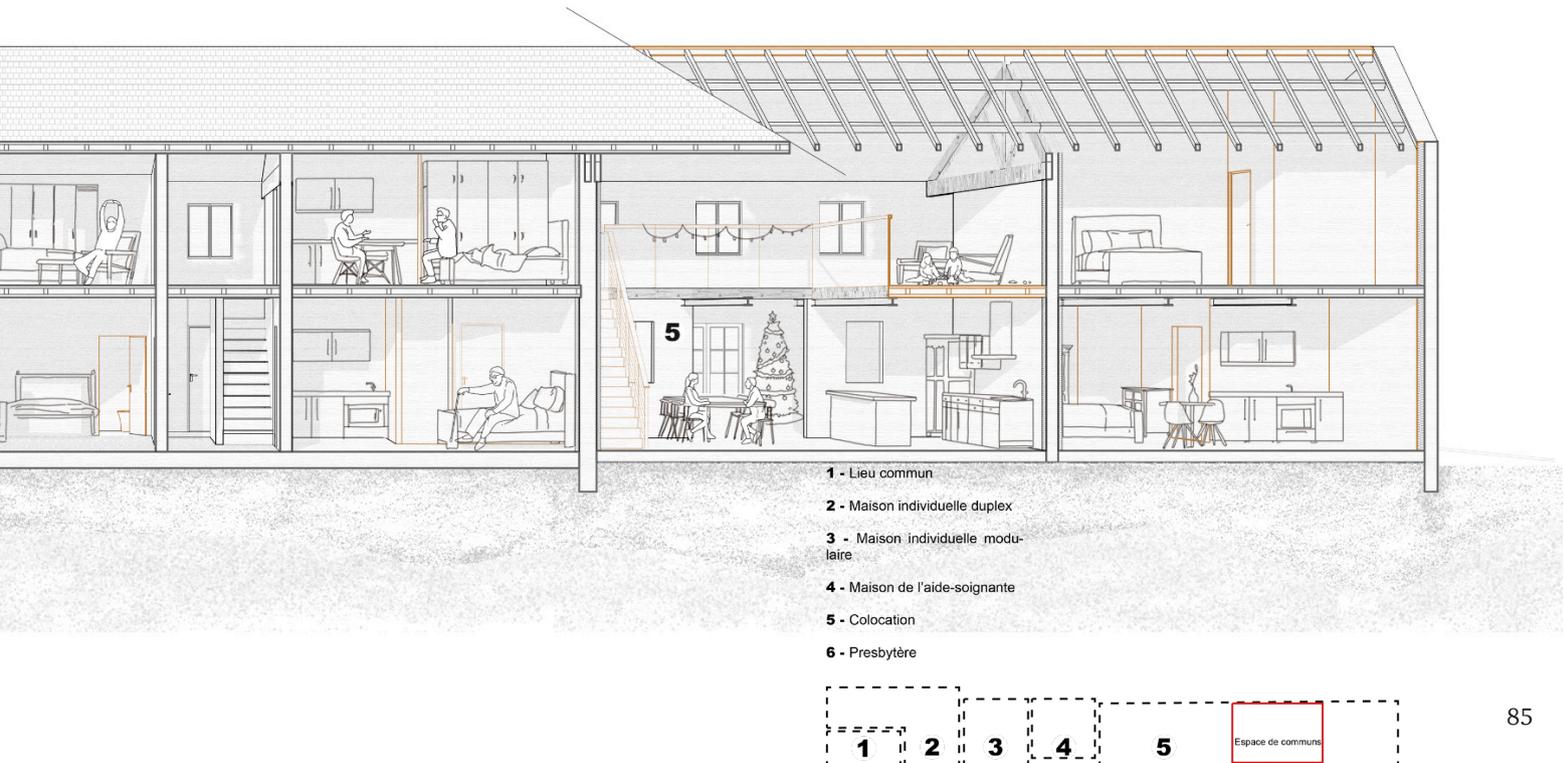
Le projet se concentre sur l'adaptation et la transformation des différentes formes architecturales pour répondre aux besoins spécifiques liés au vieillissement, ainsi que pour reconsidérer la notion de chez-soi et de bien-vieillir. L'enjeu principal est de proposer une variété de typologies adaptées, visant à encourager les personnes âgées à quit-



ter de grandes maisons inadaptées, en raison du manque de petites typologies dans les centres-bourgs.

Les propositions architecturales pour cette bande consistent à réorganiser le bâti en fonction des programmes qui y seront développés. La première maison de la bande est une maison ouvrière sur deux niveaux avec combles, possédant des qualités architecturales telles qu'une façade ornée au niveau des linteaux, de la corniche et la présence d'ancrages décorés. Cette façade possède de grandes ouvertures, son

seuil d'entrée est en retrait de la rue. Lorsqu'on arrive depuis l'église, c'est la seule maison que l'on perçoit, constituant une accroche visuelle dans la perception de la rue. C'est pourquoi, nous avons souhaité organiser la salle commune au rez-de-chaussée. Cette salle, mise à disposition du village, servira à la fois aux habitants de la bande avec une cuisine partagée et une laverie commune, mais pourra également servir à l'association de catéchisme qui n'aura plus de locaux au sein du presbytère, celui-ci étant vendu.



L'étage sera dédié à un logement T3 en duplex, avec son entrée se faisant par la petite maison attenante, de la même typologie que celle-ci.

À la suite de ces deux maisons, on trouve une maison élémentaire appartenant à Marie-France C., qui n'habite plus sur place mais qui y organise parfois des réunions. Elle nous a confié qu'elle porte un grand intérêt au projet et est curieuse de pouvoir voir ce que l'on propose. Actuellement, elle vit en colocation avec une autre femme dans une maison le long de la départementale au sein de Sars-Poteries.

Cette maison est malheureusement recouverte d'un enduit projeté peint en jaune, qui cache probablement un mur en pierre ou du moins un subsassement en pierre bleue. C'est la seule maison de la bande à montrer des signes d'appropriation de son seuil d'entrée, avec la plantation d'une petite haie et d'autres petites plantations au pied de la façade.

Cette maison a été repensée pour être évolutive selon l'avancée des changements de modes de vie des habitants. Au rez-de-chaussée, la première dé-

clinaison présente un salon orienté à l'ouest du côté de l'allée, et la salle à manger ainsi que la cuisine du côté du jardin à l'est. Il a été question de prévoir dès à présent une salle de bain au rez-de-chaussée, le salon présente une cloison amovible qui pourra, une fois fermée, permettre aux habitants d'y installer une chambre.

Nous avons remarqué, lors de différentes visites et de constats dans notre entourage, que les personnes âgées réduisent leur espace de vie au sein du domicile à une ou deux pièces à partir d'un certain âge. La pièce de vie devient souvent la salle à manger combinée avec le salon. Ce repli au sein du domicile est ainsi anticipé ici, la chambre prendra place dans le salon qui, lui, reculera dans la salle à manger qui a une vue directe sur le jardin.

Le premier étage, étant étroit, peut accueillir une chambre et une salle de bain. Lorsque la chambre principale sera déplacée au rez-de-chaussée, cet étage pourra servir de chambre pour les petits-enfants, enfants, ou bien de salle de stockage.

Ensuite, le logement accolé appartient à Anette ; c'est sa deuxième maison pour l'hiver. Cette maison a une façade en pierre bleue, et la corniche est ornée d'un appareillage de briques en relief. Le logement ne possède pas de fenêtre en façade au R+1 ; on percevait une très petite fenêtre de toit. Le seuil de la maison est difficile d'accès, avec quatre marches épaisses et étroites pour accéder au logement. À l'arrière de la maison en R+1, une extension en brique a été ajoutée à la toiture pour y installer une chambre.

Dans le projet, cette maison sera dédiée à une potentielle aide-soignante (une petite surface qui pourrait être adaptée pour y installer un cabinet + logement de fonction, par exemple). Le seuil d'entrée sera particulièrement retravaillé afin de proposer des paliers plus doux pour atteindre la dalle de la maison surélevée de 70 cm. Les trois derniers bâtiments de la bande seront fusionnés pour proposer une colocation de personnes âgées pouvant accueillir 6 à 8 personnes selon les scénarios. On retrouve dans ces bâtiments la maison principale d'Anette, une étable utilisée par le fermier, fils d'Anette, puis un espace de stockage agricole.

Une proposition envisagée pour Anette consiste à vendre ses propriétés à la commune en échange d'une place gratuite au sein d'une colocation. Pendant la transition, elle serait temporairement relogée dans un logement relais rénové situé à proximité, ou alors, si elle le souhaite, dans sa deuxième maison.

Afin de minimiser le bouleversement lorsqu'elle intègre la colocation, sa chambre actuelle serait préservée, avec l'ajout d'une salle de bain attenante adaptée. Le projet prend en considération l'ambiance générale du lieu, prévoyant l'isolation et la transformation de l'espace en colocation tout en préservant l'identité d'Anette et ses aménagements repères et personnels significatifs, tels que son armoire encastrée à gâteaux et son carrelage.

Les trois corps de bâtiment ayant le même niveau de dalle seront fusionnés. Les interventions intérieures seront minimisées dans la partie de la maison d'Anette. L'isolation de la façade arrière sera refaite, et les simples vitrages seront remplacés par du double vitrage. En ce qui concerne l'étage, un rehaussement de la toiture sera effectué uniquement sur la façade côté jardin, afin que l'inclinaison de la toiture sur la façade avant soit conservée.

Ce rehaussement permettra de dégager plus de surface habitable et de permettre l'installation d'ouvertures sur la façade arrière qui auront une vue directe sur le grand jardin partagé. Des paliers aménagés pourront alors prendre place afin de disperser des pièces plus tranquilles au sein de la colocation. Il nous a paru très important de faire en sorte que chacun puisse se replier dans des espaces partagés mais à la fois plus intimes.

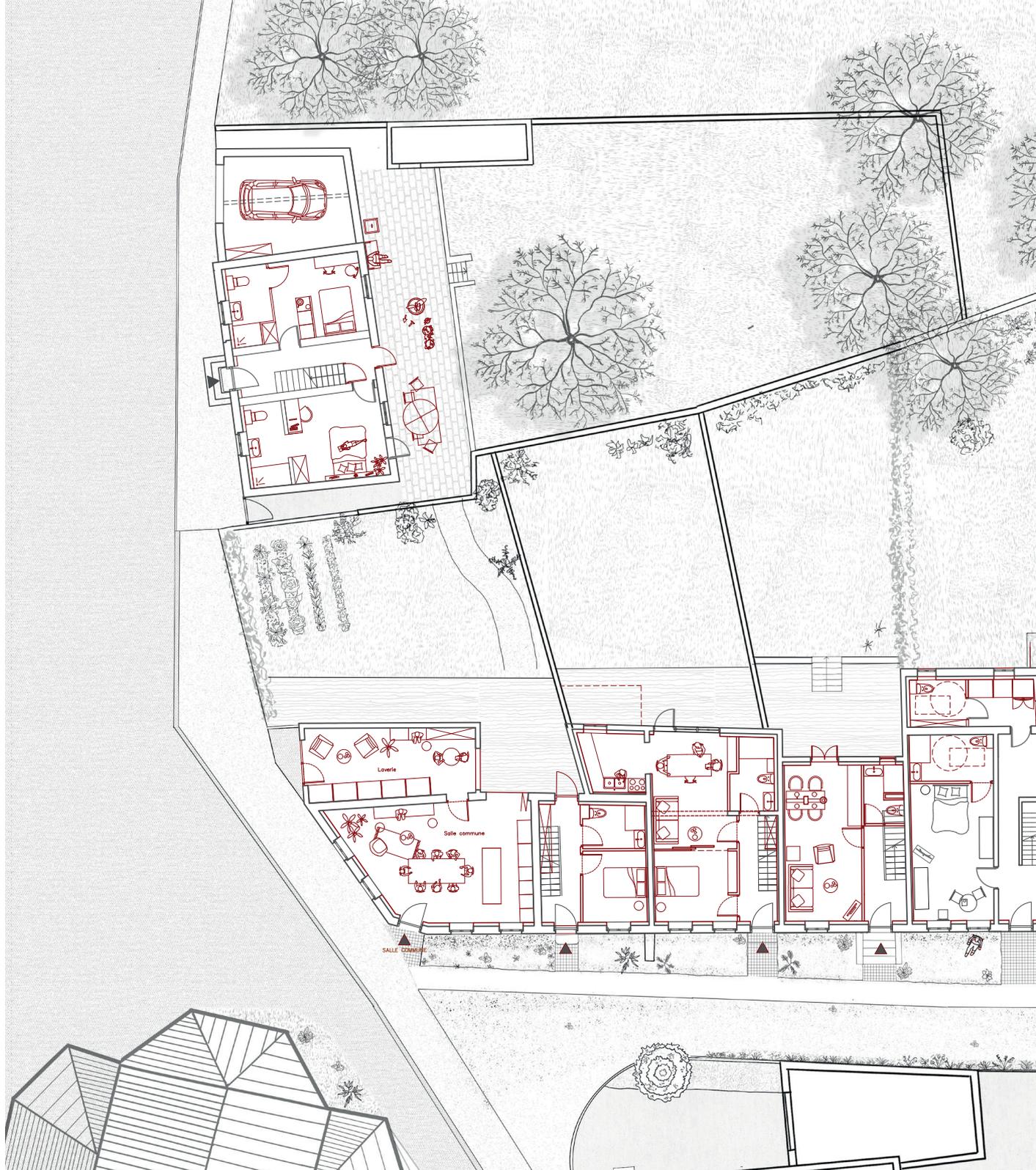
Pour l'organisation de la colocation, on retrouve un noyau central de parties communes ainsi que la circulation verticale. Elles sont spacieuses et sont orientées vers l'arrière du bâtiment, vers les jardins à l'Est. La partie salle à manger et cuisine est largement éclairée par la création d'une double hauteur, permettant de communiquer avec les chambres à l'étage et les larges paliers.

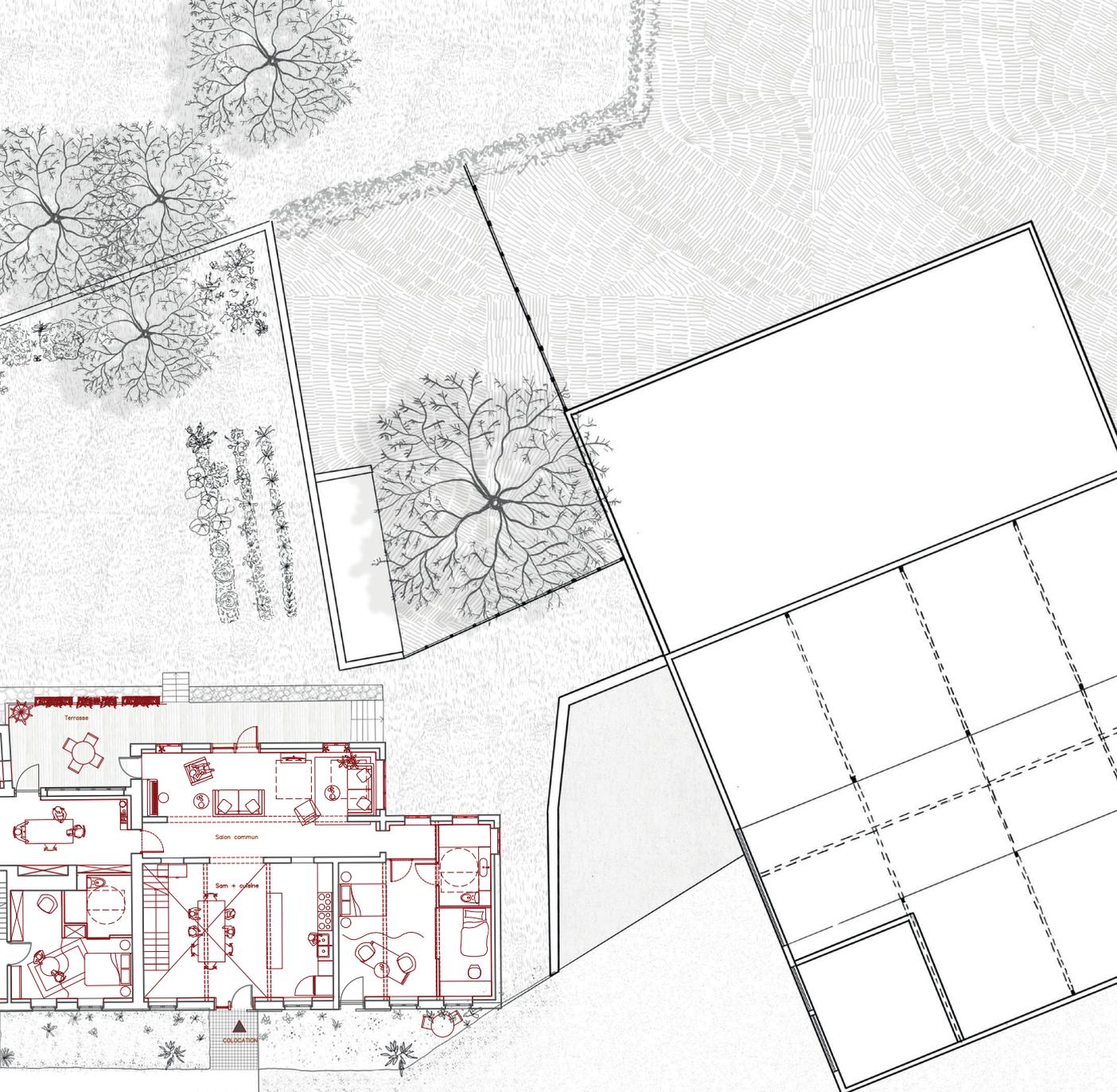
Les micro-unités d'habitations sont quant à elles orientées sur la façade principale à l'Est et sont en lien avec les seuils des allées, afin de permettre un autre accès extérieur appropriable et tourné vers l'église. Les chambres sont meublées au minimum afin de laisser la possibilité aux habitants d'habiter les lieux. Nous ne voulons pas d'un lieu médicalisé, mais bien d'une maison partagée où chacun peut tenter de se créer un chez-soi.

Les seuils seront retravaillés de manière sobre : le chemin bitumé surélevé de 10 cm sera remplacé par une bande de plantation gravillonnée, les accès aux entrées se distingueront par un pavage en grès au sol. Une bande d'accessibilité en résine gravillonnée, qui suit la matérialité du nouveau trottoir, est créée afin de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite.



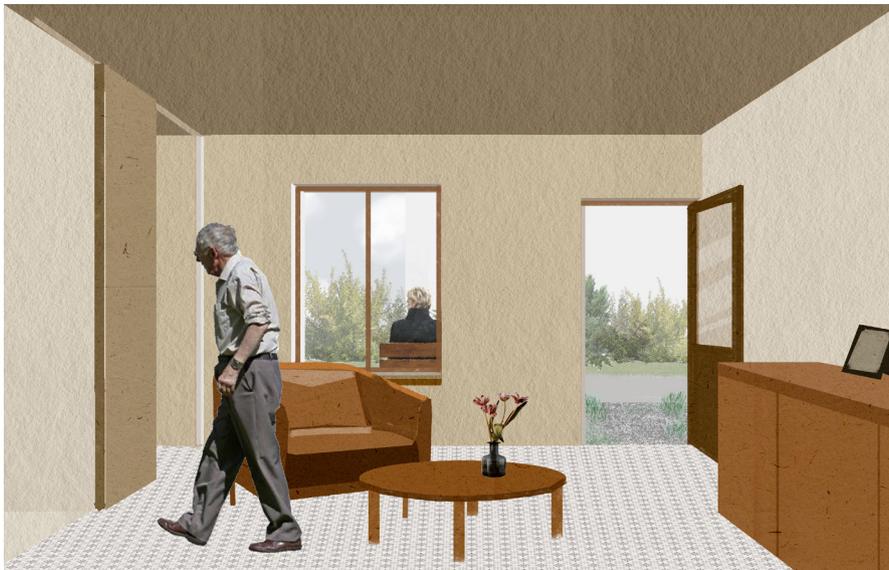
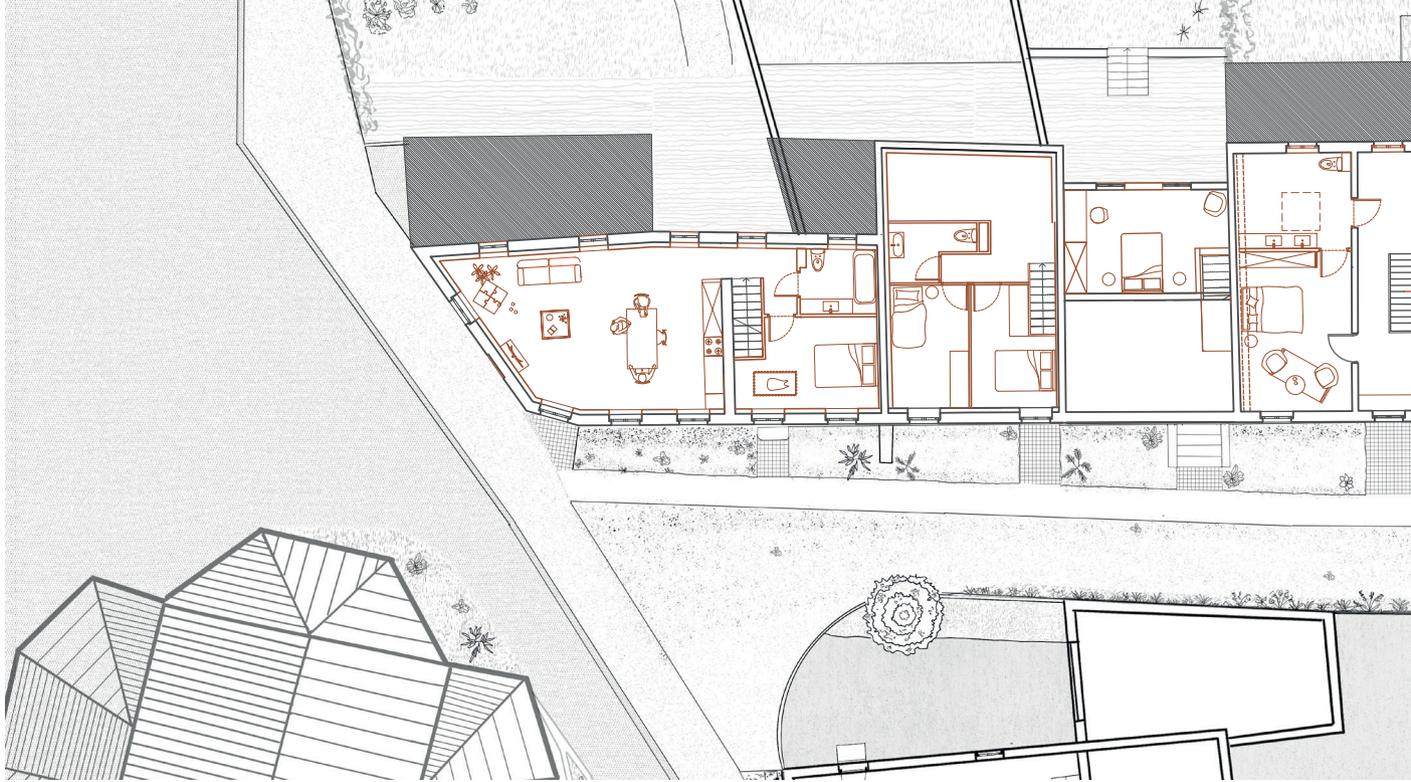
Photomontage des seuils retravaillés afin de laisser place à l'appropriation et aux parcours piéton
Source : photo personnelle



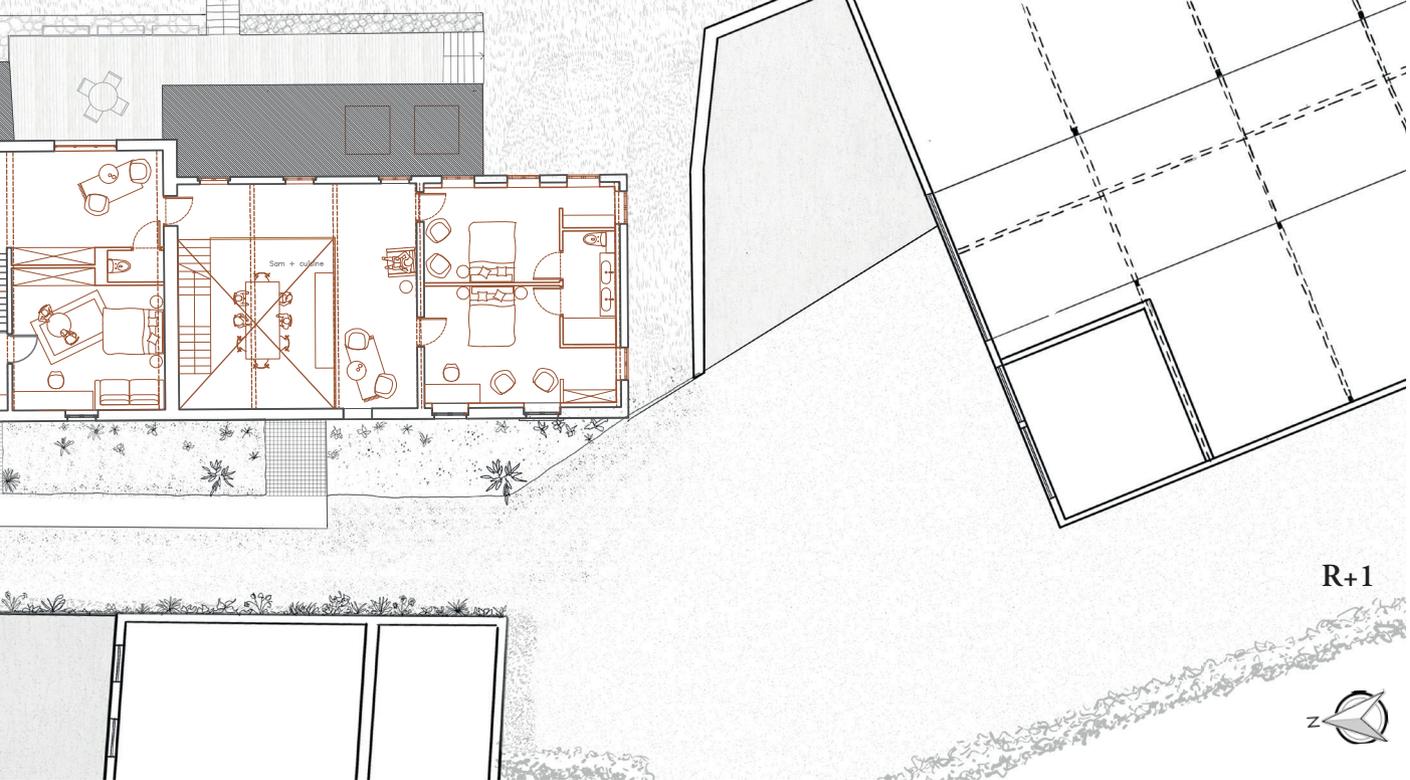


RDC





Photomontage des micro-unités d'habitations au sein de la colocation qui sont appropriables et s'écarte de l'image d'une chambre simple



Photomontage des espaces de vie collectifs généreux qui se développent autour d'une double hauteur. Ramener de la lumière au sein de ces maisons élémentaires.

- Les maisons relais

Notre intérêt pour les personnes âgées nous a également conduit à réfléchir à d'autres populations vulnérables pour lesquelles il nous semble nécessaire d'agir. C'est pourquoi l'investissement dans le bâti vacant pourrait conduire au développement de 2 à 3 logements relais au cœur du village.

En parallèle à ces travaux, basée sur nos observations initiales concernant la vacance, nous avons intégré des logements relais visant à répondre à la demande croissante de solutions d'hébergement spécifiquement adaptés au contexte rural. D'une part, nous avons identifié divers occupants potentiels ainsi que leurs besoins en matière d'aménagement, de localisation, etc. (voir tableau p.), et d'autre part, nous avons recensé les trois logements relais inoccupés au centre-bourg.

Après avoir associé chaque occupant à un logement relais correspondant, nous avons choisi de développer spécifiquement le presbytère, un bâtiment prochainement en vente, que la commune pourrait acquérir facilement. Cette approche, en lien avec le projet de colocation, permet de répondre efficacement aux besoins

de logements relais tout en anticipant l'évolution future des disponibilités immobilières dans la région.

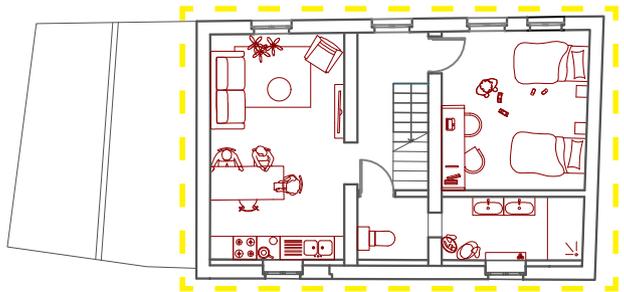
Le presbytère, une fois réaménagé et réhabilité, sera conçu pour offrir une modularité adaptative, permettant d'accueillir divers occupants dans des situations délicates. Ce lieu sera aménagé pour répondre aux besoins spécifiques, offrant un refuge, par exemple, aux mères séparées ainsi qu'aux femmes en quête de sécurité dans un premier scénario, aux jeunes mères-filles et aux femmes dans l'attente de mise à l'abri dans un second scénario. Ou encore pour des familles en situation précaire dans un dernier scénario.

Ces logements pourraient être les premiers à être rénovés afin d'y accueillir quelques habitants pendant les travaux de rénovation thermique et des interventions plus lourdes, telles que l'aménagement de logements en R+1 et la réfection des combles des zones sur lesquelles nous intervenons.

Ce projet vise ainsi à créer un environnement inclusif et bienveillant, offrant un soutien essentiel à ceux qui en ont le plus besoin au sein de Sars Poteuries. (voir les scénarios détaillés dans le carnet annexe des interventions)

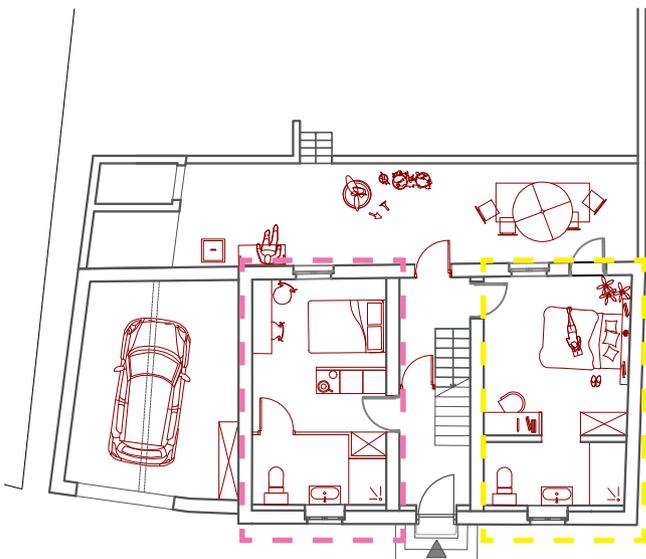
Presbytère

Scénario 1 - RDC Parents séparés + Mise en sécurité - R+1 Parents séparés



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.



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



Planifier sur le long terme en prenant en considération la cessation d'activité de la ferme

Il est important de préciser que ce projet s'est principalement concentré sur le bien-vieillir, à travers la notion de l'habitat avec une prise en compte du sentiment de « chez soi », ainsi que le prolongement de cette notion dans les espaces extérieurs publics et privés.

Cependant, le centre ayant perdu de sa vitalité d'antan, il ne présente plus de commerces de proximité. Aujourd'hui, seul un salon de coiffure est actif dans le centre. Les personnes âgées ont besoin de services locaux de proximité qui participent aussi à la redynamisation du cœur du village. Il serait alors nécessaire de retrouver un petit commerce alimentaire.

Cependant, au vu de la complexité d'un commerce à être rentable au sein du village, expliquée en partie par le fait qu'il soit monoactivité, serait-il possible de proposer au sein d'un tiers-lieu des permanences hebdomadaires d'artisans locaux afin que les habitants ne pouvant plus se déplacer puissent acheter des produits de qualité?

La ferme du centre, qui va cesser son activité, représente l'opportunité de créer un tiers-lieu, puisque la mai-

rie souhaite racheter les terres afin de prévoir un projet de logements dans le futur. Il paraît alors intéressant de commencer à réactiver ce lieu en proposant différentes possibilités de programmations.

La ferme et sa symbolique pourraient être, premièrement, le lieu de vente de produits du coin de manière hebdomadaire, qui serait alors vue comme une « halle » couverte. Il n'y aurait alors pas de travaux conséquents à prévoir, hormis le démontage des actuelles barrières des box à vaches.

Le bâti ayant déjà des aménagements de pentes pour la récupération des eaux sales, il sera alors facile de nettoyer les lieux après le marché. Les terres associées à cette ferme pourraient redevenir productives avec la plantation de vergers, de pommiers et d'autres arbres fruitiers, par exemple, le développement d'un potager communal.

Cela pourrait alors devenir un espace également à titre éducatif avec les écoles qui sont non loin du lieu. Les aînés du village pourraient venir l'entretenir mais également transmettre leurs connaissances aux générations plus jeunes.

Il pourrait aussi être un lieu d'événements et, dans la potentialité d'un futur chantier, le lieu de stockage de matériaux, de réunion de chantier, etc.

En conclusion, cette idée d'une halle de marché est le fruit de nombreux échanges avec les habitants qui ressentent une nostalgie de l'ancien marché. En effet, de nombreuses personnes âgées et même des personnes plus jeunes n'ayant pas de voiture se voient contraintes de demander à leurs proches de les conduire pour faire des courses. Certains confient que c'est une situation dégradante pour eux car ils aimeraient pouvoir aller chercher eux-mêmes à pied des produits de qualité. Ils confient qu'ils n'ont plus de

plaisir à manger du pain de Carrefour, par exemple, qu'ils doivent congeler pour plusieurs semaines, ainsi que les légumes et fruits de supermarché, et qu'ils aimeraient avoir accès aux produits des fermes alentours.

Certains commerces se présentent comme non loin du centre : la boucherie est à environ 500 mètres du centre, la boulangerie de Beugnies se trouve à 1 km, ainsi que le supermarché le plus proche, mais la question de la topographie est un frein pour ces personnes. Certains se voient donc découragés de ce morcellement de commerces et choisissent de demander à leurs proches d'aller au Carrefour en voiture.

CONCLUSION

La présente recherche a permis d'explorer les diverses facettes liées à la vieillesse, en mettant en lumière les défis posés par l'évolution démographique et le vieillissement de la population. Comme mentionné précédemment, l'accroissement constant du nombre de personnes âgées, avec une augmentation de 1,4 % par an dans les Hauts-de-France, souligne l'importance croissante de cette problématique. En 2050, la région pourrait compter 1,6

million de personnes de 65 ans ou plus contre 920 000 aujourd'hui, représentant 25 % de la population, soit une augmentation significative par rapport aux 15 % de 2013.

Dans le contexte spécifique de l'Avesnois, les projections indiquent une accélération du vieillissement de la population, avec une prévision de 27 % de personnes de 65 ans et plus en 2050, contre 20 % en 2019. Cependant, une observation critique révèle que l'offre d'hébergements pour

les personnes âgées ne suit pas cette croissance. Le modèle dominant des Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) persiste, tandis que les alternatives se concentrent principalement autour des métropoles. Les initiatives dans les territoires ruraux, bien que présentes, demeurent insuffisantes pour diversifier l'offre et répondre aux besoins d'une population vieillissante.

Il devient ainsi impératif pour les territoires de prendre en considération cette question afin d'anticiper les défis associés à cette augmentation démographique. Les moyens concrets mis en œuvre pour soutenir ces territoires demeurent toutefois incertains malgré la prise de conscience des élus. Une approche à grande échelle pourrait s'avérer nécessaire pour aborder cette problématique de manière efficace.

En parallèle, cette recherche a exploré la réalité du vieillissement, mettant en lumière des aspects tels que le bien vieillir, le vieillir chez soi, et une critique des modèles institutionnels médicalisés et des stigmatisations associées. La recherche s'interroge sur la possibilité de permettre à ces personnes de vieillir dignement et de prendre conscience qu'elles regorgent de qualités pour contribuer à la vie d'un village.. Les territoires ruraux, confrontés à des défis financiers, se retrouvent limités dans leur capacité à aborder ces problématiques, même s'ils en sont conscients.

Afin de répondre de manière proactive au défi du vieillissement, le projet proposé offre une so-

lution double en travaillant avec les ressources existantes. C'est pourquoi, ce projet propose une double solution qui passe par le fait de faire avec le déjà-là. Un déjà là bâti, qui dans la plupart des centres bourg nécessite d'être rénover. En prenant en main la réfection du patrimoine bâti, les communes peuvent non seulement répondre aux enjeux de revitalisation de leur territoire, mais également initier des projets sociaux répondant aux besoins spécifiques d'une population en difficulté. Ce projet d'offre d'habitat alternatif, en favorisant une véritable solidarité intergénérationnelle, présente des avantages à la fois pour la commune, les habitants, et offre des perspectives à long terme, pouvant collaborer avec la 3CA, des politiques régionales telles que le Projet d'Intérêt Général (PIG) et la loi ZAN.

En somme, ce projet aspire à être un modèle adaptable à d'autres communautés locales. Fondé sur des observations approfondies, des entretiens avec les résidents et une analyse minutieuse du contexte, il propose des interventions ciblées sur la rénovation du bâti existant. Les stratégies axées sur la création de communautés de vie intergénérationnelles, de maisons relais et de logements évolutifs visent à répondre aux besoins variés des personnes âgées tout en préservant l'identité culturelle et historique des villages, dans une perspective de durabilité et d'inclusion sociale. Cette approche, basée sur une méthodologie adaptée à chaque contexte communautaire, pourrait servir pour d'autres territoires confrontés aux mêmes enjeux.

BIBLIOGRAPHIE

Livres

-Beyeler Mariette , Métamorphouse : transformer sa maison au fil de la vie , Presses polytechniques et universitaires romandes, cop. (2014)

-Coste Anne, d'Emilio Luna, Guillot Xavier (Dir.). Ruralités post-carbone : Milieux, échelles et acteurs de la transition énergétique. Publications de l'Université de Saint-Etienne. , 7, (2018)

-Delmotte, Annette. «Sars-Poteries: vie et essor industriel au XIXème siècle» (1979)

- D'ERM Pascale, Vivre ensemble autrement : écovillages – habitat groupé – écoquartiers, habitats groupés, Italie, Ulmer, Les nouvelles utopies, (2009)

- Philippe Madec (Auteur) Alain Bornarel Pierre-Yves Brunaud, L'écurie Manifeste pour une architecture frugale (2019)

Renaud George, «La croissance grise : Des séniors dans la ville». éditions de l'Aube. (2013)

Articles

- Argoud, D. (2008). L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? Enquête auprès des nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées, Rapport Final, pour le Plan d'Urbanisme Construction Architecture (PUCA), Programme de Recherche Vieillesse de la population et habitat.

-Auger, Fanny, Vincent Caradec, et Ségolène Petite. « Anticiper le grand âge ? Comment les jeunes retraités baby-boomers « adaptent » leur logement »: Retraite et société N° 78, no 3 (7 février 2019)

-Balard, Frédéric, et Dominique Somme. « Faire que l'habitat reste ordinaire. Le maintien de l'autonomie des personnes âgées en situation complexe à domicile: » Gérontologie et société. (1 avril 2011)

-Bigo, Mathilde, et Sandrine Depeau. « L'inclusion à la ville des personnes âgées : entre déprise et citadinité: L'exemple des promenades balnéaires ». Norois, no 232 (30 octobre 2014)

-Boulmier, Muriel. « Enjeux d'habitat, enjeux de territoires », 2010.

-Clément Schaff est chargé de mis-

sion au Département Économie-Finances du Centre d'analyse stratégique depuis 2008.

-Cordelier, Serge. « À lire ». Pour 233, no 1 (2018)

-Couvreux-Chapeau, Vanessa. « Habitat centre bourg et conservation du patrimoine bâti ». Pour 233, no 1 (2018)

-Gestin, Agathe. « Les personnes âgées actrices du développement des territoires ruraux ». Pour 233, no 1 (2018): 123. <https://doi.org/10.3917/pour.233.0123>.

-Gimbert, Virginie, et Clélia Godot. *Vivre ensemble plus longtemps: enjeux et opportunités pour l'action publique du vieillissement de la population française. Rapports et documents, n° 28*. Paris: la Documentation française, 2010.

-Guérin, Serge. « La silver économie: Levier au service d'une société de la longévité douce ou eldorado numérique pour économie déclinante ? » Pour 233, no 1 (2018)

- «Intercommunalité-Métropole de CC Cœur de l'Avesnois (200043263) – COG | Insee ». Consulté le 23 octobre 2023.

-Labit, Anne. « L'habitat inclusif pour vieillir en citoyenneté et solidarité: Une solution pour les territoires ruraux ? » Pour N° 233, no 1 (3 septembre 2018)

-Leenhardt, Hélène. « Les formes alterna-

tives d'habitat pour les personnes âgées, une comparaison Allemagne-France: » *Gérontologie et société* 39 / n° 152, no 1 (27 mars 2017)

-Nourisson, T. « Travail de fin d'études / Projet de fin d'études : Révéler les clés du bien-vieillir à domicile : Développement de l'ABVD, un nouvel outil, pour créer un chez-soi idéal et comprendre les mécanismes d'adaptation de l'habitat. », s. d.

-Rengot, Numa. « La Silver Économie : un nouveau modèle économique en plein essor »: *Géoéconomie* N° 76, no 4 (28 septembre 2015)

- Trochon, Jean-François. « Le béguinage, source d'un vieillissement bienveillant en ruralité... ». Pour 233, no 1 (2018)

Conférences/Colloques/Reportages

Fany Cerese, architecte et programmatrice, Atelier AA-Architecture humaine. 2022. «L'accompagnement des établissements médico-sociaux dans leurs projets de construction ou de réhabilitation». Cité de l'architecture et du patrimoine.

Laura Raim, 2023. «Peut-on grandir sans se trahir ?Les idées larges avec Susan Neiman». ARTE

Hamidi Nora, animatrice de la table ronde virtuelle 2023. «Grand âge : comment prendre soin de nos aînés ?» 27- Le reportage. ARTE