

05

VIE - L'ÂGE

Une requalification du centre-bourg à travers la problématique du vieillissement

Projet mené par Léa Blanchet, Justine Delannoy, Yousra Hafidi, Lucie Leurs et Chloé Vergnaud

Ce projet s'attache à la nécessaire prise en considération du vieillissement de la population par la reconquête d'un coeur de bourg ancien. Il tient compte à la fois d'un patrimoine bâti rural riche parfois délaissé, vacant, et des espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés. Ce travail vise à répondre aux besoins contemporains en termes de qualité de vie, en particulier pour les personnes âgées. L'objectif a été de préserver l'identité historique en améliorant le cadre de vie des habitants et les relations sociales. 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 ?

Par une stratégie foncière, il a été développé une diversité typologique au sein de l'existant en pensant à la réversibilité de ces logements selon le cycle de vie des habitants. Ce projet propose une double solution qui passe par le travail avec le déjà-là.

Un déjà là bâti, qui dans la plupart des centres bourg, nécessite d'être rénové. 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 propose une offre d'habitat alternatif, en favorisant une véritable solidarité intergénérationnelle et 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 s'inscrire dans la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

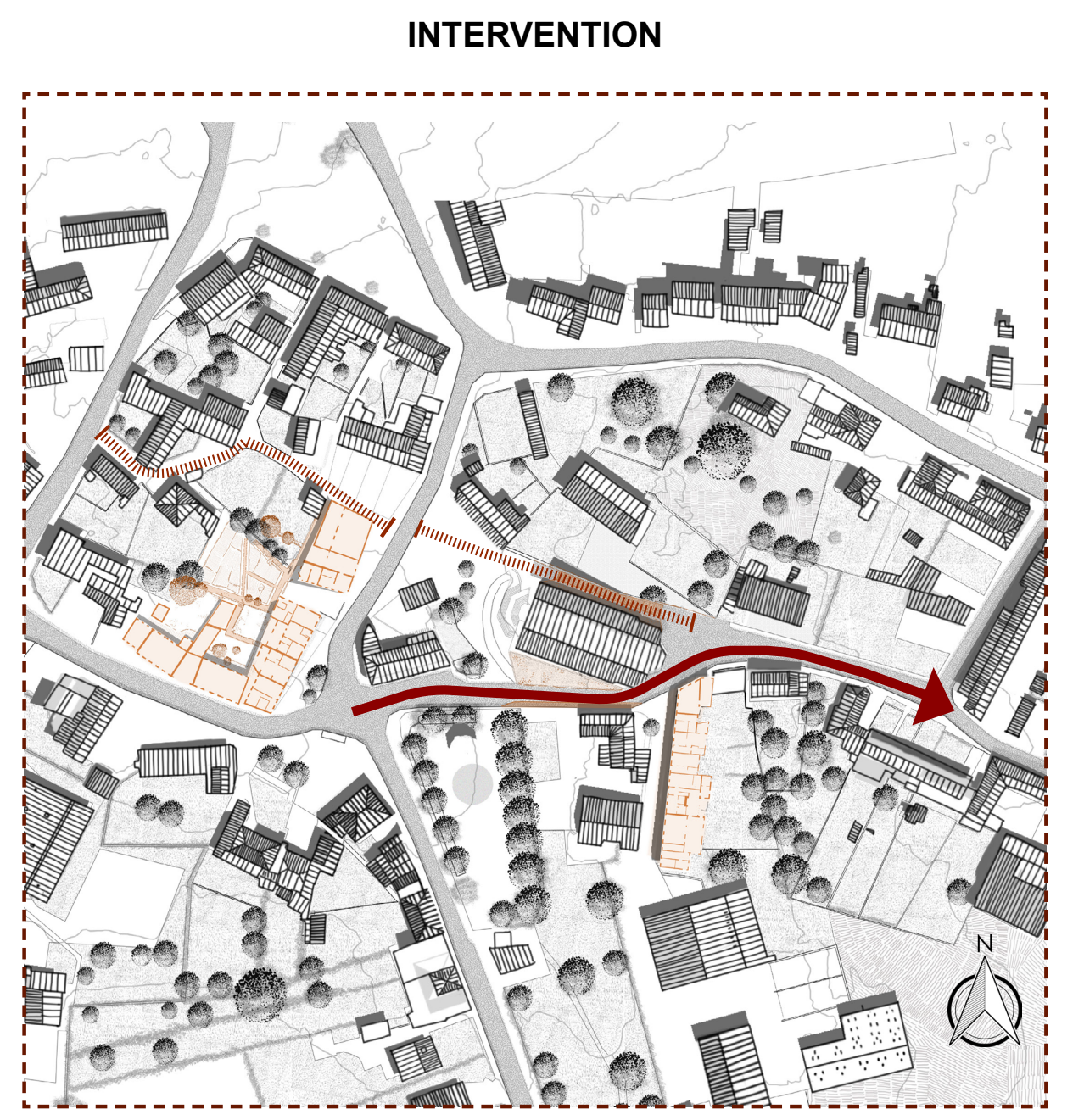
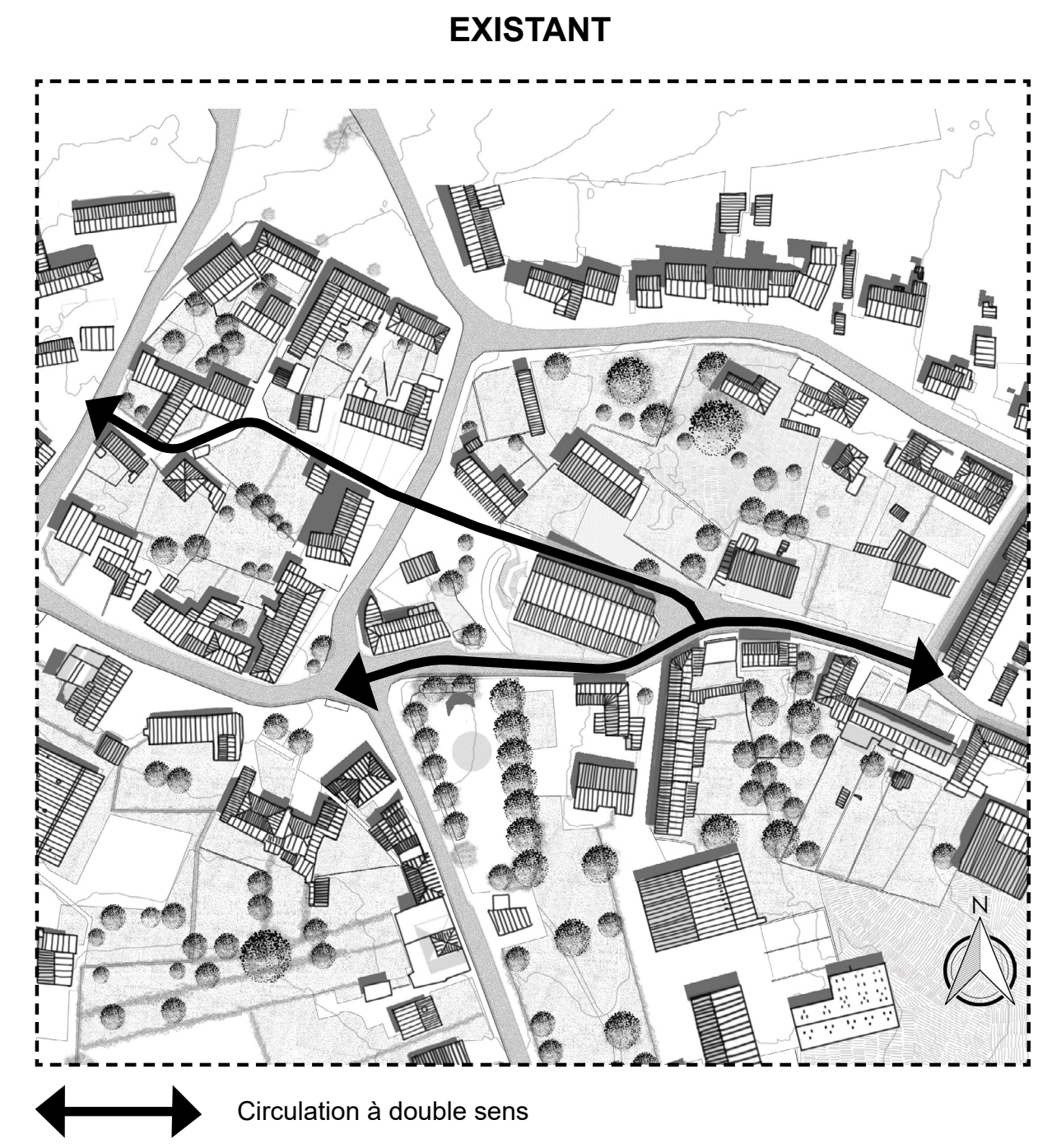
La stratégie d'intervention se concentre sur la question du logement liée à la notion de «bien vieillir». Dans un premier temps, il a été décidé d'intervenir sur la bande d'habitation d'Annette, actuellement occupée par elle-même et une autre résidente qui n'y habite plus, mais organise des réunions. L'objectif est de transformer cet espace en une colocation comprenant des studios et des chambres à faible loyer pour les personnes âgées au rez-de-chaussée, et pour des seniors et/ou publics plus jeunes aux étages. Trois interventions de maisons relais sont également prévues dans le centre du bourg. Ensuite, sur l'îlot ancien où réside Léontine, la doyenne, et Janine, les accès, les typologies et la division parcelleraire sont ré-organisés afin de permettre à tous d'avoir un extérieur privé ou collectif.

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

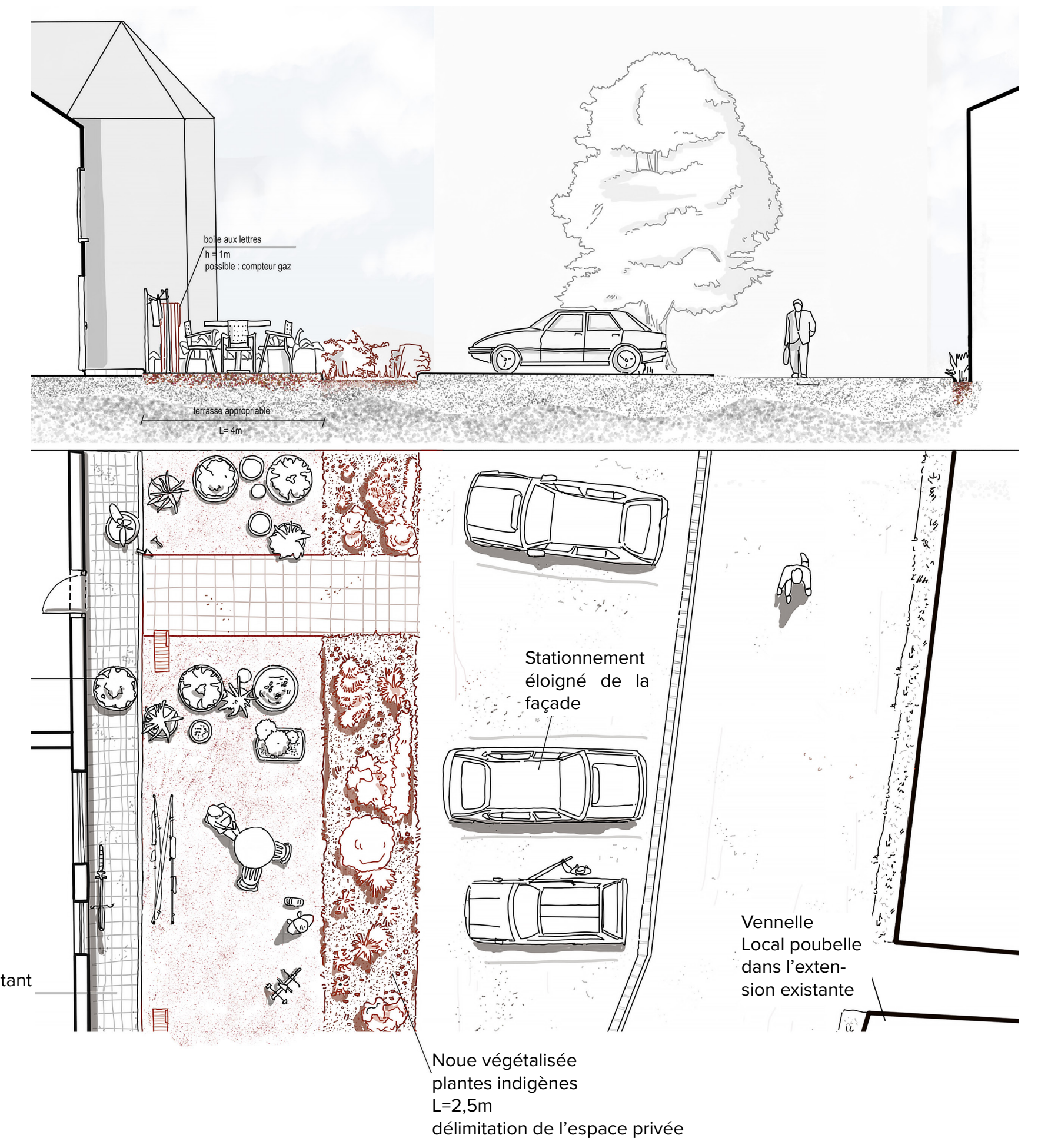
DES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT ET SUR LES ESPACES PUBLICS SOUS QUALIFIÉS DANS LE CENTRE-BOURG



DES CIRCULATIONS SIMPLIFIÉES QUI FAVORISENT LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS AUTOUR DE L'ÉGLISE



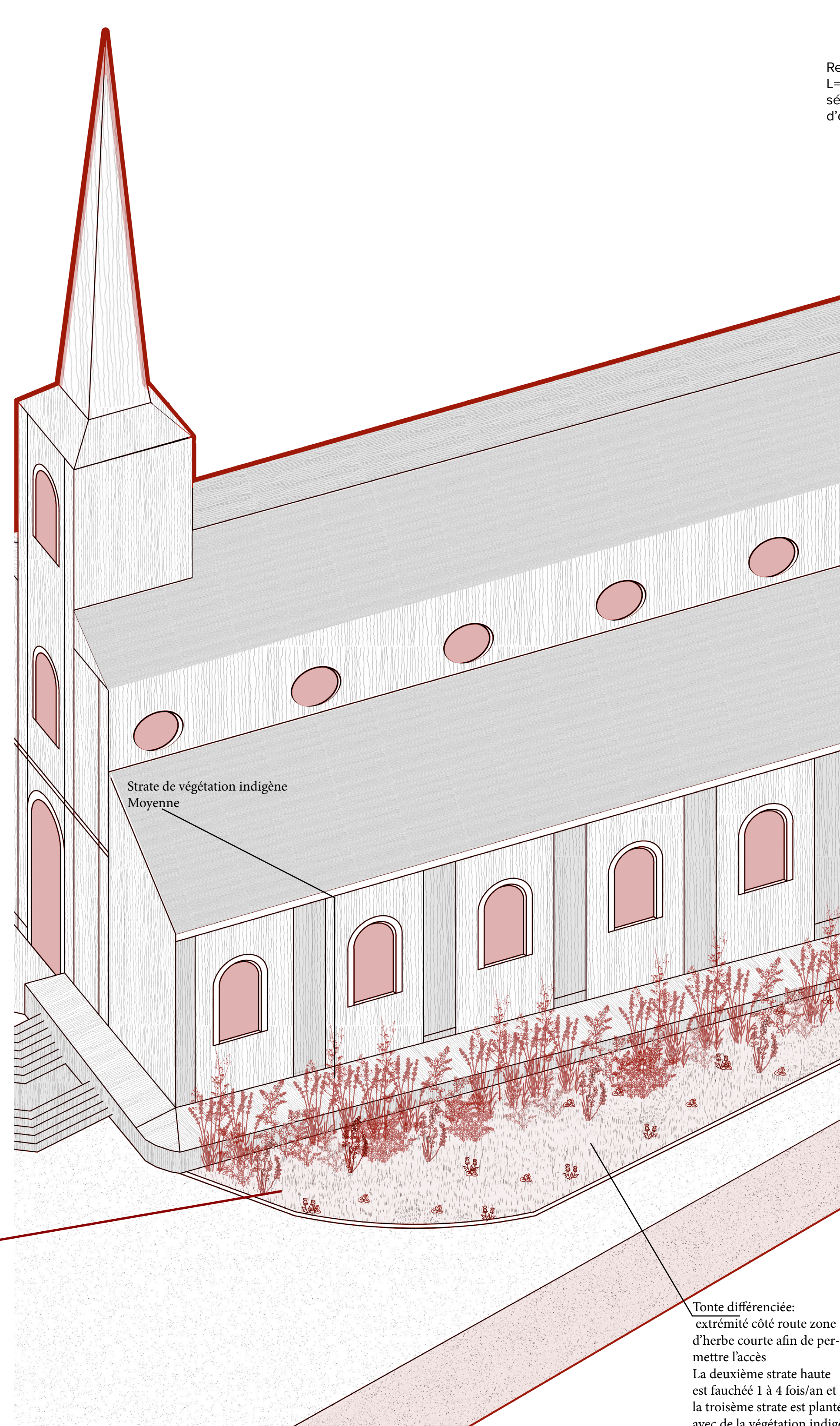
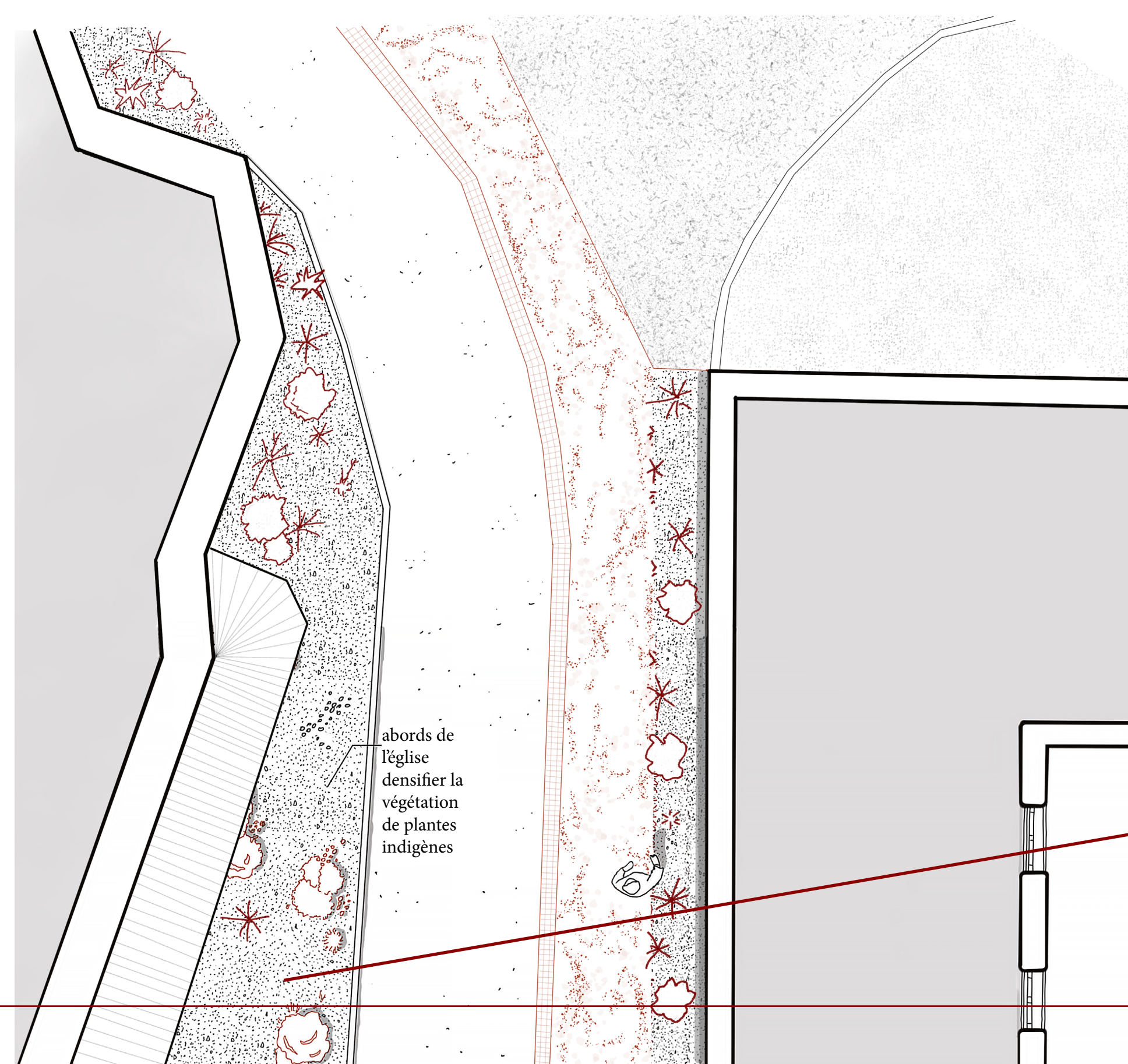
3 La ruelle le long de l'église : élargir le trottoir 1/100ème



REPENSER LES ESPACES PUBLICS: DES INTERVENTIONS MINIMALES CIBLÉES ET PONCTUELLES AFIN DE RENFORCER L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

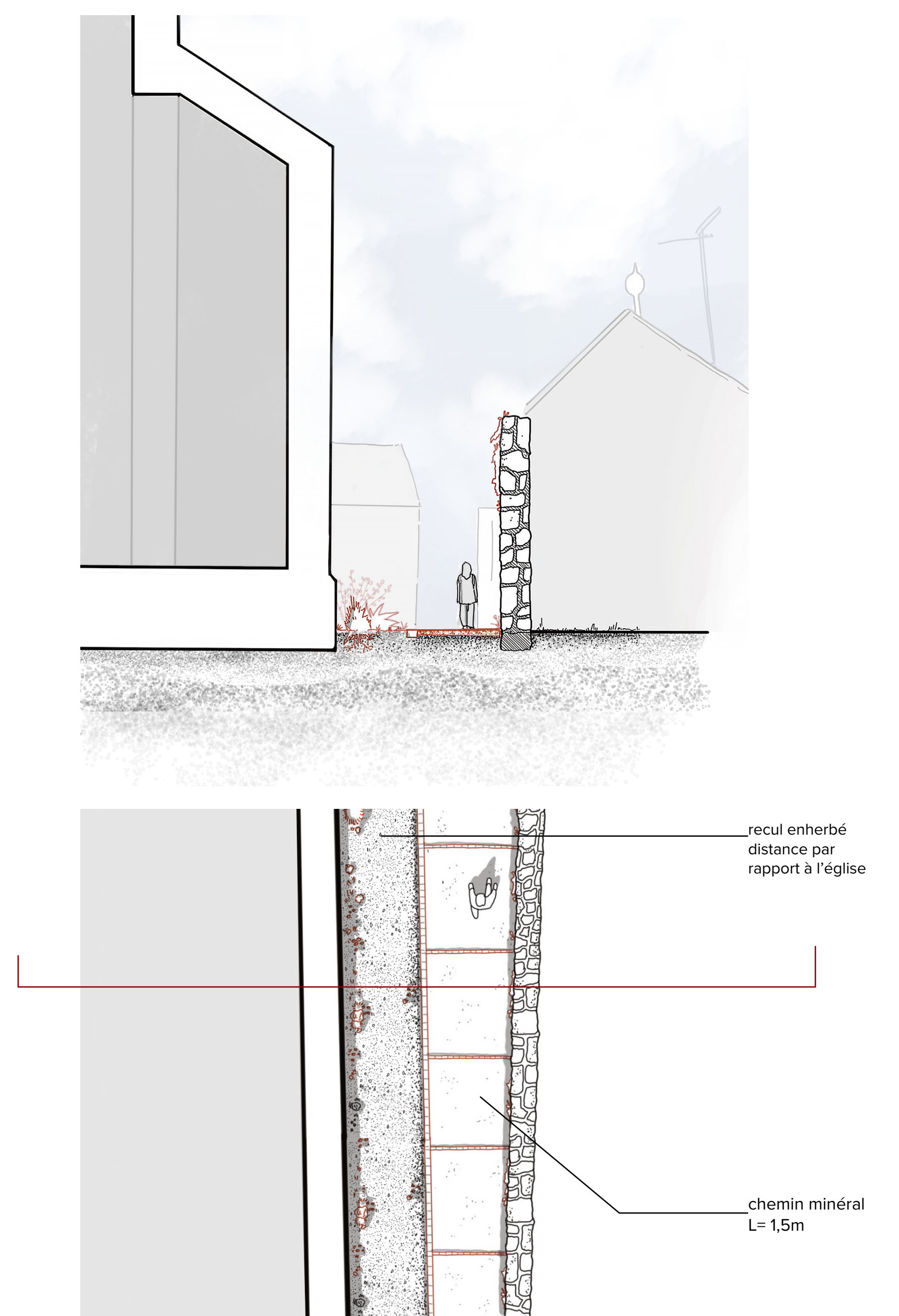
1 La route le long de l'église : élargir le trottoir 1/100ème

Différentes strates de végétations indigènes et principe de tonte différenciée



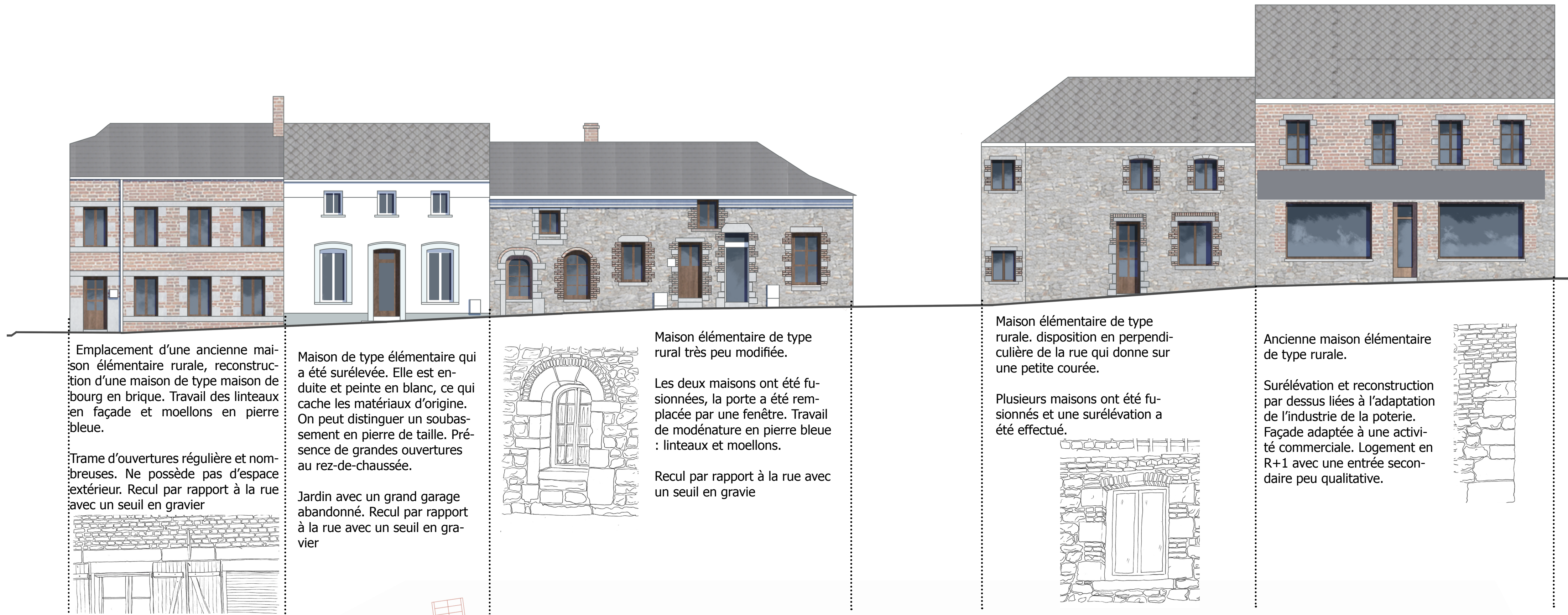
Tonte différenciée: extrémité côté route zone d'herbe courte afin de permettre l'accès. La deuxième strate haute est fauchée 1 à 4 fois/an et la troisième strate est plantée avec de la végétation indigène moyenne

2 La ruelle le long de l'église : élargir le trottoir 1/100ème



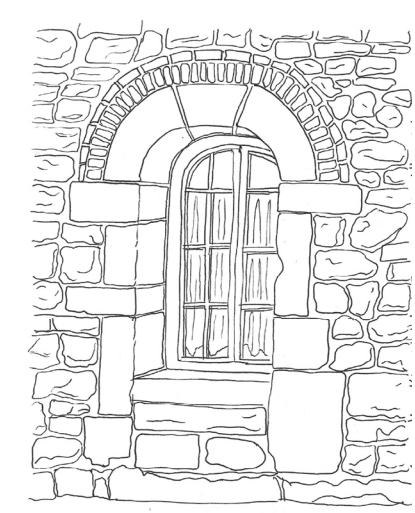
Trottoir élargi réactivation de l'accès

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 ?



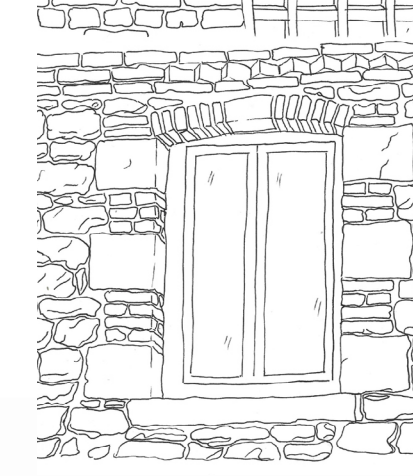
Emplacement d'une ancienne maison élémentaire rurale, reconstruction d'une maison de type maison de bourg en brique. Travail des linteaux en façade et moellons en pierre bleue.
Trame d'ouvertures régulière et nombreuses. Ne possède pas d'espace extérieur. Recul par rapport à la rue avec un seuil en gravier

Maison de type élémentaire qui a été surélevée. Elle est enduite et peinte en blanc, ce qui cache les matériaux d'origine. On peut distinguer un soubassement en pierre de taille. Présence de grandes ouvertures au rez-de-chaussée.
Jardin avec un grand garage abandonné. Recul par rapport à la rue avec un seuil en gravier

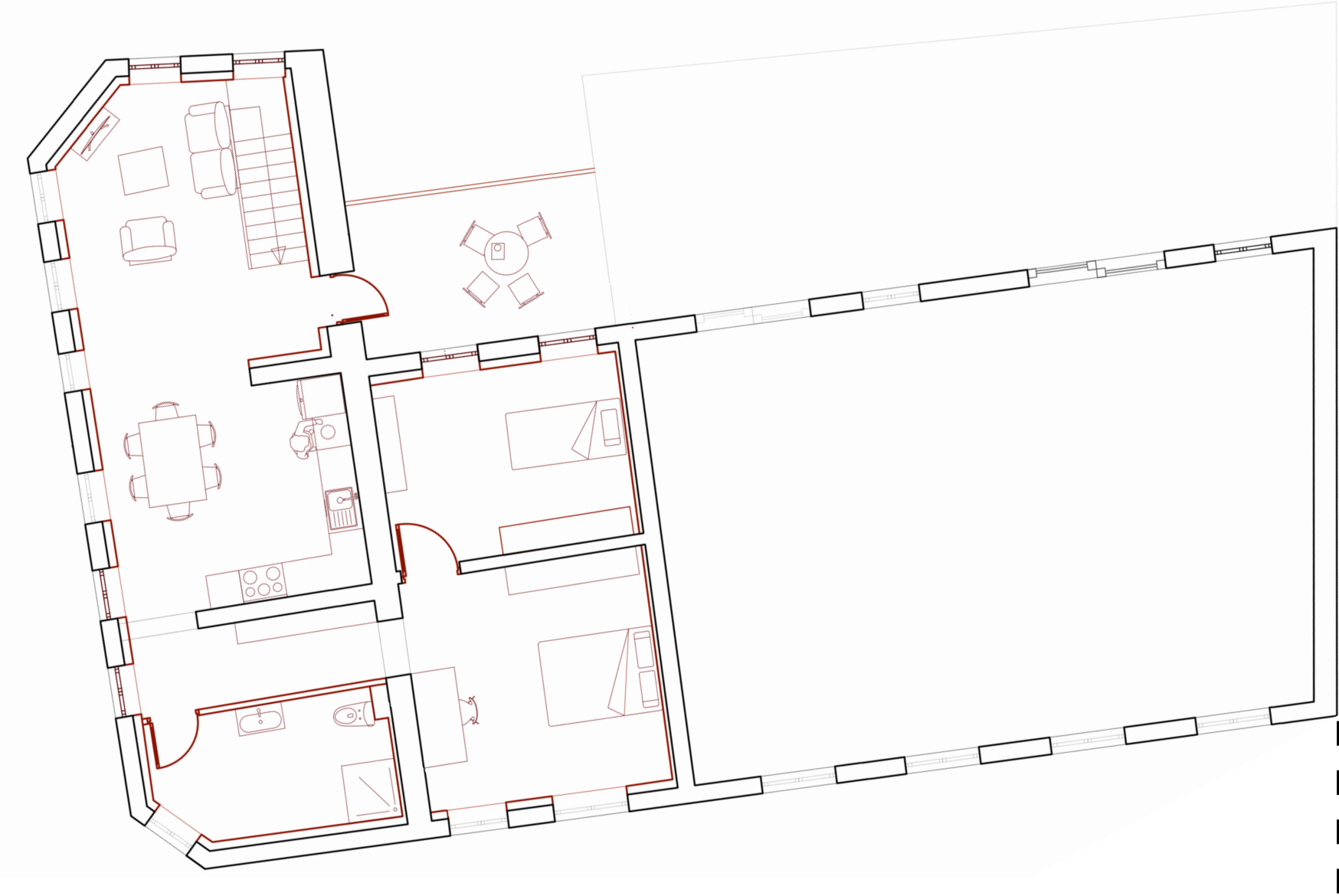
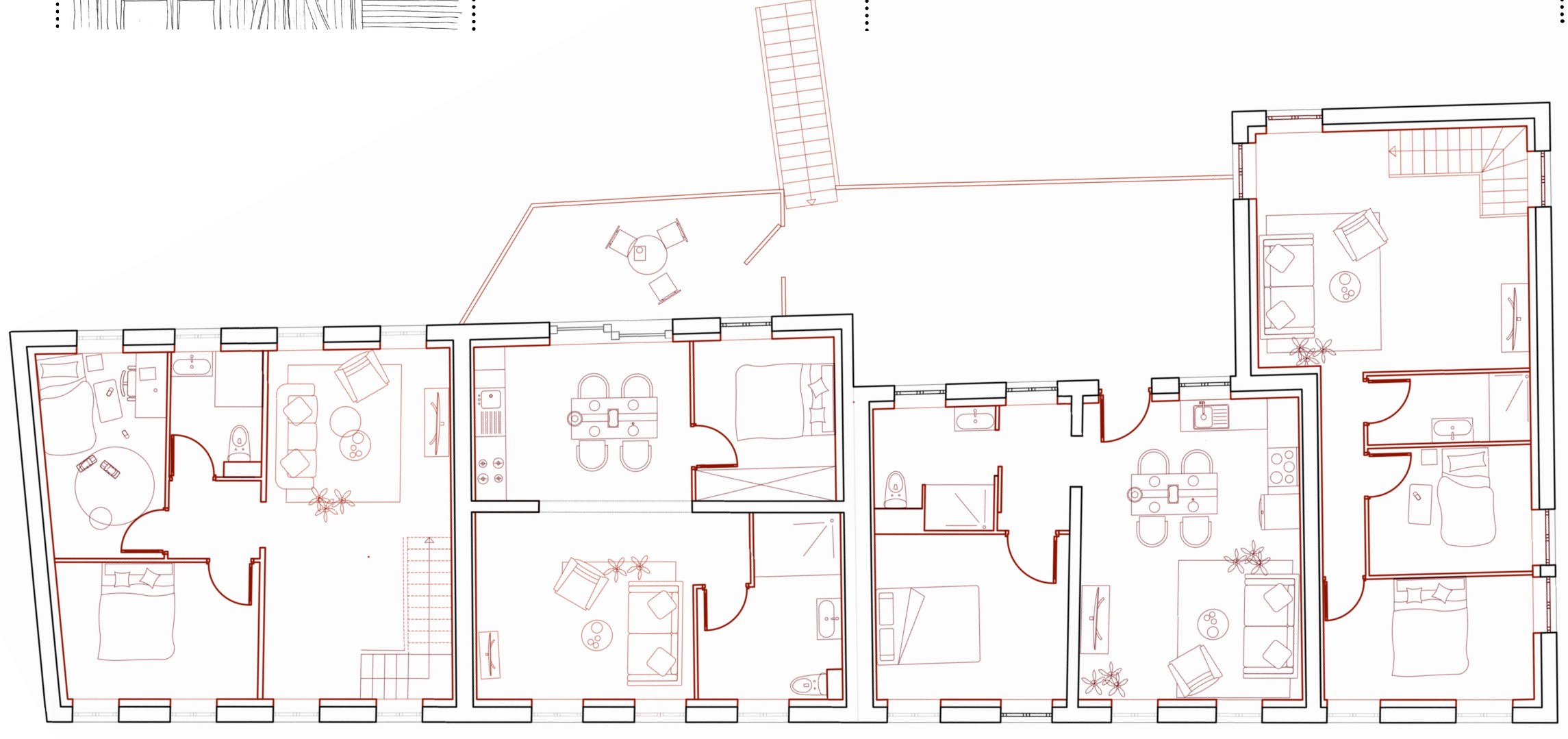
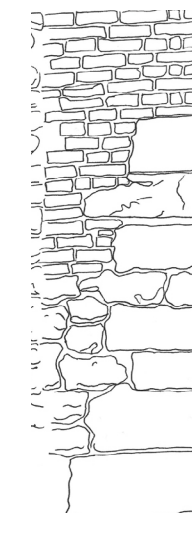


Maison élémentaire de type rural très peu modifiée.
Les deux maisons ont été fusionnées, la porte a été remplacée par une fenêtre. Travail de modénature en pierre bleue : linteaux et moellons.
Recul par rapport à la rue avec un seuil en gravier

Maison élémentaire de type rurale. disposition en perpendiculaire de la rue qui donne sur une petite courée.
Plusieurs maisons ont été fusionnées et une surélévation a été effectuée.



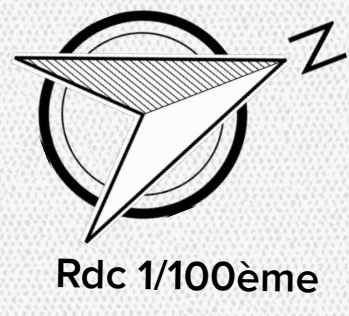
Ancienne maison élémentaire de type rurale.
Surélévation et reconstruction par dessus liées à l'adaptation de l'industrie de la poterie. Façade adaptée à une activité commerciale. Logement en R+1 avec une entrée secondaire peu qualitative.



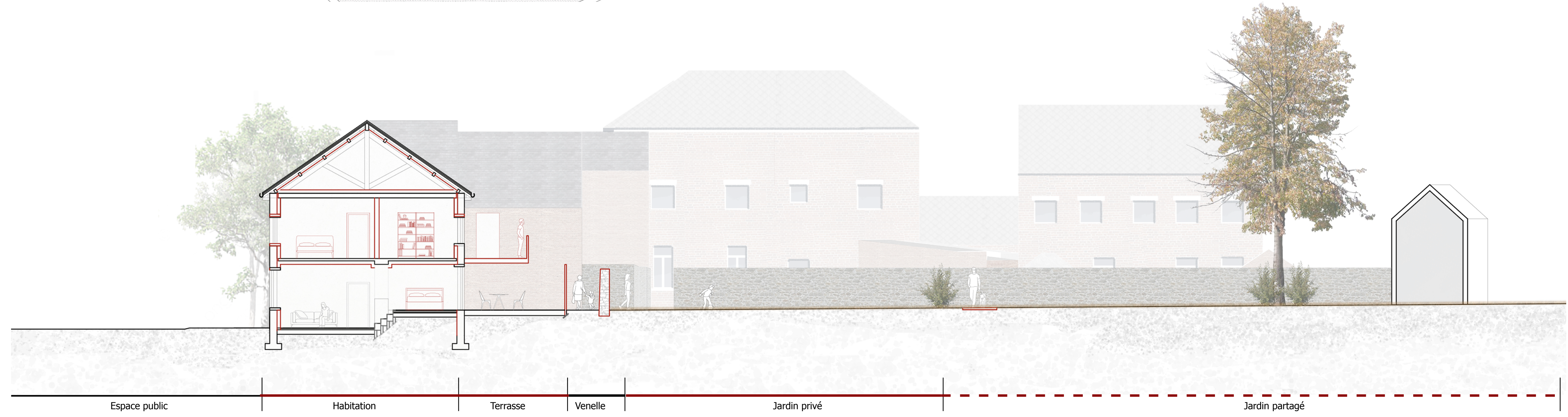
R+1/100ème



- 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



Rdc 1/100ème



- Partagé/Semi-public
- Privé
- Public

Espace public Habitation Terrasse Venelle Jardin privé Jardin partagé



Surélévation de la toiture à l'arrière. Toiture en ardoise refaite.

Conservation des menuiseries et ancrs de l'ancien bâti agricole

Des ouvertures retravaillées qui s'adaptent à la nouvelle destination du bâti

Application d'un enduit chaux-chanvre pour améliorer la résistance thermique sur l'ancien enduit ciment recouvrant la façade en parpaing et en brique



A Rendre le site accessible en adoucissant la topographie et en végétalisant les abords de l'église



B Revaloriser les abords de l'église, favoriser les déplacements piéton



1 Des seuils retravaillés afin de favoriser l'appropriation et faciliter les parcours piéton



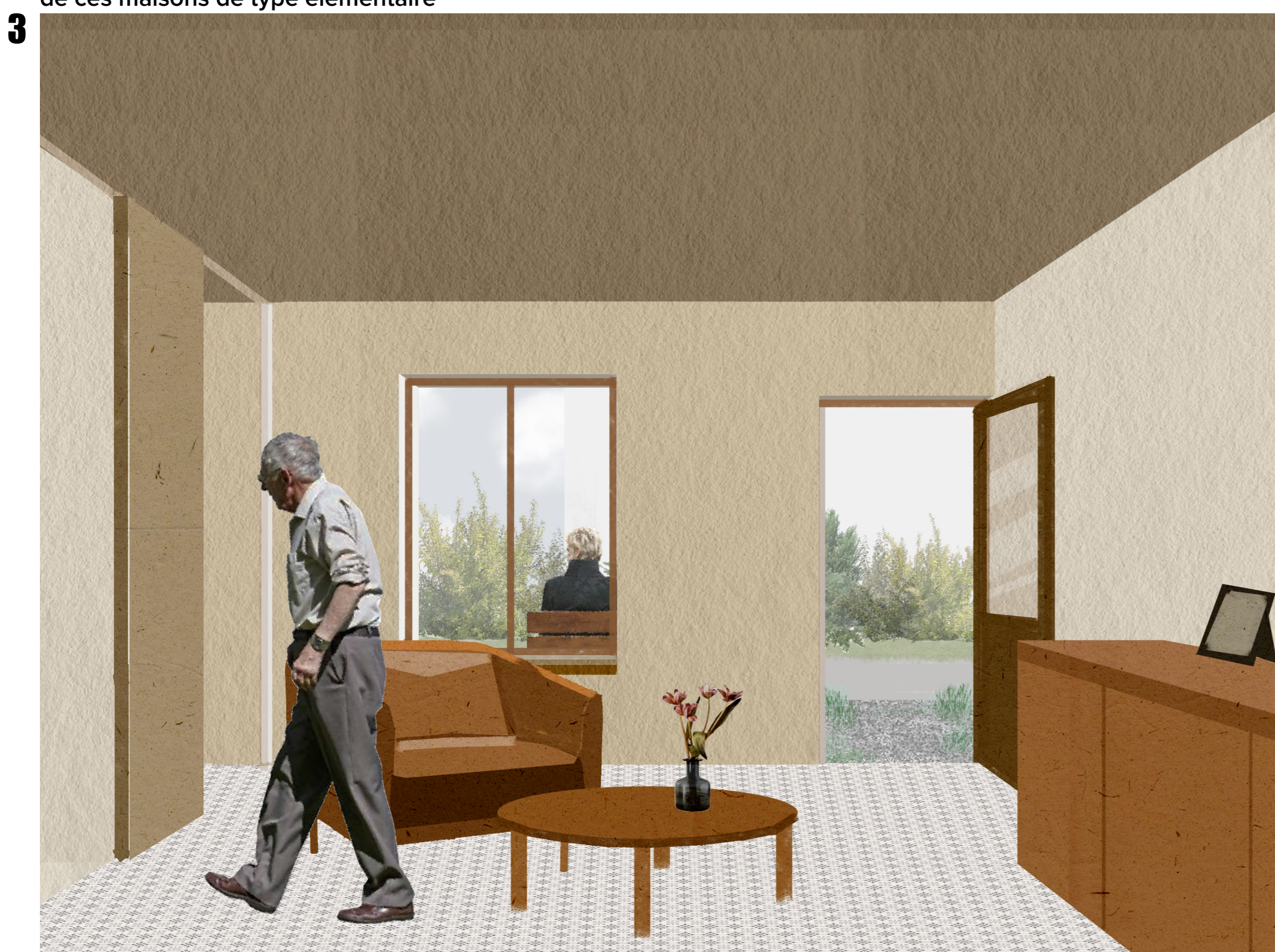
C Mettre à disposition un trottoir praticable et mettre en avant les plantes indigènes en pied de façade



2 Des espaces de vie collectifs généreux qui s'étendent autour d'une double hauteur, ramenant la lumière au sein de ces maisons de type élémentaire



D Sécuriser les piétons et repenser la place de la voiture



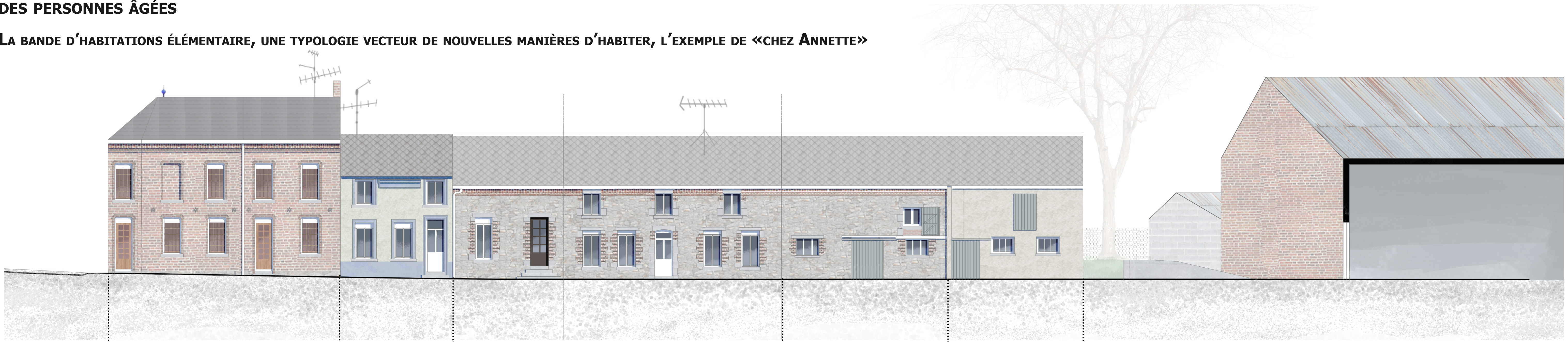
3 Des micro-unités d'habitation au sein de la colocation, conçues pour être appropriées, s'éloignant de l'image d'une simple chambre



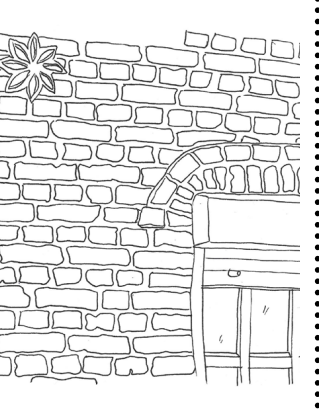
E Jardin partagé au sein de l'îlot ancien

RÉHABILITER ET ADAPTER UN PATRIMOINE BÂTI RICHE MAIS COMPLEXE AFIN DE DÉVELOPPER UN PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL AUTOUR DES PERSONNES ÂGÉES

LA BANDE D'HABITATIONS ÉLÉMENTAIRE, UNE TYPOLOGIE VECTEUR DE NOUVELLES MANIÈRES D'HABITER, L'EXEMPLE DE «CHEZ ANNETTE»

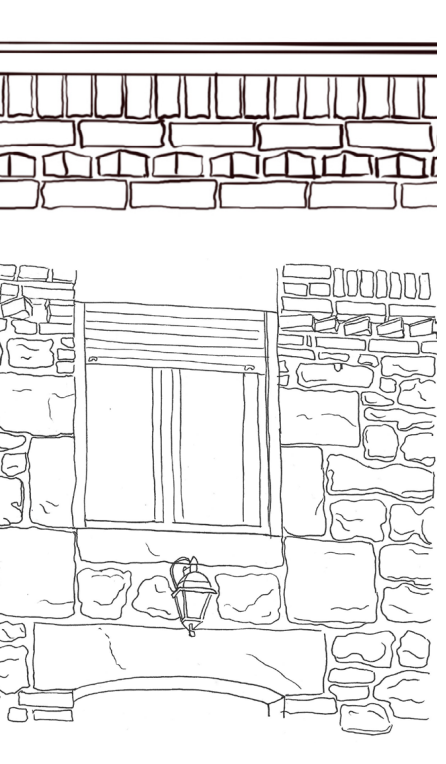


Emplacement d'une ancienne maison élémentaire rurale : reconstruction d'une maison de type maison de maître en brique R+1 avec combles. Travail de modénatures autour des encadrements de fenêtres et des linteaux en brique. Présence d'ancres de fer décoratives en façade.



Maison de type élémentaire liée à l'époque industrielle du XIXe siècle. La façade a été modifiée et enduite avec du ciment projeté, dissimulant ainsi les matériaux d'origine.

Maison de type élémentaire liée à l'activité industrielle de la poterie du XIXe siècle. Orientée perpendiculairement à la rue et adaptée à la pente. La façade est soigneusement travaillée. La façade est constituée de moellons de calcaire marbrier (pierre bleue). Les linteaux ainsi que certains cintrages sont en pierre bleue. La corniche présente un travail en relief avec des briques.



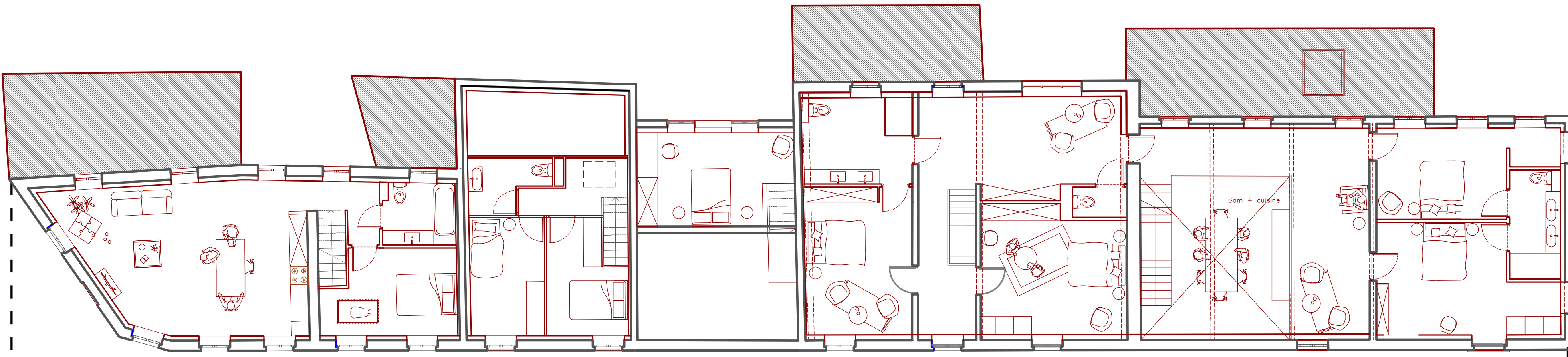
De nombreuses ouvertures sont présentes au rez-de-chaussée. À l'étage, soit aucune ouverture soit de petites ouvertures. L'étage est mansardé.

Maison de type élémentaire adaptée à l'activité agricole. Le bâtiment abrite une étable au rez-de-chaussée et offre un espace de stockage à l'étage.

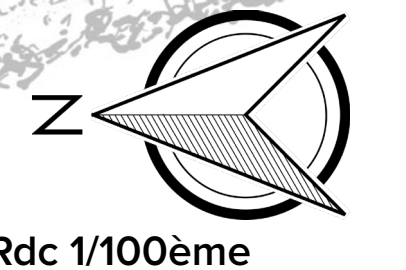
Les ouvertures sont adaptées à l'activité agricole. La porte est dimensionnée pour permettre l'entrée du bétail.



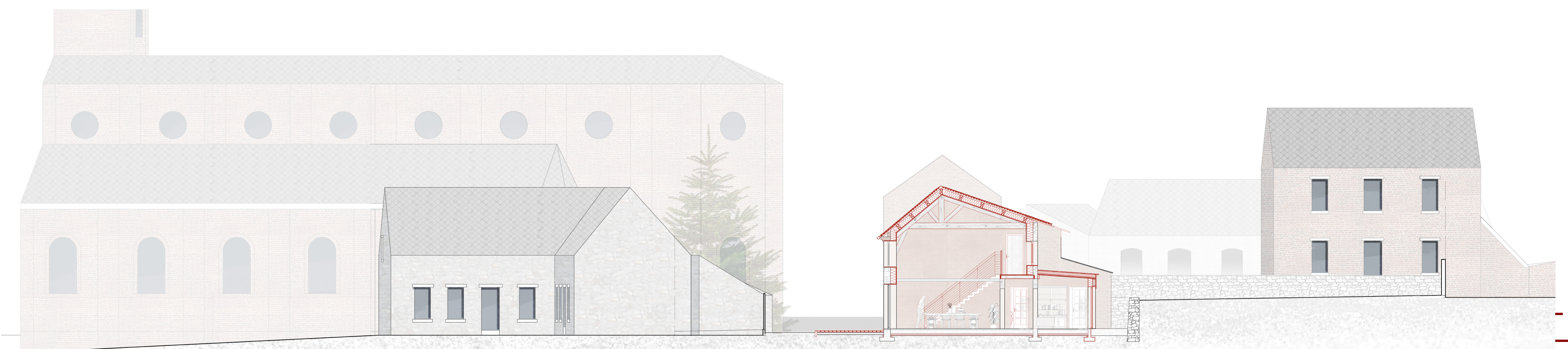
Bâti lié à l'activité agricole de la ferme. La construction, réalisée en parpaing et en brique, est recouverte d'un enduit ciment qui présente des signes de dégradation. Les ouvertures sont conçues en fonction de l'activité agricole, avec notamment la présence de la porte pleine à lame coulissante d'origine.



R+1/100ème

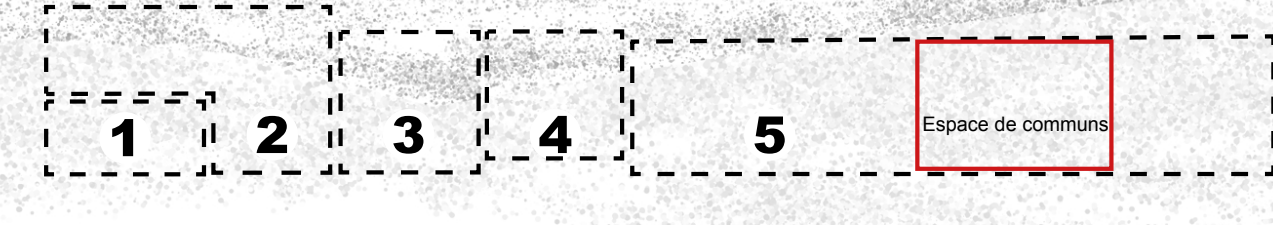
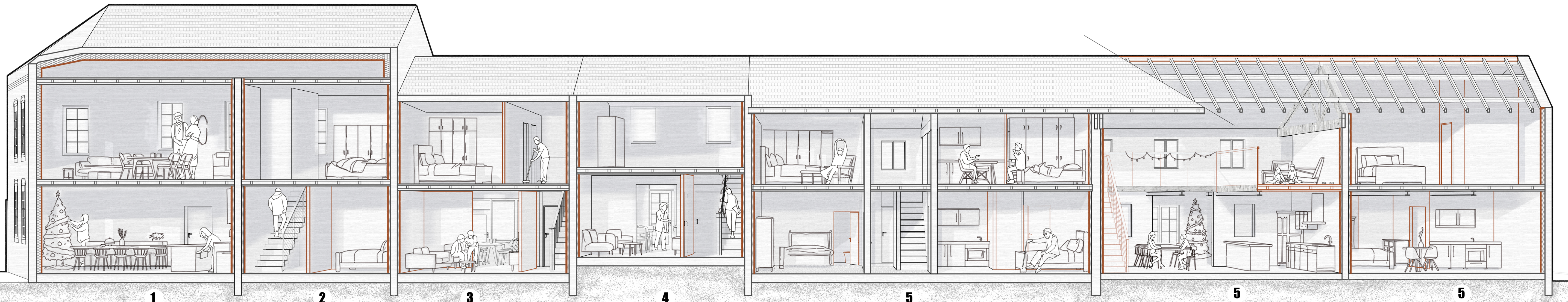


Rdc 1/100ème



- Partagé/Semi-public
- Privé
- Public

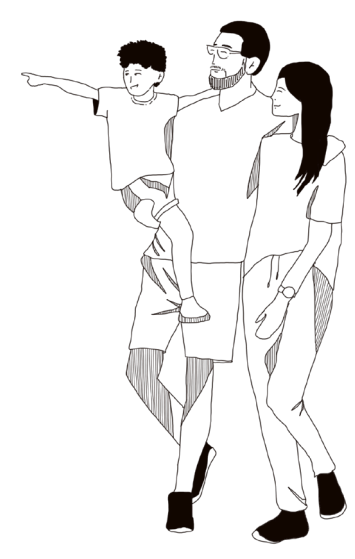
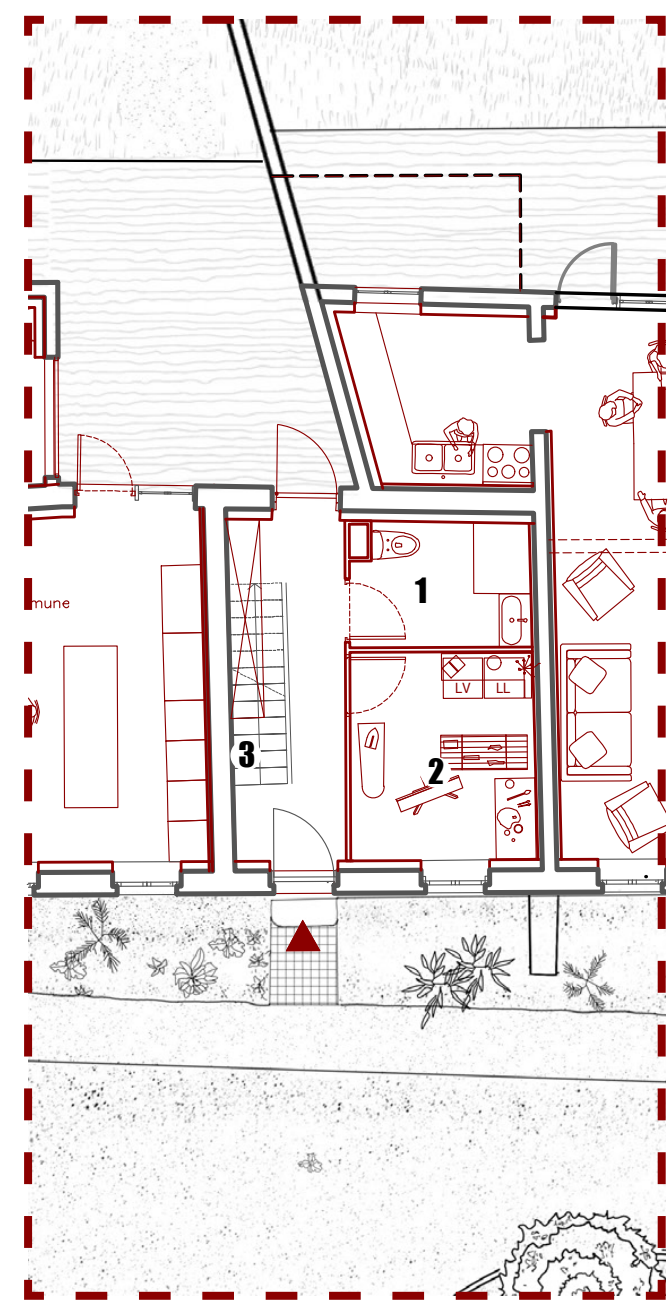
Ancien atelier de potier: chez Claudine et Marcel | Allée publique | Chemin piéton semi-privé | Double hauteur Colocation | Terrasse | Jardin partagé au sein de la colocation



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

MAISON INDIVIDUELLE DUPLEX

Scénario 1 - Famille de 3 personnes sans chambre en RDC 1/100ème



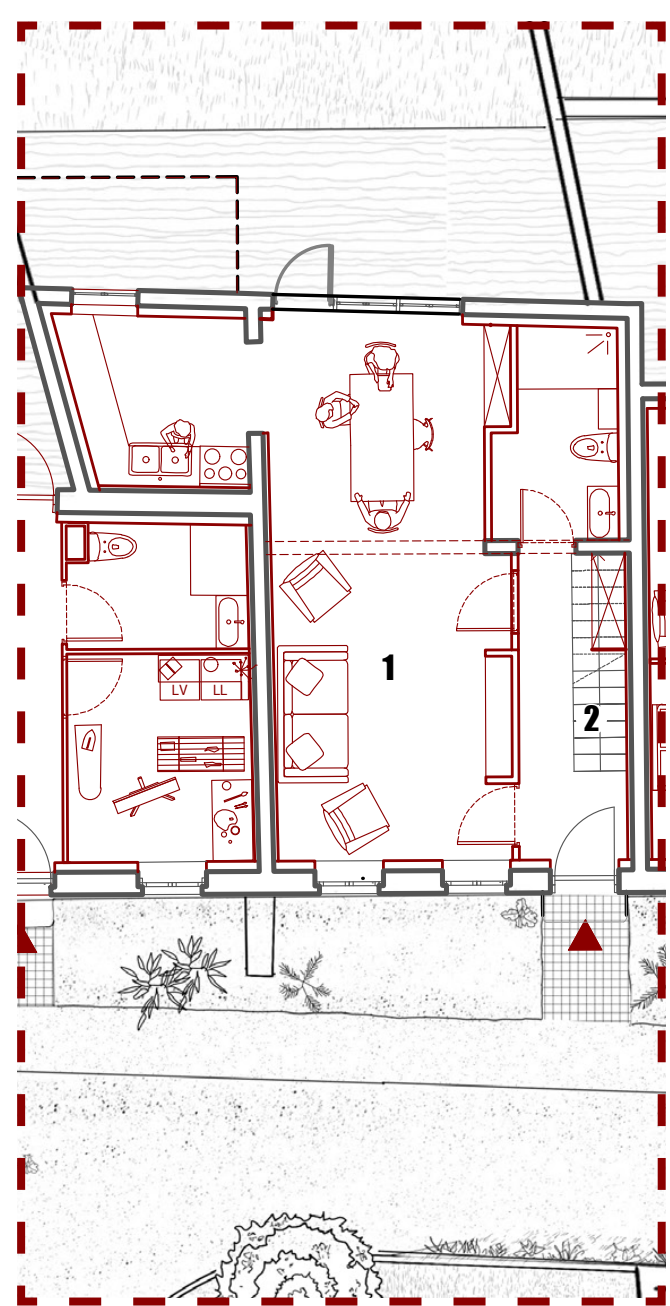
Jean, Emilie et Lucas

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

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

MAISON INDIVIDUELLE N°1

Scénario 1 - 1 chambre à l'étage 1/100ème



Claude et Martine (50ans)

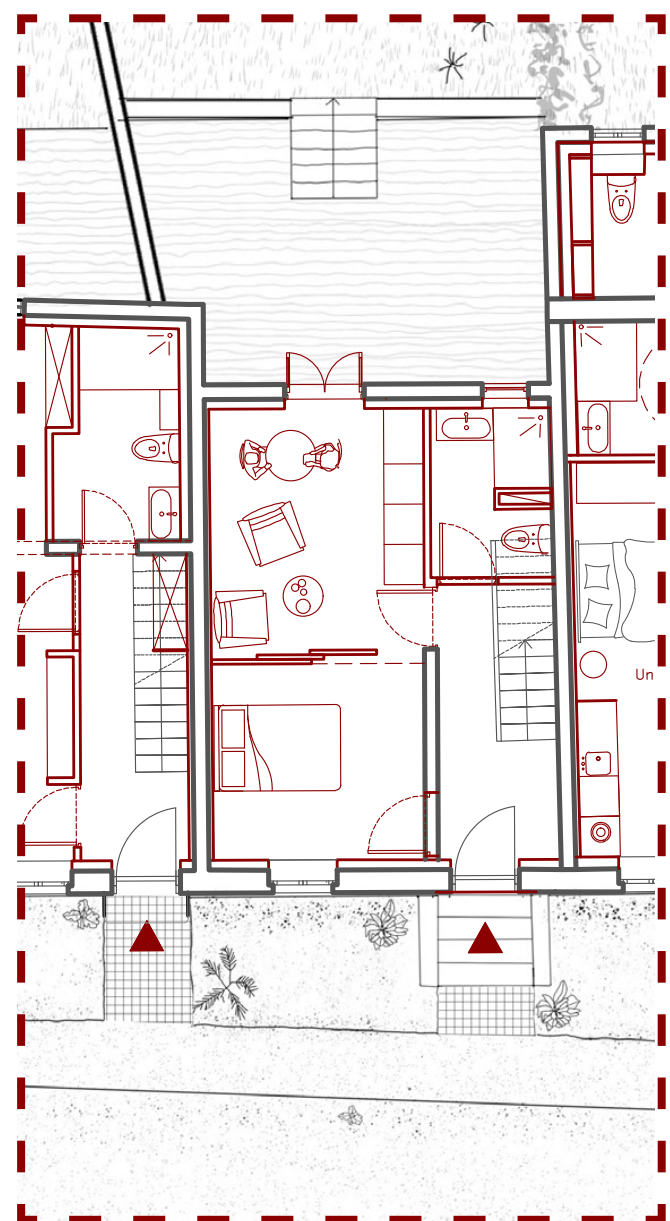
Le couple est encore actif, ils bougent souvent et peuvent monter l'escalier pour accéder à leur chambre.

Leur fils leur rend visite de temps en temps mais ne dort pas à la maison. Leurs pièces de vie, au RDC, sont spacieuses et traversantes.

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

MAISON INDIVIDUELLE N°2

SCÉNARIO 1/100ème

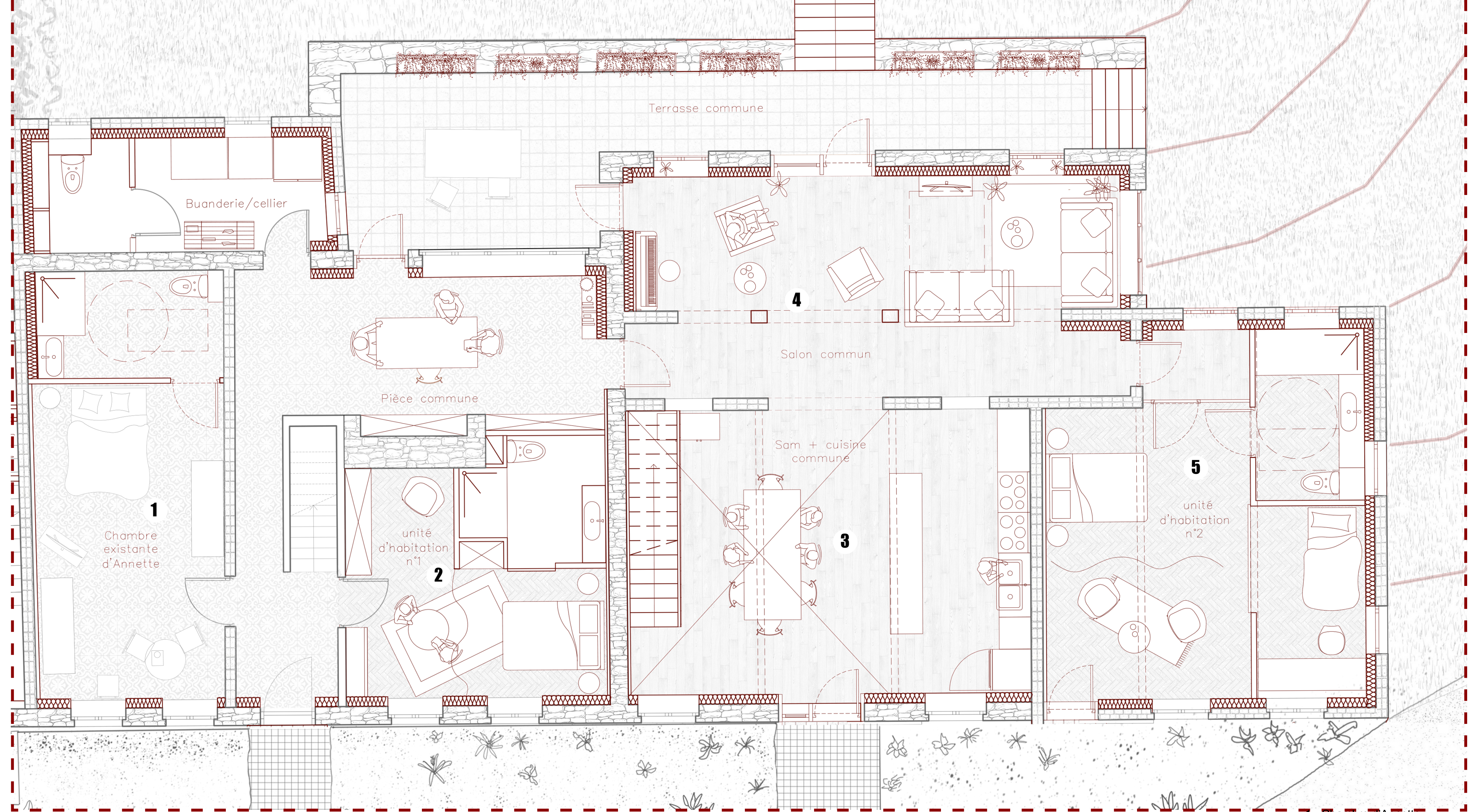


Valentine (28ans)

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

COLOCATION RDC

Scénario 2 1/50ème



Jacqueline (82ans)

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



Babeth (72ans)

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



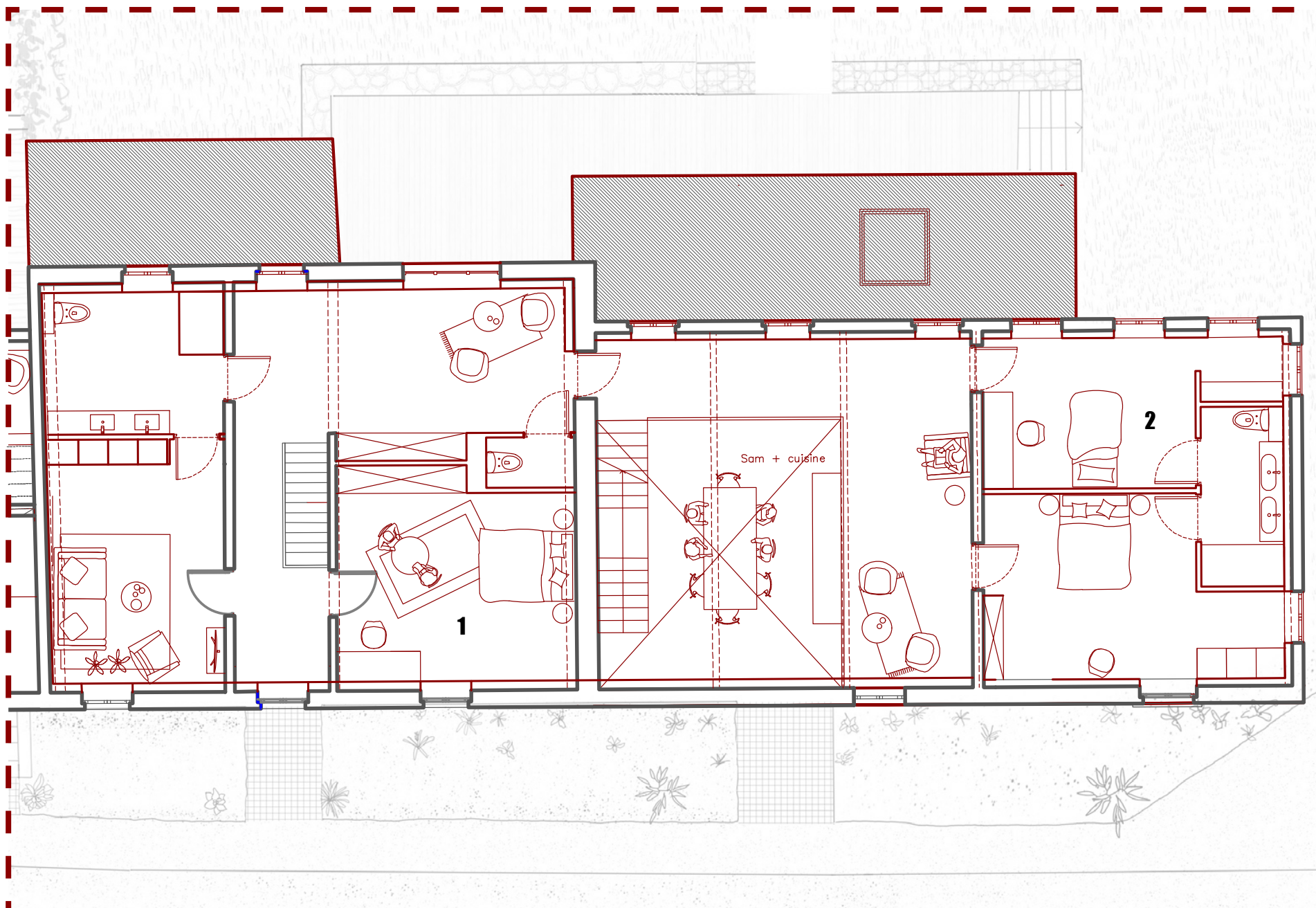
Odette (85ans)

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

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

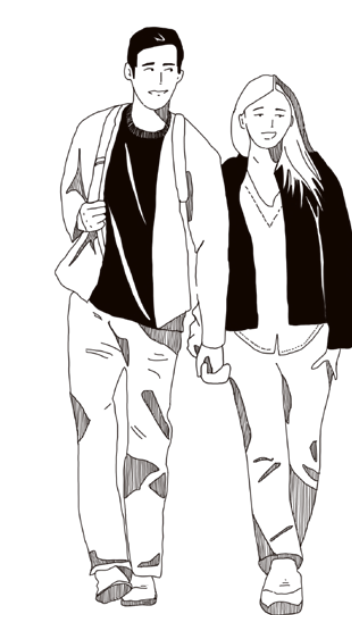
COLOCATION R+1

Scénario 2 1/100ème



Petits-enfants d'habitants

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



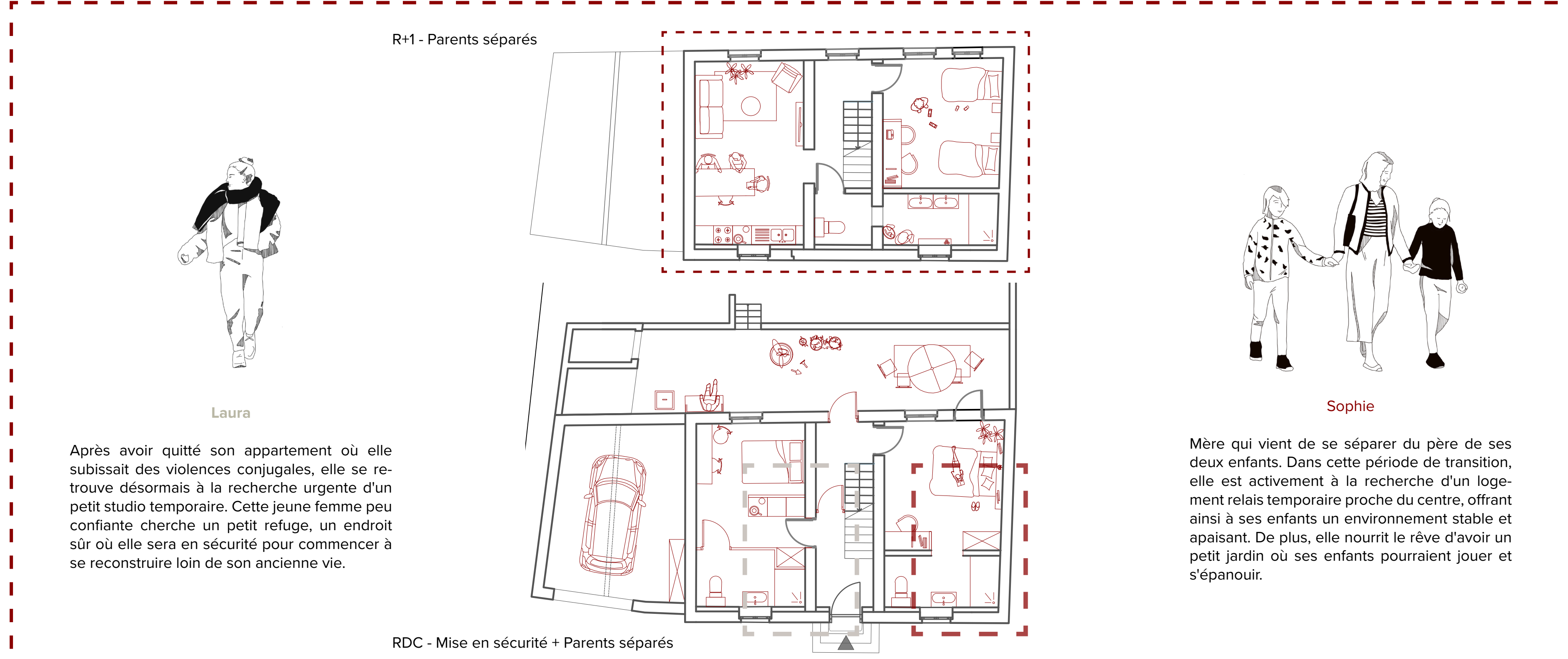
Jeune couple

Ce jeune couple n'a pas les moyens de prendre un appartement classique en location, ils aiment partager des moments avec les autres et ont donc beaucoup aimé le principe de cette colocation intergénérationnelle.

- 1 - Studio
- 2 - Chambres pour visites de familles

MAISON RELAIS :

SCÉNARIO N° 1 - 2 LOGEMENTS 1/100ÈME



R+1 - Parents séparés



Laura

Après avoir quitté son appartement où elle subissait des violences conjugales, elle se retrouve désormais à la recherche urgente 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.

RDC - Mise en sécurité + Parents séparés



Sophie

Mère qui 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.

