



# Atelier

## Vieillesse de la population et habitat

Le 25 novembre 2009, la Maison de l'Architecture en Île-de-France a accueilli le second atelier organisé par le PUCA dans le cadre du programme *Logement Design pour tous*. Ce programme a pour ambition de repenser la conception des logements pour répondre aux défis de notre société. Parmi ceux-ci, le vieillissement de la population et l'habitat constituait le thème du deuxième atelier du programme, après celui consacré aux « Modes de vie et logements des jeunes ».



© MEEDM/PUCA

logement  
design pour tous

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

### Ouverture de l'atelier ...

Les ateliers du programme *Logement Design pour tous* invitent des chercheurs et praticiens à débattre autour d'un thème, à travers des groupes de travail et une restitution de leurs travaux à l'ensemble des participants. C'est ce que soulignait en ouverture Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA, en rappelant que l'objectif de ces ateliers est de partager les connaissances, pour faire naître une véritable communauté des savoirs à même de déboucher sur des opérations concrètes et novatrices dans le domaine de la conception du logement. Repenser celle-ci est, soulignait-il, essentiel à un moment où les mutations de la société sont nombreuses et parfois interdépendantes les unes des autres : augmentation de la proportion de personnes âgées dans la population ; allongement de la durée des études ; aggravation de la précarité ; transformation des structures familiales. Par ailleurs, l'exigence de prise en compte des principes du développement durable, de même que l'essor du numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication, doivent être envisagés conjointement à ces transformations, qu'elles accompagnent et, dans une certaine mesure, orientent.





## Programme

**9H00**

Accueil des participants

**9H30 - 11H00**

Première séance plénière

OUVERTURE DE L'ATELIER

**Emmanuel RAOUL**,

secrétaire permanent du Plan Urbanisme Construction Architecture

CONFÉRENCE INTRODUCTIVE  
L'ADAPTATION DE L'HABITAT  
AU DÉFI DE L'ÉVOLUTION  
DÉMOGRAPHIQUE

**Muriel BOULMIER**,

directeur général de Ciliopée ;  
présidente du groupe  
de travail « Changement  
démographique et vieillissement » à la Fédération Européenne du Logement Social.

PRÉSENTATION DES TROIS  
GROUPES DE TRAVAIL PAR  
LES 3 ANIMATEURS :

**Bernard ENNUYER**,

sociologue, enseignant à  
l'Université Paris V, directeur  
de « Les Amis », services à  
domicile.

**Pietro CREMONINI**,

architecte

**Patrick JOUIN**,

designer

**11H00 - 13H00**

Groupes de travail

Les trois groupes de travail  
se déroulent simultanément ;  
chacun d'entre eux est orga-  
nisé en trois parties :

- Introduction par l'animateur

du groupe de travail

- Table ronde avec les

intervenants

- Échanges et débats avec

le public

**GT 1 - Adapter le logement :  
vers un bien vieillir à domicile**

Animateur :

**Bernard ENNUYER**,

sociologue, enseignant à  
l'Université Paris V, directeur  
de « Les Amis », services à  
domicile.

Intervenants :

**Cécile COVES**,

chargée de mission

Mutualisation, Logement-

Habitat - Union Nationale des

aides, des soins et des services

au domicile

**Juliette FURET**,

direction du développement

professionnel - Union Sociale

pour l'Habitat

**Geoffroy GUIMBERTEAU**,

responsable Développement -

Association Nationale

des Ergothérapeutes

**Audrey LEMAREC**,

chargée de mission Fédération

Nationale Habitat et

Développement



© MEEDDM/PUCA

De gauche à droite : Emmanuel RAOUL, Patrick JOUIN, Pietro CREMONINI, Bernard ENNUYER, Muriel BOULMIER

## Ouverture...

### Partager les savoirs

Prendre en compte les interactions entre ces différents phénomènes, s'appuyer sur la complémentarité des savoirs : ces deux attentes, insistait Emmanuel Raoul, sont particulièrement fortes dès que l'on aborde la question du vieillissement de la population. Celui-ci est à présent un fait connu, et largement documenté. Dès 2004, le PUCA a pris acte de cet enjeu et a inscrit parmi ses axes de recherche prioritaires une réflexion prospective sur les conséquences du phénomène du vieillissement sur le logement et son environnement, tant à l'échelle nationale que locale. Un séminaire de recherche exploratoire a été organisé en 2004-2005 sur le thème « patrimoine immobilier et retraite » ; ces actions ont permis de dresser un état des lieux des connaissances et de mettre en lumière les lacunes et les pistes de recherche, en croisant des approches issues de différentes disciplines : démographie, statistique, sociologie, économie, droit et finance ; un cadrage statistique a été spécifiquement commandé à l'Insee sur les liens entre vieillissement et logement. Les travaux ont aussi mis en évidence l'hétérogénéité de la population âgée. Dans la continuité, un programme de recherche<sup>1</sup> a été lancé en 2007 pour mieux comprendre les besoins diversifiés d'une population de plus en plus âgée et ses comportements par rapport au logement. Il s'agissait également d'étudier les pratiques des professionnels, tant publics que privés, des secteurs médico-social, de l'habitat et de l'urbain, afin de répondre aux défis des années à venir selon une approche plus globale.

Le chantier n'est donc pas vierge, mais arrivé à un stade où il est devenu nécessaire de porter toute l'information disponible à la connaissance des parties prenantes, pour leur permettre d'alimenter une réflexion créatrice d'actions.

## Muriel Boulmier : pour une politique publique structurée

Avant que les groupes de travail n'entament leurs échanges, Muriel Boulmier, directrice générale du groupe Ciliopée, a présenté une synthèse de son rapport « L'adaptation de l'habitat au défi de l'évolution démographique » remis récemment (octobre 2009) à l'intention du secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme, Benoist Apparu. Au-delà des chiffres (voir encadré), Muriel Boulmier tenait à souligner plusieurs éléments importants :

- En premier lieu, le caractère tant collectif que personnel de l'enjeu du vieillissement, illustré par un fait révélateur : dans son enquête, Muriel Boulmier s'est appuyée sur un corpus de 91 entretiens avec des spécialistes de différentes disciplines ; or, 89 personnes interrogées ont évoqué le cas particulier d'un proche.
- Ensuite, un écart paradoxal entre connaissance de la question et recherche de solutions : s'il est depuis longtemps établi que la population française vieillit sous le double effet de la baisse de la fécondité et de l'allongement de l'espérance de vie, cette tendance observée depuis plusieurs décennies n'a pas pour autant suscité l'apparition d'un véritable corpus organisé de politiques publiques.

- Enfin, la persistance d'idées reçues au sujet des personnes âgées, la première étant celle de leur pouvoir d'achat : si en moyenne il est, en effet, inférieur de 10 % seulement à celui des actifs (données 2005), il varie dans un rapport qui va de 1 à 7. La « prospérité » des retraités apparaît dès lors comme une « heureuse parenthèse » qui est en train de se refermer, avec l'arrivée en fin de vie active de nombreuses personnes ayant connu des parcours professionnels avec des périodes sans emploi.

Le vieillissement de la population pose donc des questions complexes, en particulier en ce qui concerne son impact social et sociétal. En effet, la population qui a cessé de travailler est de plus en plus nombreuse, et vit de plus en plus longtemps. Ceci a des répercussions inédites : une personne partant à la retraite à l'âge de 60 ans a aujourd'hui, en moyenne, vingt-deux ans de vie devant elle. Autre phénomène qui devient commun, alors qu'il était extrêmement marginal : dans une même famille, deux générations de retraités peuvent être amenées à coexister.



Muriel BOULMIER

© MEEDDM/PUCA

### « Plus si jeunes, mais pas si vieux »

Si la question du vieillissement de la population interpelle l'ensemble de la société, c'est dans le domaine de l'habitat qu'elle appelle avec le plus d'urgence à agir. Habitat, mais aussi logements et espaces publics : les sphères privées, partagées, et entièrement publiques forment en effet un environnement qui doit tout entier prendre en compte le phénomène du vieillissement de manière cohérente, alors même que celui est devenu complexe à appréhender. Alors qu'il y a quelques décennies, l'âge de la retraite était très proche de celui de la « vraie » vieillesse, marquée par la dépendance, il n'en est plus ainsi : l'âge où débute la dépendance se situe à présent plutôt autour de 85 ans. La tranche d'âge 60/85 ans, celle des « plus si jeunes, mais pas si vieux » selon le titre du rapport de Muriel Boulmier, représente donc une véritable « génération du vieillissement » qui doit, à des rythmes divers selon les individus, adapter progressivement son environnement à ses évolutions physique et psychologique.

Le logement est au cœur de cet environnement, et en particulier le parc existant. En effet, celui-ci ne se renouvelle que de 1 % par an. L'existant représente donc un enjeu majeur, parce qu'il est numériquement majoritaire, mais aussi parce que la plupart des personnes âgées et des seniors vit chez elle : jusqu'à 85 ans, 9 personnes sur 10 vivent encore à domicile, et seulement un quart des plus de 85 ans vivent en institution. Vivre le plus longtemps possible chez soi est d'ailleurs un souhait partagé par 90 % de la population concernée ; pour autant, le satisfaire implique de se pencher attentivement sur la question de l'adaptation des logements, et en particulier sur la prévention des accidents domestiques. En France, chaque année, plus de 450 000 d'entre eux touchent les plus de 60 ans, causant environ 10 000 décès. Si ce besoin de prévention touche chacun, il est nécessaire de moduler les adaptations en fonction de l'âge. En effet, les besoins d'un senior actif, entre 60 et 75 ans, ne seront pas les mêmes que ceux d'une personne entre 75 et 85 ans qui, progressivement, se met à accumuler de mini-handicaps, eux-mêmes également différents de ceux des plus de 85 ans, lorsqu'ils sont confrontés à la dépendance.

### La question du financement

Cette situation nouvelle et plurielle est diversement prise en compte. Dans le domaine de l'habitat social, la question est connue et alimente depuis longtemps les réflexions ; en revanche, elle reste embryonnaire dans le cas de l'habitat privé, en particulier dans les centres urbains où la population comporte une part importante de personnes âgées aux ressources variées. Plus qu'une politique de santé publique (bien que cette dimension ne puisse évidemment être occultée), c'est une politique sociale qui doit être mise en œuvre face au vieillissement de la population. Cette approche est

à la fois nécessaire et, dans le cas de la France, difficile à mettre en œuvre. Elle est nécessaire par souci d'équité et en termes de « saine gestion des deniers publics » : en sus des décès évoqués plus haut, les incapacités générées par les accidents domestiques des plus de 60 ans génèrent pour la collectivité des coûts qui dépassent 1,3 milliards d'euros par an. Pour autant, « l'imperméabilité budgétaire » des comptes publics (de l'Etat, de l'aide sociale, des collectivités locales...) a pour effet de masquer le coût global des actions correctives et de soins. Dès lors, il est impossible de valoriser une politique alternative de prévention fondée sur l'adaptation des logements et de leurs équipements dont les coûts sont pourtant nettement moins élevés. A cet égard, il serait souhaitable de développer des partenariats public-privé, et, pour les investissements les plus légers, de favoriser le recours au micro-crédit, solution d'autant plus intéressante qu'elle s'adresserait à une clientèle caractérisée par un grand souci de respecter ses engagements. En l'état, « l'imperméabilité budgétaire » a également pour effet de limiter les possibilités de fédérer les ressources au service d'une politique clairement définie. Cette situation apparaît comme d'autant plus regrettable que des logements et des équipements bien conçus ne bénéficient pas seulement aux personnes âgées mais peuvent également servir au plus grand nombre.

### L'essentielle dimension humaine

Si l'adaptation de l'habitat existant demande dans certains cas l'installation d'équipements lourds, une politique de prévention des risques et d'aide au maintien de l'autonomie peut aussi passer par d'autres moyens, qui sont la conception et la diffusion d'équipements légers et d'objets mieux adaptés à leurs usagers, et par une politique de l'emploi. Dans le domaine des équipements, la notion de « design pour tous », inspirée de l'« universal design » anglo-saxon et japonais, permet d'aboutir à des réalisations utiles à tous les occupants d'un logement, quelque soit leur âge : ainsi, une sonnette d'entrée doublée d'un avertisseur lumineux peut signaler une visite aussi bien à une personne écoutant de la musique avec un casque, qu'à une autre ayant une déficience auditive. De même, un judas à faible hauteur est utilisable aussi bien par des enfants que par des personnes en fauteuil roulant. A côté des biens matériels, l'assistance aux personnes âgées est indispensable ; mais son développement prévisible est en lui-même un sujet complexe. En premier lieu, parce que les services d'assistance représentent à ce jour près de deux millions d'emplois en France, ce qui pose évidemment la question de leur financement dans le cas de personnes dépendantes et à faibles ressources. Ensuite, parce que cette activité impose des compétences particulières, et nécessite une relation très forte, d'échange et de confiance, entre l'assistant et la personne âgée. Le développement des aides à la personne pose donc, pour un avenir proche, la question du recrutement. Une piste à explorer concerne l'emploi des « jeunes seniors » désireux de se doter d'un complément de revenus, et qui pourraient bénéficier d'un parcours de valorisation de acquis de l'expérience (VAE). Une autre possibilité réside dans la mise en place de formes contractuelles de cohabitation générationnelle : des expériences de ce type sont menées en Espagne, comme à Alicante, dans des logements réhabilités où les occupants les plus jeunes, qui sont soumis à un plafond de ressources, s'engagent à fournir des heures de services aux occupants les plus âgés. Cependant, insistait Muriel Boulmier, la mixité des générations - et plus encore l'habitat communautaire - nécessite avant tout une culture et des modes de vie partagés, difficiles à mettre en place et à garantir.

### Le vieillissement de la population

En 2030, 20 millions de Français auront plus de 60 ans, et seulement 15 millions auront moins de 20 ans. A la même échéance, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans aura triplé par rapport à 2009, et le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans aura quadruplé. A l'heure actuelle, il y a 4 actifs (15/64 ans) pour une personne de plus de 65 ans. En 2050, il n'y en aura plus que 2. Aujourd'hui 75% des retraités sont propriétaires de leur logement.

	2000	2050	2000 /2050
Total population	59 000 000	70 000 000	
60 ans ou plus	12 100 000	22 400 000	X 2
75 ans ou plus	4 200 000	11 600 000	X 3
85 ans ou plus	1 300 000	4 800 000	X 4

## Les groupes de travail : adapter, accueillir, équiper

Les thèmes retenus pour les groupes de travail permettaient d'approfondir selon des éclairages spécifiques les problématiques générales exposées lors de la conférence introductive. Il s'agissait de :  
 GT1 : Adapter le logement : vers un bien-vieillir à domicile ;  
 GT2 : Vieillir en établissement : commodité, intimité, convivialité ;  
 GT3 : Accompagner le vieillissement : dispositifs, équipements et produits.

### Adapter le logement : vers un bien-vieillir à domicile

Le souhait de la très grande majorité des personnes âgées est de continuer à occuper leur logement le plus longtemps possible. Les chiffres semblent montrer que ce souhait est exaucé, puisque neuf personnes sur dix vivent à domicile jusqu'à 85 ans, et encore deux personnes sur trois après 90 ans. Ce constat apparemment positif masque cependant plusieurs problèmes, et en premier lieu le fait que la grande majorité de ces logements, s'ils convenaient à leurs occupants auparavant, ont progressivement cessé de l'être à mesure de leur avancée en âge. Leur adaptation est donc un défi majeur, aussi bien pour les bailleurs sociaux, que pour les architectes et les entrepreneurs ; il est en effet nécessaire d'imaginer des aménagements financièrement accessibles, techniquement réalisables, réglementairement conformes, et qui ne dévaluent pas le patrimoine.

### Vieillir en établissement : commodité, intimité, convivialité

L'âge auquel une personne devient dépendante a tendance à s'élever. Mais l'augmentation de l'espérance de vie entraîne pour sa part un accroissement de la population concernée : fin 2007, près de 700 000 personnes vivaient dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) ou personnes âgées dépendantes (EHPAD). On estime qu'à l'horizon 2040 leur nombre pourrait presque doubler, atteignant 1,2 million. L'enjeu est donc double : d'une part, faire face à une augmentation annoncée des besoins. D'autre part, continuer d'améliorer les conditions de vie des habitants dans ces établissements, en en faisant des véritables lieux de vie et non « l'avant-dernière demeure », sans omettre le travail des personnels soignants. Face à cette problématique, architectes et maîtres d'ouvrage doivent imaginer des réponses novatrices.

### Accompagner le vieillissement : dispositifs, équipements et produits

Le vieillissement biologique est une évolution naturelle. Pour autant, il se caractérise par une altération progressive des facultés vitales, et par l'apparition de déficiences. Qu'elles soient cognitives, motrices ou sensorielles, ces déficiences contribuent à réduire l'autonomie et à altérer le confort de vie au quotidien. Des équipements spécifiques peuvent contribuer à limiter ces effets ; il apparaît cependant qu'ils sont, bien souvent, dérivés d'un univers fonctionnel : l'hôpital. De ce fait, ils sont souvent perçus comme stigmatisants par leurs utilisateurs potentiels, ce qui entraîne des réactions de rejet, voire un refus, d'envisager leur usage futur de la part des personnes encore autonomes. L'intervention de designers, mais aussi l'utilisation des nouvelles technologies peuvent sans doute permettre d'améliorer simultanément l'attractivité et la qualité d'usage des équipements, voire même d'apporter des fonctionnalités nouvelles au service du bien-être.

#### GT 2 - Vieillir en établissement : commodité, intimité, convivialité

Animateur :

**Pietro CREMONINI**,

architecte

Intervenants :

**Pascale DUPUY**,

cadre supérieure de santé

**Isabelle MANESCAU**,

architecte - MAAST architectes

**François PACCARD**,

architecte - CLP architectes

**Jean RINGON**,

MEEDDM / DHUP

#### GT 3 - Accompagner le vieillissement : dispositifs, équipements & produits

Animateur :

**Patrick JOUIN**,

designer

Intervenants :

**Alain ANFOSSO**,

chef de projet Laboratoire

GERHOME, CSTB

**Corinne BODIN**,

adjoint des cadres hospitaliers

aux Résidences de Bellevue

**Gaëtan COULAUD**,

designer

**Ramy FISCHLER**,

designer

#### 14H30 - 16H00

Deuxième séance plénière

GRAND TÉMOIN

**Bernard THUMEREL**, directeur

AIDA Consultants



#### 16H15

Conclusion de la journée

**Emmanuel RAOUL**,

secrétaire permanent du

Plan Urbanisme Construction

Architecture

La journée était animée par

**Martial BELLON**, spécialiste

du débat public.

## Adapter le logement : vers un bien-vieillir à domicile

### Groupe de travail 1

**Animé par Bernard ENNUYER,**  
sociologue, enseignant à l'Université Paris V,  
directeur de « Les Amis », services à domicile

#### Intervenants :

**Cécile COVES,**  
chargée de mission Mutualisation, Logement-  
Habitat – Union Nationale des aides, des soins  
et des services au domicile

**Juliette FURET,**  
direction du développement professionnel -  
Union Sociale pour l'Habitat

**Geoffroy GUIMBERTEAU,**  
responsable Développement - Association  
Nationale des Ergothérapeutes

**Audrey LEMAREC,**  
chargée de mission - Fédération Nationale  
Habitat et Développement

#### L'aide aux personnes, vue du terrain

La parole revenait ensuite à Cécile Coves, chargée de mission « Mutualisation-Logement-Habitat » à l'UNA (Union nationale de l'aide, des soins et des services à domicile).

L'UNA regroupe plus de 1200 structures à travers toute la France, y compris en Outre-Mer. Il s'agit principalement d'associations loi 1901, mais le réseau UNA comprend aussi des structures publiques territoriales (Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale, services municipaux), des organismes mutualistes, des Fondations ou encore des Comités Croix Rouge. Ces structures gèrent plusieurs types de services auprès de différents publics :

- aide à domicile auprès des personnes âgées ;
- aide aux familles ;
- technicien(nes) de l'Intervention Sociale et Familiale, (TISF) ;
- soins infirmiers à domicile (SSIAD) ;
- hospitalisation à domicile (HAD) ;
- centres de soins.

Au total, l'UNA assiste près de 800 000 personnes, et son activité s'élève à 113 millions d'heures de services par an, remplissant ainsi trois missions principales, qui sont celles d'un réseau qui se compose d'unions départementales et régionales, d'un syndicat d'employeurs pour les associations impliquées, d'un mouvement qui mène des actions auprès des décideurs, groupes d'influence et financiers.

#### Partenariats et approche pratique

L'UNA est donc placée, par ses activités comme par son maillage du territoire, au cœur de la question du maintien à domicile des personnes âgées, avec une approche pratique. Cécile Coves soulignait d'ailleurs l'importance fondamentale de la relation de confiance avec l'intervenant, quelque soit le type de logement, et quelle que soit la situation de la personne âgée. Ce qui implique, poursuivait-elle, de garder à l'esprit deux données essentielles : d'une part, l'adaptation matérielle d'un logement ne se substitue pas à l'aide humaine, mais la complète ; d'autre part, une réflexion sur l'adaptation des logements doit impérativement inclure une prise en compte des conditions de travail des intervenants. C'est dans cet esprit que l'UNA a noué de nombreux partenariats avec d'autres acteurs, dont la Fondation Caisse d'Épargne pour la solidarité, l'Union sociale pour l'habitat, l'Agence nationale des services à la personne (ANSP), avec l'association Pact-Arim d'Ille-et-Villaine (pour l'élaboration d'un outil de diagnostic habitat-santé), avec l'association Delphis (pour la mise en œuvre d'un label « senior service »), l'AMADOPA de Reims et le Foyer Rémois. La notion d'évaluation sur le terrain est en effet primordiale, et doit être menée avec le consentement et la participation de la personne concernée, qu'il faut parfois amener à prendre conscience de l'inadaptation de son logement. L'UNA a mis au point un outil d'évaluation nommé DESIR (Démarche d'Évaluation d'une Situation Individuelle et de Réponse), qui est d'ores et déjà utilisé, et démarre l'expérimentation d'un outil de prévention des risques domestiques. Ces démarches, a expliqué Cécile Coves, éveillent un intérêt grandissant chez les bailleurs sociaux, et conduisent à des projets novateurs. Ainsi, à Rennes, l'UNA a travaillé avec Archipel Habitat (bailleur social), Rennes métropole et les universités de la ville à un projet dénommé IDA (Innovation Domotique et Autonomie) : des technologies nouvelles ont été mises en place dans un appartement témoin, et testées par des personnes âgées.

© MEEDDM/PUCA



De gauche à droite : Bernard ENNUYER, Juliette FURET, Cécile COVES, Geoffroy GUIMBERTEAU, Audrey LEMAREC

Le premier groupe de travail était présidé par Bernard Ennuyer, sociologue, enseignant à l'Université Paris-V, directeur de l'association « Les Amis, service à domicile » et auteur d'ouvrages sur la dépendance et le vieillissement. En introduction, Bernard Ennuyer posait le problème sous forme de boutade, en soulignant qu'« il y a moins de personnes âgées qu'il y a trente ans ». Manière frappante de souligner que l'allongement de la durée de vie s'est accompagné d'une progression spectaculaire du bon état de santé général des français, mais aussi que le logement a un rôle à jouer dans le maintien, voire dans l'amélioration, de cette situation. En effet, rappelait Bernard Ennuyer, le domicile n'est pas une fin en soi : bien vieillir, à domicile ou ailleurs, c'est d'abord pouvoir aller, venir, et conserver une vie sociale. A partir du moment où le logement devient un lieu où la personne âgée est confinée, il est générateur de mal-être, et peut même devenir pathogène. Le premier objectif de l'adaptation des logements est donc d'éviter l'« enfermement à domicile ». Sur ce point, ajoutait-il, s'il est indéniable que les nouvelles technologies de l'information et de la communication sont potentiellement prometteuses, il faut cependant tempérer cette promesse par le fait que ces technologies ne sont pas forcément accessibles à toutes les tranches d'âge, ni à toutes les catégories de revenus : un senior actif, aisé, habitué à leur utilisation, n'est pas dans une situation comparable à celle d'une personne de plus de 85 ans, aux moyens modestes, et n'ayant jamais eu recours à ce type d'outils. Dernier risque à surveiller attentivement, concluait Bernard Ennuyer : celui que les nouvelles technologies deviennent intrusives, ce qui irait à l'encontre de la notion même de vie au domicile, sphère privée par excellence. Installer des dispositifs de surveillance peut être efficace en terme de santé, mais au prix d'une perte d'intimité qui serait, quant à elle, néfaste.

#### Le logement social, champ d'action privilégié

Juliette Furet, de la direction du développement professionnel de l'Union sociale pour l'habitat, prenait ensuite la parole pour témoigner du travail en cours dans le domaine du logement social. Elle insistait en premier lieu sur le fait que les H.L.M. sont un acteur majeur du maintien à domicile pour une population âgée et de plus en plus pauvre : les 4 millions de logements sociaux sont occupés à 40% par des locataires qui font partie du quart le plus pauvre de la population ; 26% des locataires ont plus de 60 ans, et

10% plus de 75 ans. Il est patent qu'une part non négligeable des occupants de logements sociaux appartient simultanément à ces deux populations. Parmi les locataires âgés, nombre d'entre eux occupent depuis longtemps leurs logements, depuis la livraison pour certains. De fait, une part importante de ces occupants se trouve regroupée dans les ensembles les plus anciens, même si les emménagés récents sont aussi parfois des seniors : 10% d'entre eux ont plus de 60 ans, 3,2% plus de 75 ans. Dans ce contexte, la question du vieillir au sein du parc du logement social a été intégrée dans des plans stratégiques de patrimoine, et il oriente largement la politique d'aménagement et d'attribution des H.L.M. Dans la mesure du possible, soulignait Juliette Furet, les aménagements se font par anticipation, pour demeurer dans une enveloppe budgétaire contenue ; les demandes individuelles a posteriori font de ce fait l'objet d'un examen attentif avant acceptation, dans la mesure où de nombreux équipements sont systématisés : volets roulants, aménagement des salles de bains, des parties communes...

### Lutter contre l'isolement

Parallèlement à l'aménagement de logements conventionnels, l'Union sociale pour l'habitat poursuit également la construction de foyers-logement et expérimente la juxtaposition de logements de grande et de moins grande taille pour favoriser la mixité générationnelle. Par ailleurs, et tout en suivant de près le développement des TIC, les bailleurs sociaux font évoluer leur organisation pour être en mesure d'offrir plus de services à la personne : ainsi, la formation des gardiens prend à présent en compte l'identification et l'analyse des besoins, ainsi que la détection et la prévention des risques, tandis que le développement des services à la personne (petits travaux, services en pied d'immeuble) est encouragé. L'objectif premier demeure la lutte contre l'isolement, et la création d'un lien social. Reste, cependant, un écueil majeur : celui du financement. En terme d'investissement d'abord, car le système de déduction de la TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) est remis en cause ; en terme de charges ensuite, car les aménagements pèsent automatiquement sur les loyers, pour une population dont, par définition, les ressources sont limitées. Ce problème est encore accentué par la péréquation surface/loyer : l'aménagement des logements, s'il se conforme strictement à la loi sur l'accessibilité de février 2005, entraîne une augmentation des surfaces. Il serait donc souhaitable d'autoriser l'expérimentation de produits nouveaux, dont l'objectif serait de concilier un plus grand confort d'usage avec une augmentation mesurée des surfaces.

### Un acteur clé : l'ergothérapeute

La notion de confort de vie est au cœur de la question du vieillissement. C'est ce que tenait à souligner dans son intervention Geoffrey Guimberteau, responsable du développement de l'Association nationale française des ergothérapeutes (ANFE). D'où l'importance capitale à accorder à la conception et aux équipements des logements qui doivent être étudiés très attentivement, au regard de « l'état des personnes ». Le confort de vie repose sur la possibilité de poursuivre des activités, rappelait-il ; quotidiennes (toilette, ménage, loisirs...) mais surtout ce qu'il réunit sous le terme d'occupations : des activités culturellement dénommées, ayant un sens socio-culturel et un sens personnel, et qui sont le support de la participation de l'individu à la société. La santé n'est pas seulement l'absence de maladie, insistait Geoffrey Guimberteau : être privé d'occupations affecte également la personne. Dans le cas du vieillissement, les obstacles sont nombreux, et pas seulement liés au logement. Ils peuvent être sociaux et matériels, et influencer sur l'état de santé de la personne. C'est pourquoi il est nécessaire de privilégier une approche globale et moins normative où le logement doit être envisagé comme un point d'ancrage, de passage et d'interactions. C'est précisément le rôle de l'ergothérapeute dont la mission est d'« évaluer les déficiences, les capacités et les performances motrices, sensorielles, cognitives, mentales, psychiques de la personne » afin de mettre en œuvre les aides appropriées.

### Agir au niveau local

L'importance du rôle des ergothérapeutes était également soulignée dans son intervention par Audrey Lemarec, chargée de mission à la Fédération Nationale Habitat et Développement. La fédération

regroupe 60 associations, dans 90 départements ; elle assure une assistance à la maîtrise d'ouvrage, en proposant aux ménages qui souhaitent adapter leur logement les conseils de techniciens, ainsi que de conseillers-habitat pour établir les modalités de financement et assurer le suivi administratif des projets. Cette activité connaît aujourd'hui un développement nouveau : après avoir constaté que dans de nombreux cas les aménagements devaient se faire dans un contexte de tension ou d'urgence (par exemple à l'occasion d'un retour à domicile après hospitalisation, ou dans le cas d'un logement occupé), la fédération a mis en place un dispositif permettant d'agir par anticipation, en introduisant des normes techniques. Ainsi, dans le cas d'une construction neuve ou d'une rénovation, il est possible d'intervenir sans devoir démolir des installations existantes, ce qui permet à la fois de réduire les coûts et d'aboutir à des dispositifs capables de satisfaire tous types d'occupants. Ces interventions, aujourd'hui mises en œuvre en Vendée, relèvent d'un partenariat entre les collectivités locales et leur tissu d'acteurs, artisans, associations, mais aussi médecins et pharmaciens. Point important à souligner, les collectivités maîtres d'ouvrage se donnent un droit de regard sur les aménagements, afin d'en assurer, dans le cas des logements locatifs, une traçabilité qui en permet ensuite une meilleure attribution. Ce droit de regard est acquis en échange d'une prime incitative, cependant symbolique, comprise entre 750 et 3 000 euros en fonction de l'ampleur des travaux.

### Des avantages et des limites

Ces interventions sont classées en deux niveaux. Le premier reste en deçà des exigences de la loi de février 2005 : quelques marches d'escalier pour accéder au logement sont tolérées ; en revanche de nombreux aménagements (hauteur des prises électriques, doubles œilletons, largeur des portes) apportent un degré important d'autonomie. Le niveau 2 est, quant à lui, conforme à la loi sur l'accessibilité. La mise en œuvre de ce type de programme, à ce niveau (local, en s'appuyant sur le tissu d'entreprises et de spécialistes disponible sur place), présente de nombreux avantages, mais il rencontre cependant des limites. Parmi les avantages, Audrey Lemarec souligne l'incitation à innover ainsi suscitée : les artisans proposent fréquemment des solutions à la fois efficaces et peu coûteuses que la grande industrie ne saurait proposer à des conditions économiques acceptables. Par ailleurs, ces interventions s'intègrent dans les programmes locaux d'amélioration de l'habitat (PLH), ce qui autorise même de petites communes à les porter. Des limitations demeurent, cependant. En premier lieu, il est difficile de mobiliser les collectivités sur des réalisations par anticipation, pourtant moins coûteuses : le besoin d'interventions a posteriori reste important, et impose des arbitrages. En second lieu, les professionnels sont confrontés à la difficulté de faire entendre à leurs clients un discours qui intègre leur vieillissement comme une perspective inéluctable...

### Des questions qui restent posées

À la suite de ces interventions, plusieurs observations se faisaient jour, aussi bien lors du débat avec le public, que par la voix du « grand témoin » de cet atelier « Vieillesse de la population et habitat ». Bernard Thumerel dirige depuis 1998 Aïda Consultants, une structure dont l'activité est ciblée sur l'accompagnement de projets complexes articulant acteurs publics et acteurs privés. Bernard Thumerel soulignait deux points particuliers : tout d'abord, l'importance du territoire dans le contexte du vieillissement. À cet égard, la possibilité de continuer de vivre là où l'on a vécu, si elle est permise dans de bonnes conditions, est toujours un élément positif. Il rappelait ensuite que l'adaptation des logements en France se heurte à un écueil majeur : les compétences, les savoir-faire, les volontés et les financements y existent, mais de manière extrêmement morcelée ; cette situation d'éparpillement fait qu'il est difficile de fédérer les forces en présence. Bernard Ennuyer rebondissait sur ce dernier point pour insister sur le fait que la France, dont la politique sociale est souvent considérée comme exemplaire, reste peu sensible à la notion de prévention, quand elle sait mettre en œuvre des actions curatives efficaces, mais plus coûteuses. Une limite d'autant plus importante que l'adaptabilité n'est viable qu'à deux conditions : si elle joue dans les deux sens (âgés/moins âgés et vice versa) ; si elle s'adapte à la situation économique. Or, les populations ont des ressources souvent contraintes et la péréquation surface/loyer du logement semble difficile à remettre en cause.

## Vieillir en établissement : commodité, intimité, convivialité

### Groupe de travail 2

**Animé par Pietro CREMONINI,**  
architecte

**Intervenants :**

**Pascale DUPUY,**  
cadre supérieure de santé

**Isabelle MANESCAU,**  
architecte - MAAST architectes

**François PACCARD,**  
architecte - CLP architectes

**Francis PICHET,**  
maître d'ouvrage, directeur des Résidences  
Bellevue

**Jean RINGON,**  
MEEDDM / DHUP

- les établissements médicalisés font depuis le 31 décembre 2007 l'objet d'une convention tripartite entre les établissements, les conseils généraux, et l'Etat; ces établissements représentent la majorité des places;
- les établissements pour personnes âgées autonomes (foyers-logements, maisons de retraite non médicalisées), dont la part tend à diminuer tendanciellement;
- les maisons d'accueil et de retraite pour personnes âgées en perte d'autonomie, qui accueillent environ 20 000 personnes.

Au total, 5,7% des personnes âgées de plus de 65 ans vivent en établissement, une proportion qui se situe dans la moyenne européenne.

Les besoins quantitatifs ne cessent d'augmenter: en effet, 10 000 à 15 000 nouvelles places sont proposées chaque année, alors qu'il en faudrait 50 000. Par ailleurs, on note une évolution du type de structures nécessaires. Le degré de dépendance moyen des résidents dans les établissements, mesuré par le Groupe Iso-Ressources Moyen Pondéré (GMP), a en effet tendance à croître: en 2003 moins de 50% de la population concernée était classée en GIR 1 et 2 (les niveaux les plus élevés de dépendance); aujourd'hui, ce seuil est dépassé.



De gauche à droite : François PACCARD, Isabelle MANESCAU, Jean RINGON, Pascale DUPUY, Pietro CREMONINI

Si l'état de santé général des Français continue de s'améliorer malgré l'avancée en âge, la question de la dépendance des personnes très âgées reste posée, et gagne même en importance. Les limites du grand âge ont reculé, mais elles existent toujours, et la population des plus de 85 ans - âge moyen de l'entrée en établissement - augmente régulièrement. Fin 2007, 657 000 personnes vivaient dans des établissements d'hébergement, dont les trois quarts dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Les projections démographiques montrent qu'à l'horizon 2040, leur nombre aura doublé. La construction de nouveaux établissements s'avère donc nécessaire. Mais il est tout aussi nécessaire d'en repenser le modèle. En effet, l'entrée en établissement est souvent l'ultime déménagement de l'individu; comment, dès lors, faire en sorte que ce ne soit pas un déracinement, ni une dépossession? Comment y faire naître le plaisir de l'habiter? C'est sur cette problématique que le deuxième groupe de travail était invité à s'interroger, sous la conduite de Pietro Cremonini, architecte, enseignant à l'ENSAPLV (Ecole Nationale d'Architecture Supérieure d'Architecture de Paris La Villette) et auteur de plusieurs projets d'EHPAD avec l'agence CLP architectes.

### Etat des lieux

Premier spécialiste à intervenir, Jean Ringon, de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) au Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), dressait un état des lieux de l'offre d'établissements pour les près de 700 000 personnes âgées, dépendantes ou non, qui y vivent:

### Le GIR

Le GIR (Grille autonomie gérontologie Iso Ressources) est une classification qui permet de mesurer les différents degrés de dépendance. Il existe 6 niveaux:

GIR 1	comprend les personnes âgées confinées au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales sont gravement altérées et qui nécessitent une présence indispensable et continue d'intervenants
GIR 2	concerne les personnes âgées confinées au lit ou au fauteuil, dont les fonctions intellectuelles ne sont pas totalement altérées et dont l'état exige une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante. Ce groupe s'adresse aussi aux personnes âgées dont les fonctions mentales sont altérées, mais qui ont conservé leurs capacités de se déplacer
GIR 3	réunit les personnes âgées ayant conservé leur autonomie mentale, partiellement leur autonomie locomotrice, mais qui ont besoin quotidiennement et plusieurs fois par jour d'être aidées pour leur autonomie corporelle
GIR 4	intègre les personnes âgées n'assumant pas seules leurs transferts mais qui, une fois levées, peuvent se déplacer à l'intérieur de leur logement. Elles doivent parfois être aidées pour la toilette et l'habillement. Ce groupe s'adresse également aux personnes âgées n'ayant pas de problèmes locomoteurs mais devant être aidées pour les activités corporelles et pour les repas
GIR 5	comporte des personnes âgées ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et le ménage
GIR 6	réunit les personnes âgées n'ayant pas perdu leur autonomie pour les actes essentiels de la vie courante

### Etablissements nouveaux : des contraintes

Jean Ringon revenait ensuite sur les contraintes qui pèsent sur la création de nouveaux établissements. Elles sont nombreuses, les EHPAD devant répondre à la fois aux prescriptions du Code d'action sociale et des familles et au Code de la construction. Cette complexité fait qu'ils sont rarement inscrits dans les Plans locaux d'amélioration de l'habitat (PLAH). Souvent considérés comme des projets de santé publique plus que comme des projets de logements, les EHPAD sont donc difficiles à inscrire dans une politique de territoire.

La contrainte économique pèse également:

- construire des espaces de qualité demeure coûteux;
- un EHPAD ne peut apporter de véritable qualité de vie que s'il propose un accompagnement important au quotidien;
- l'enchevêtrement des financements complexifie leur mise en œuvre.

Pour l'existant, ces financements reposent principalement sur la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), sur les collectivités locales et sur les caisses de retraite. La DHUP intervient également au travers du conventionnement APL. Pour le neuf, les établissements sont financés en prêts locatifs sociaux (PLS). Dernière contrainte: les besoins et profils très différenciés des occupants (logés et personnel d'accueil ou soignant) des EHPAD rendent la qualité d'usage difficile à appréhender dans la conception des espaces. La Direction générale des affaires sociales (DGAS) a d'ailleurs publié un guide<sup>2</sup> qui offre un outil d'évaluation. Celui-ci, qui part de la chambre comme unité de base pour aller jusqu'aux espaces extérieurs, peut être utilisé pour tous les établissements, qu'ils soient ou non médicalisés; à cet outil s'ajoutera dès 2010 un cahier des charges qualité type, à l'intention des établissements non médicalisés. Il est élaboré par la DGAS et le MEEDDM

### Un établissement en cœur de ville

Après ce cadrage réglementaire et technique, Isabelle Manescau, architecte (MAAST Architectes) présentait un cas concret, l'exemple d'une réalisation en milieu urbain, l'EHPAD Jean Viollet à La Courneuve (Seine Saint-Denis). Ce programme présente la particularité d'être mixte au sein d'un bâtiment unique: au dessus des 82 chambres de l'EHPAD répartis sur quatre niveaux, il accueille en effet 27 logements sociaux. Autre élément essentiel, la mixité des occupants et de leurs degrés de dépendance, puisque ceux-ci sont aussi bien des malades atteints de la maladie d'Alzheimer, que des personnes en accueil temporaire. Le premier objectif, a expliqué Isabelle Manescau, était de faire jouer la notion de proximité. L'EHPAD est situé dans le quartier de la gare de La Courneuve, qui est en pleine restructuration, au voisinage immédiat d'un collège et d'un bâtiment des Archives.

L'implantation de l'EHPAD dans ce contexte a conditionné les choix architecturaux. Isabelle Manescau insistait sur la volonté d'une insertion urbaine harmonieuse, avec un jardin collectif visuellement ouvert sur le collège voisin et sur l'avenue des Pléiades. Le bâtiment offre un front urbain qui participe au traitement visuel de cette artère, dans un jeu permanent entre intérieur et extérieur. L'EHPAD n'est pas isolée de l'espace urbain, il en fait partie, et présente une image qui se veut accueillante. Cette implantation au cœur du tissu urbain, même si elle engendre des contraintes financières supplémentaires pour le maître d'ouvrage (la SAHLM du Moulin Vert), procure de nombreux avantages: proximité de services et facilité d'accès par les transports publics. Occupants et personnels vivent ainsi au cœur de la ville. Etre en contact avec le monde extérieur, un point d'autant plus favorable à la qualité de vie de ses occupants que ceux-ci sont eux-mêmes d'origine urbaine. Ils retrouvent ainsi un type de territoire qui leur est familier, qui leur apporte une animation d'autant plus nécessaire que nombre d'entre eux reçoivent peu ou pas de visites. La notion d'espace ouvert sur la ville est exploitée au maximum, sans aller pour autant jusqu'à un partage des espaces extérieurs (jardin), rendu très délicat par la présence de personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer.

2. Guide pour l'appréciation de la qualité des espaces de vie dans les établissements pour personnes âgées.  
Présentation de l'ouvrage sur:  
<http://www.travail-solidarite.gouv.fr/documentation-publications-videotheque/guides-pratiques-chartres/guide-pour-appreciation-qualite-espaces-vie-etablissements-pour-personnes-agees.html>



© Hervé ABADIE



EHPAD à Tremblay - MAAST Architectes

© Hervé ABADIE

### Décliner la qualité de vie à tous les niveaux

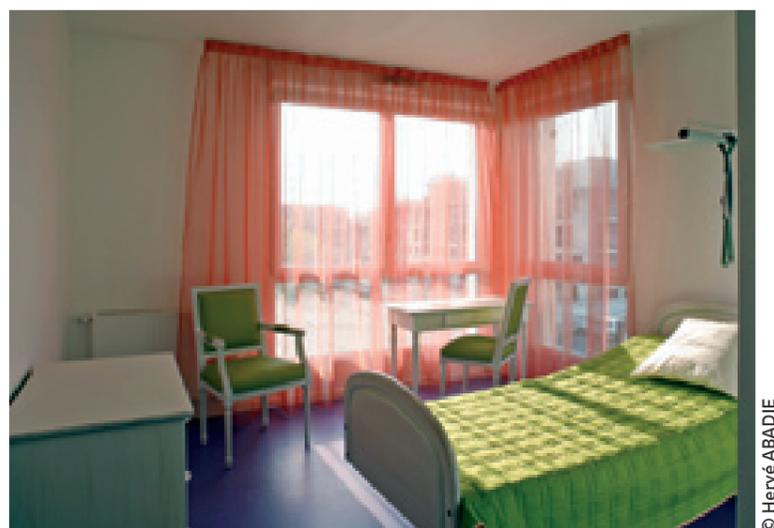
Interaction avec la rue, interaction entre EHPAD et logements sociaux concourent à une véritable intégration, même si, reconnaissait Isabelle Manescau, l'expérience aurait pu être poussée plus loin à l'intérieur du bâtiment: une communication entre les deux types de logements était initialement prévue au 3<sup>e</sup> étage. Elle aurait ouvert la possibilité de nouveaux types d'occupation, par exemple l'accueil des familles de personnes âgées résidentes dans l'établissement; malheureusement, il n'a pas été possible d'assurer le financement de ce dispositif, qui reste cependant techniquement réalisable à l'avenir (l'ouverture prévue a été réalisée en parpaings).

A la qualité de vie apportée par ce travail d'ouverture sur l'extérieur s'ajoute celui effectué sur les agencements à l'intérieur: ceux-ci comprennent de grands espaces et des salons d'accueil avec vue sur le jardin, tandis que chaque niveau est repérable sans risque de confusion, grâce à des codes couleurs différents. Enfin, les chambres et les espaces partagés ont fait l'objet d'une recherche de décoration qui vise à «déhospitaliser» l'environnement, grâce à un mobilier qui échappe aux codes visuels des équipements de santé publique. Le souci de la gaieté et du plaisir est prédominant.



EHPAD Jean Viollet, La Courneuve - MAAST Architectes

© Hervé ABADIE



Chambre de l'EHPAD Jean Viollet, La Courneuve - MAAST Architectes

© Hervé ABADIE



EHPAD Grainville-La-Teinturière  
CLP Architectes

© Yann TERRER

### Des cas différents, des ambitions partagées

Ce premier exemple était complété par d'autres expériences, relayées par François Paccard, architecte. A Plaisir-Grignon, dans les Yvelines, se trouve un hôpital gériatrique de 986 lits, répartis entre plusieurs bâtiments datant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Le cabinet CLP a été consulté pour la réalisation d'un EHPAD de 64 lits au sein de cette institution. En première analyse, il est apparu que les deux bâtiments existants créaient une atmosphère de confinement, les espaces verts existants étant peu ou pas utilisés. Le projet s'est donc fixé comme objectif de sortir des clichés de l'« hospice », en proposant un bâtiment qui se présente sous la forme d'une grande villa, exploitant la pente naturelle du terrain pour offrir deux niveaux de plain pied, de 32 chambres chacun. Un autre choix a été de favoriser une déambulation douce, ponctuée d'éclairages, de passerelles et de petits salons. Pour réduire le besoin de couloirs, les chambres sont organisées en groupes de 4; les surfaces vitrées ont été pensées avec la préoccupation de donner une vue sur l'extérieur même aux personnes alitées.

Le cabinet CLP a également réalisé un EHPAD en centre village à Grainville-la-teinturière, en Seine-Maritime. Le projet comportait plusieurs volets: la restructuration et l'extension d'un hospice da-

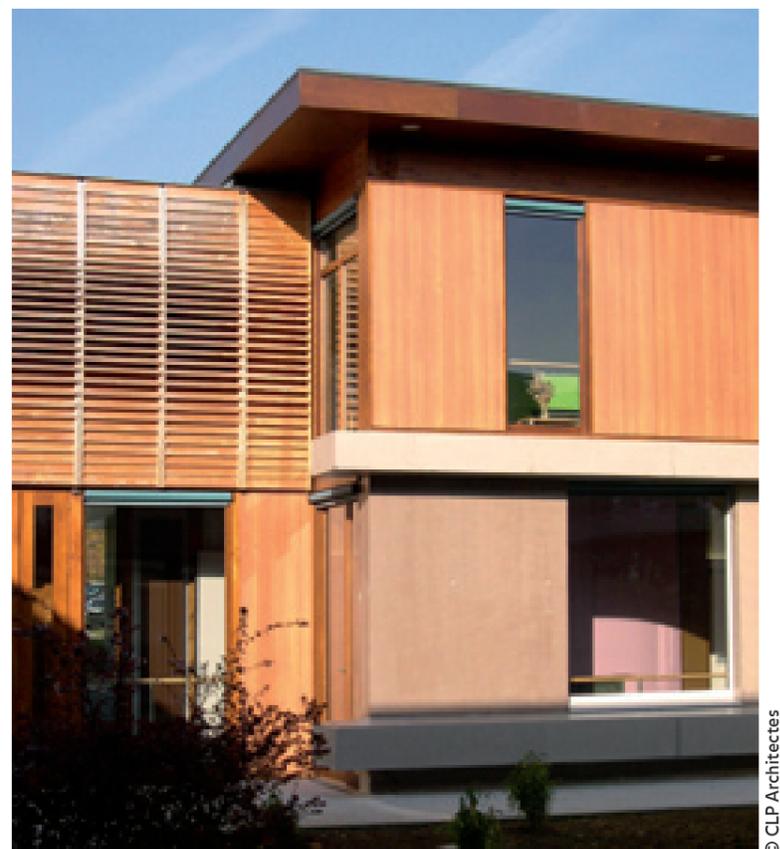
tant du XVIII<sup>e</sup> siècle; la démolition de bâtiments dénaturant le site; la création d'un bâtiment-pont libérant les berges de la Durdent; l'aménagement d'un parc; la création d'une unité Alzheimer de 24 lits. Le secteur Alzheimer se développe de façon autonome sur plusieurs niveaux. Les salons et salles à manger permettent des vues variées, soit sur les rives de la Durdent, soit sur le jardin dédié à cette unité et sur le jardin clos de l'ancienne cour d'honneur. Cette configuration donne aux résidents des repères sur le temps et sur le mouvement tout en offrant des espaces sécurisés. Les lieux de vie et les circulations communiquent et favorisent ainsi des contacts étroits entre les résidents et les soignants.

### La qualité de vie au premier plan

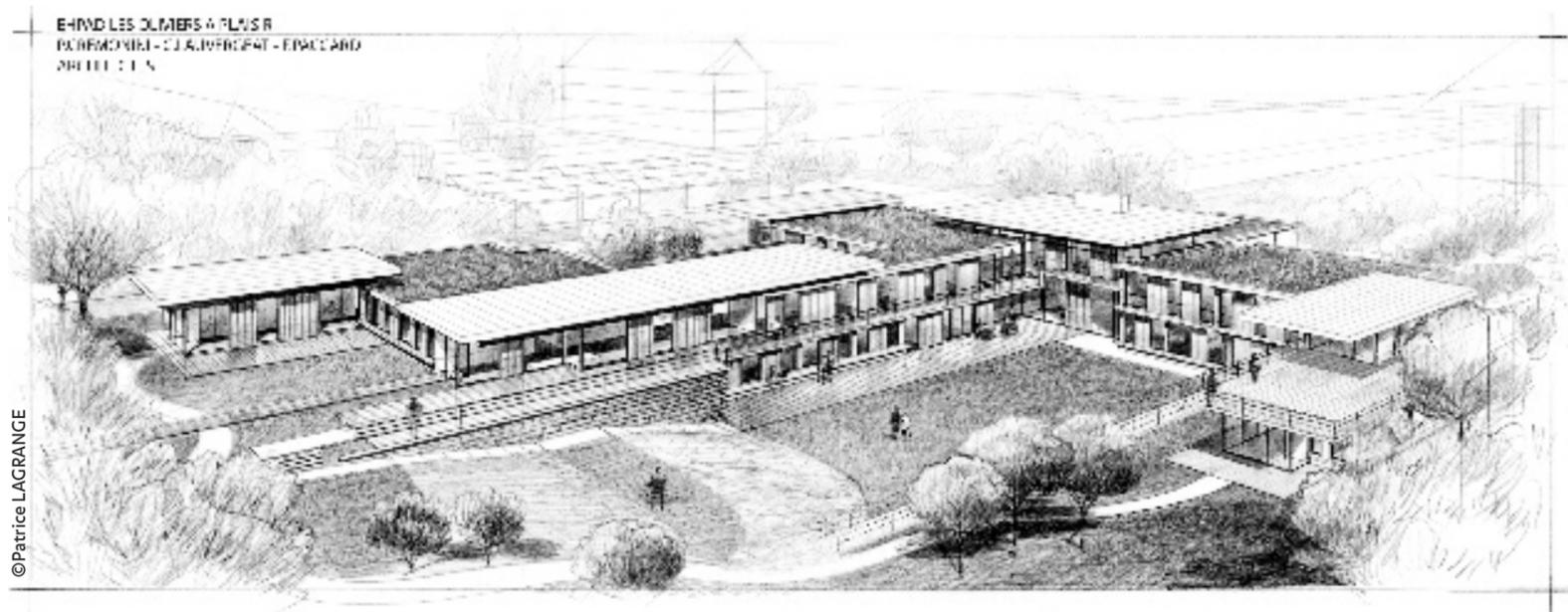
La diversité des cas abordés pendant ce groupe de travail a montré qu'il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des interactions entre l'établissement, son public, son territoire et les acteurs qui y interviennent. C'est ce que soulignait Pascale Dupuy, cadre supérieure de santé aux résidences de Bellevue, à Saint-Doulchard, près de Bourges. C'est donc le point de vue d'un acteur de terrain qui s'exprimait ici, dans le contexte particulier de ce qui est sans doute le plus grand EHPAD de France. Les résidences de Belle-



© CLP Architectes



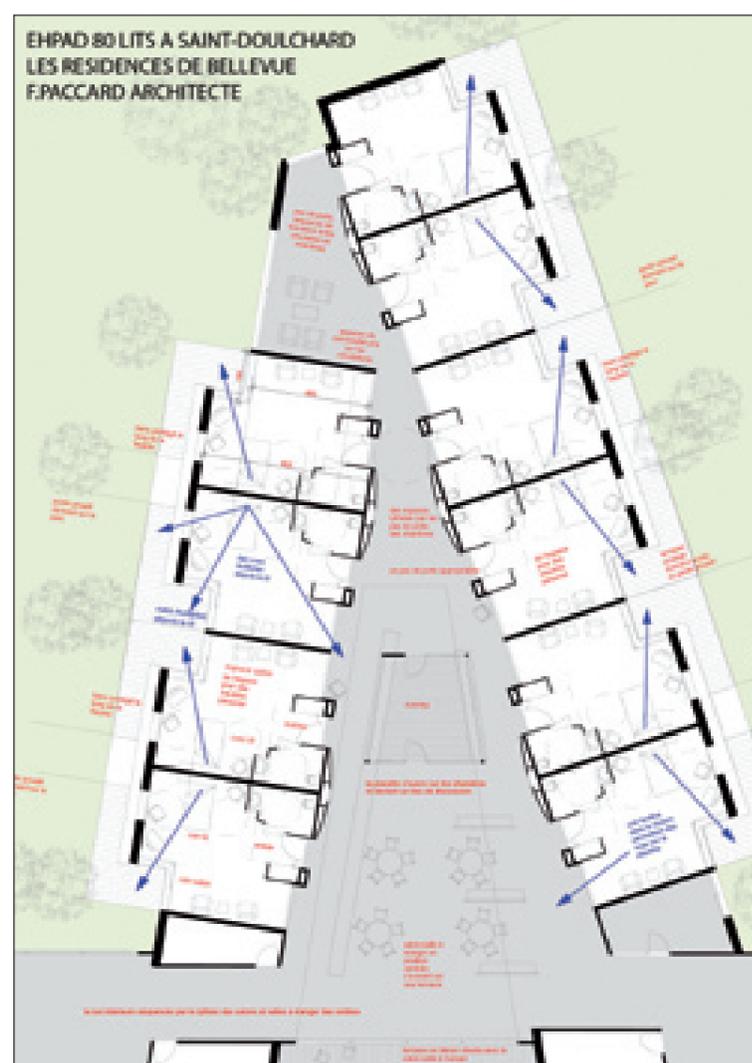
© CLP Architectes



vue, fondées en 1932, sont un EHPAD et un établissement public départemental. Sur 11,5 hectares de terrain, dont 5 de parc, elles regroupent près de 600 places d'accueil dans 5 résidences, pour des personnes allant du GIR 1 au GIR 6. Le projet, confié à CPL Architectes, consistait à créer 80 lits supplémentaires (déplacement de 35 lits de la structure actuelle, et implantation de 45 lits transférés de l'hôpital Jacques Cœur de Bourges), avec un double objectif : répondre à une haute exigence environnementale et apporter les meilleures conditions de vie aux personnes présentes, résidents et personnel. La démarche s'est fondée sur une approche originale : faire des personnes âgées les principaux acteurs de la conception du nouveau bâtiment. Dans cette optique, des groupes de travail ont été constitués, réunissant divers professionnels de santé missionnés pour recueillir les attentes des occupants potentiels, pour les traduire dans la programmation. Après une phase librement prospective, des arbitrages ont été nécessaires pour assurer la faisabilité du projet. Mais au final, le confort, la qualité de vie et les possibilités d'aménagement sont d'un niveau inédit. Ainsi, les chambres ont une superficie de 30 m<sup>2</sup>, et disposent d'un jardin privatif (initialement, elles étaient prévues à 36 m<sup>2</sup>, mais la contrainte financière a imposé cette réduction). La surface du logement ouvre la possibilité pour des couples de poursuivre leur vie commune. Le bâtiment est conçu comme un village, avec des circulations qui favorisent les relations, et incitent au mouvement, tout en évitant l'image stigmatisante de l'univers hospitalier : salle à manger, salons à thèmes sont également ouverts aux visiteurs, tandis que le personnel est, sauf quand les soins l'exigent, habillé en « civil ».

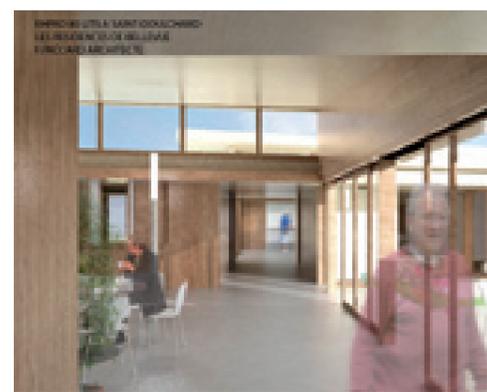
### Pour une recherche proche du terrain

Francis Pichet, directeur des Résidences de Bellevue, également présent dans ce groupe de travail, insistait sur le fait que le résultat obtenu illustre l'importance primordiale d'un projet fort en maîtrise d'ouvrage, avant même l'entrée en jeu de l'architecte. Avec un effet positif sur le projet, et au-delà : alors que précédemment la norme de surface des chambres était de 18 m<sup>2</sup>, le conseil général demande désormais que les nouveaux projets intègrent des espaces d'habitation de 24 m<sup>2</sup>. Au cours de la séance plénière, cette notion d'expérimentation et d'exemplarité créait un consensus qu'exprimait



Plan des chambres Les résidences de Bellevue, Saint-Doulchard-CLP Architectes

Bernard Thumerel, en rappelant que les idées nouvelles naissent d'abord sur le terrain, et que l'enjeu est de les rendre accessibles à tous. Emmanuel Raoul, de son côté, insistait sur la nécessité de mener une réflexion sur les financements qui permettent de telles expérimentations, et de poursuivre simultanément le travail de réflexion, d'analyse, d'anticipation et de proposition sur les normes qui est une des missions fondamentales du PUCA.



## Accompagner le vieillissement : dispositifs, équipements et produits

### Groupe de travail 3

**Animé par Patrick JOUIN,**  
designer

**Intervenants :**  
**Alain ANFOSSO,**  
chef de projet Laboratoire GERHOME, CSTB

**Corinne BODIN,**  
adjoint des cadres hospitaliers aux Résidences  
de Bellevue

**Gaétan COULAUD,**  
designer

**Ramy FISCHLER,**  
designer

déficience. Mais la question va au-delà et s'étend à des équipements plus considérables, et plus lourds, y compris financièrement : dans certains cas, il est impossible d'utiliser une cuisinière « normale », une table, un judas. Il est même parfois impossible de passer en fauteuil d'une pièce à l'autre.

### Eviter le traumatisme

La question de la bonne conception de l'objet est donc essentielle, au même titre que celle du bâtiment et de ses équipements. C'était l'objet de l'exposé d'Alain Anfosso du CSTB, chef de projet GERHOME, un laboratoire d'expérimentation et d'évaluation des services pour le maintien des personnes âgées à domicile. Celui-ci montrait comment les objets peuvent contribuer au maintien à domicile, en favorisant deux dimensions essentielles qui sont la sécurisation et l'autonomie. Alain Anfosso fondait sa démonstration sur les systèmes de téléalarme. Dans leur forme actuelle, ceux-ci ne sont pas toujours efficaces ; or, ils sont particulièrement utiles en cas de chute, qui est la première cause d'accident domestique chez les personnes âgées : chez celles-ci, le phénomène de décompensation-compensation, c'est-à-dire le traumatisme et la récupération éventuelle de celui-ci, est, après une hospitalisation, particulièrement aléatoire après le retour au domicile, qu'il soit individuel ou qu'il s'agisse d'un EHPAD. La téléalarme, en prévenant d'un comportement anormal, peut permettre de réduire les conséquences d'un incident, mais sous sa forme actuelle elle conduit souvent à intervenir alors qu'il y a déjà eu traumatisme. L'installation de capteurs pourrait être une solution permettant d'identifier des anomalies dans le comportement habituel, et d'agir plus rapidement. Si la solution est techniquement viable, il demeure cependant vrai qu'elle soulève alors un autre problème, celui du respect de l'intimité.

### Faciliter le quotidien

Si le progrès technologique peut apporter des réponses à des enjeux parfois vitaux, une approche intelligente des objets de la vie courante peut, quant à elle, améliorer le confort, comme le montrait ensuite Corinne Bodin, adjoint aux cadres hospitaliers aux résidences de Bellevue à Bourges. Cet EHPAD à la conception novatrice, examiné dans le deuxième groupe de travail, a poussé l'approche de la qualité de vie jusqu'à travailler en collaboration avec le porcelainier Pilivuyt, pour l'étude et la réalisation de prototypes d'assiettes adaptées aux besoins des personnes âgées. Cette vaisselle a fait l'objet d'une recherche fonctionnelle et esthétique : ainsi le choix de la couleur bleue s'est imposé car elle n'est partagée par aucun aliment ; les rebords, marqués, facilitent la préhension de l'objet. Le matériau retenu assure également une grande solidité, en même temps qu'une élégance de vaisselle « normale », non stigmatisante. Le succès de la démarche a incité l'établissement à en entreprendre une seconde pour la réalisation des couverts ; ils se caractérisent par des manches plus longs et plus incurvés qu'à l'ordinaire facilitant la préhension par leur légèreté, et par leur qualité esthétique. La question essentielle, rappelait Corinne Bodin, reste cependant de concilier la praticité, le plaisir d'usage, et le double enjeu de la faisabilité industrielle et du maintien d'un prix de revient abordable. Devant les objets présentés, Patrick Jouin constatait qu'il y a dans le design des inspirations qui se rejoignent sans concertation préalable : des réalisations allemandes sont en effet assez proches des couverts conçus pour les résidences de Bellevue, preuve également que la base du design est l'empathie du designer pour l'utilisateur.

### Penser pour l'utilisateur

Cette empathie est d'autant plus nécessaire dans le cas des personnes âgées, expliquait Gaétan Coulaud, designer, que les objets dédiés à cette population sont majoritairement issus de l'hôpital, et mal perçus par leur utilisateur. Pourtant, la recherche d'une véritable praticité accompagnée d'un souci esthétique ne devrait pas être

### Simplifier la vie des personnes âgées

« Peut-on simplifier la vie des personnes âgées en mettant à leur disposition des objets, des équipements, des dispositifs à la fois esthétiques et qui leur facilitent le quotidien ? Oui ». Tel était dès l'ouverture du troisième groupe de travail le propos de Patrick Jouin, designer et animateur de ce troisième groupe de travail. A l'appui de son postulat, il citait les lunettes : au départ destinées à compenser les handicaps visuels, celles-ci sont devenues des objets de mode. Le besoin d'objets et d'équipements destinés à corriger les « faiblesses de l'être humain » existe à tous les stades de la vie. Pour autant, c'est avec le vieillissement que ce besoin se fait de plus en plus net, car l'apparition de déficiences, qui deviennent parfois des handicaps, entraîne une diminution de l'autonomie et altère le confort de vie au quotidien. Dans de nombreux cas, des réponses techniques, au moins partielles, existent ; elles prêtent cependant souvent le flanc à une critique d'ordre esthétique. La question est beaucoup moins « frivole » qu'il ne pourrait y paraître au premier abord. En effet, au-delà de la question esthétique, c'est celle du sens des objets qui est posée. De nombreux dispositifs, équipements ou objets nécessaires, voire indispensables, sont nés en milieu hospitalier. De ce fait, leur fonctionnalité et leur prix priment sur toute autre considération, avec pour conséquence qu'ils désignent leur utilisateur comme diminué, âgé, malade. Cette image a sur les utilisateurs des effets indésirables : perte de confiance, sentiment de dépendance, qui par un effet d'accumulation ont tendance à accroître les déficiences, ou bien, de manière plus dommageable encore, à susciter un phénomène de rejet. Patrick Jouin citait à l'appui de son propos la barre d'appui et la canne : ce dernier objet, qui avait aussi un rôle d'accessoire de mode autrefois, est aujourd'hui indissociable de la



De gauche à droite : Ramy FISCHLER, Patrick JOUIN, Corinne BODIN, Alain ANFOSSO, Gaétan COULAUD

© MEEDDM/PUCA

limitée à une tranche d'âge, C'est d'ailleurs le sens de l'école dite de l'« universal design », dont le point de départ est *que tout ce qui est conçu et créé par des personnes pour être utilisé par des personnes doit être accessible, utilisable par chaque membre de la société et doit tenir compte de l'évolution de la diversité humaine*. Si l'on pose les déficiences comme la norme et non comme l'exception, le caractère stigmatisant de l'objet peut disparaître, en même temps que son universalité peut le rendre industriellement et économiquement viable.

Gaétan Coulaud rappelait que la plupart des entreprises japonaises de biens d'équipement ont des comités « universal design », où designers, ergonomes, usagers travaillent à l'élaboration de produits plus simples d'utilisation pour tous. C'est par exemple le cas d'un modèle de machine à laver Panasonic, dont le hublot est incliné à 45°. Cette disposition originale la rend facile d'emploi aussi bien pour des personnes debout (le besoin de se baisser est réduit) que par des personnes de petite taille, ou en fauteuil roulant. De plus, les commandes sont simplifiées, et celle de mise en marche, clairement isolée, est de couleur orange, choisie parce qu'elle est la plus identifiable, même pour des mal-voyants. Des progrès sont donc possibles. Des réalisations comme celles de Gaétan Coulaud, dont une chaise ergonomique qui facilite l'assise et le relevage, et une « table potagère » qui permet de jardiner à hauteur de taille ou à

hauteur d'œil, montrent que cette recherche peut être alliée à l'inventivité, sans craindre une sorte d'universalisation fonctionnaliste qui aboutirait à des objets partout identiques.

### Du particulier à l'universel

« Nous sommes tous potentiellement handicapés » : par cette formule, Patrick Jouin mettait en lumière lors de la séance plénière l'importance des équipements et des objets, importance technique, mais aussi culturelle. En effet, cette notion de handicap « universel », et non singulier, ne peut qu'amener designers et industriels à des points de vue radicalement différents. Elle peut aussi peser favorablement sur la rationalité économique : plus un objet complexe est répandu, plus il devient abordable. Comme le soulignait Bernard Thumerel, cette question est particulièrement importante dans le cas des personnes âgées, dont les ressources sont souvent limitées. A cet égard, il est possible de considérer que les collectivités locales peuvent avoir un rôle à jouer, en permettant la mise en œuvre de « bancs d'essai » en grandeur réelle, pour tous les types d'équipement. Les TIC peuvent aussi faire partie du champ d'expérimentation ; néanmoins l'avis de la plupart des participants est d'observer avec prudence l'impact qu'elles peuvent avoir sur l'intimité d'une personne que la dépendance met déjà à l'épreuve.

## En guise de conclusion : faire sens

Pour conclure cette journée, Bernard Thumerel insistait en particulier sur les avancées opérées dans le domaine de l'appropriation de la notion d'usage par les participants, quel que soit le métier de chacun ; Bernard Ennuyer, pour sa part, tenait à souligner l'importance de la créativité, indispensable pour apporter du sens à une démarche qui ne peut être seulement pragmatique. Emmanuel Raoul, enfin, formulait une synthèse des débats de l'atelier, et des perspectives ainsi ouvertes, sous la forme d'une question et de deux constatations. En premier lieu, une conception dirigée vers une meilleure adéquation au vieillissement introduit-elle un surcoût ? Il semble que la réponse ne soit pas obligatoirement oui, à condition que la réflexion soit menée dès l'amont d'un projet, en se concen-

trant sur les objets structurants du logement. Ensuite, la domotique, même si elle a changé de nom, semble prête de sa maturité pour remplir les services que l'on a pu attendre d'elle il y a dix ou quinze ans. Emmanuel Raoul relevait finalement que l'on entendait souvent que la société avait une vision négative du vieillissement ; « au vu de l'énergie déployée ce jour, et des discussions musclées, intenses, qui ont eu lieu, j'en doute », déclarait-il, avant de rappeler que si les enjeux sont complexes, les énergies sont bien là, et qu'elles s'inscrivent, comme l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de « Logement Design pour tous », dans une véritable logique de développement durable, celle qui rend à l'homme sa véritable place.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
Direction Générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le PUCA développe une recherche incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable**.

Ce plan 2007-2012 se décline, selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés par des ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

plan urbanisme construction architecture

- **Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun**
  - Planification sociale de l'urbain et services publics
  - Citoyenneté et décision urbaine
  - Intercommunalité et métropolisation
  - Normes et fabrique du bien commun
- **Le renouveau urbain**
  - Rénovation urbaine et mixité sociale
  - Renouvellement et recomposition des quartiers
  - Créativité et attractivité des villes
- **L'avenir des périphéries urbaines**
  - Territoires urbains et sûreté
  - Architecture de la grande échelle
  - Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
  - Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
  - Dynamiques et pratiques résidentielles
- **Comportements résidentiels et défis démographiques**
  - Vieillesse de la population et choix résidentiels
  - Habitat et services aux personnes âgées
  - Évolutions démographiques et inégalités territoriales
- **Accès au logement**
  - Trajectoires résidentielles
  - Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
  - Modes et formes de l'hébergement
  - Économie foncière et immobilière
- **L'innovation dans l'architecture et la construction**
  - Le futur de l'habitat
  - Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délais
  - Concept qualité, habitat, énergie
  - Observatoire des bâtiments durables
  - Logement Design pour tous
  - Évaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)
  - Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
  - REHA (PREBAT)
- **Territoires et acteurs économiques**
  - Espaces urbains et dynamiques économiques
  - Lieux, flux, réseaux dans la ville des services
  - Développement économique local et mondialisation
  - Économie de l'aménagement
  - Attractivité des territoires
- **Vers des villes viables et acceptables**
  - Politiques territoriales et développement durable
  - Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux
  - Villa urbaine durable
  - Quartiers durables
  - Aménagement et démarches HQE
  - Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)
  - Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)

**Premier plan**  
SUPPLÉMENT avril-juin 2009  
Journal d'informations du **PUCA**  
**plan urbanisme construction architecture**  
Grande Arche de la Défense Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
tél. 01 40 81 24 72  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)

Directeur de la publication :  
Emmanuel Raoul  
Secrétaire permanent du PUCA

Rédaction :  
Stéphane Geffray – Ti Amot

Conception graphique :  
Dominique Grelier  
d'après la maquette de LM communiquer

Crédit images 1<sup>re</sup> de couverture :  
**MEEDDM/PUCA**

Premier Plan sur internet  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)  
ISSN 0183-0937

**Contact**

Virginie THOMAS / Responsable du programme Logement Design pour tous  
Tél. 01 40 81 63 65  
[virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr)

**Contact presse**

Christophe PERROCHEAU  
Tél. 01 40 81 24 33  
[christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

**Sites internet**

[www.design-puca.fr](http://www.design-puca.fr)  
<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca>