

Contact  
Corinne BODIN (Résid. Bellevue) : corinne.bodin@mr-bellevue.com

# Bourges

## Résidence des Goulevents



### Maîtrise d'ouvrage et partenaires

L'équipe est constituée de compétences opérationnelles complémentaires associant :

- un maître d'ouvrage représenté par Jacques Cœur Habitat (S.A.H.L.M. de Bourges et du Cher),
- une collectivité territoriale représentée par la ville de Bourges,
- l'entreprise Guist'hau Concept spécialisée dans la gestion de l'espace à partir d'une méthodologie de conception industrielle et d'un système constructif breveté.
- l'agence de design Arlette Harlé qui apporte son savoir-faire en matière de design orienté pour tous en intégrant une forte dimension sociologique apportée par Monique Vervaeke, chercheur.
- l'EHPAD « Les Résidences de Bellevue » apporte la compétence sur la gestion et les aspects économiques de ce type d'établissement et la connaissance de la personne âgée en associant une ergothérapeute, un psychologue, un médecin gériatre ainsi que la possibilité d'étudier les besoins avec le personnel, l'organisation de la vie quotidienne, les attentes des résidents et comment les associer aux réflexions.

### Projet

#### **Habitat intergénérationnel modulable**

La résidence des Goulevents est un ancien foyer pour handicapés adultes, qui comportait 200 lits. Sa construction s'est effectuée en deux phases : une première phase en 1978 (aile droite) et une deuxième phase en 1980 (aile gauche). Le bâtiment n'étant plus

adapté pour accueillir des adultes handicapés vieillissants, il a été fermé sur décision préfectorale en novembre 2007. L'EHPAD « Les Résidences de Bellevue », propriétaire du bâtiment; assure depuis une maintenance annuelle (chaudière, contrôle légionnelle, ascenseurs, toitures-terrasses, centrale de sécurité incendie) et souhaite mener une opération de requalification exemplaire.

Le bâtiment comporte trois niveaux : un rez-de-chaussée de 1984 m<sup>2</sup> avec deux grands patios, deux étages de 1065 m<sup>2</sup> et 850 m<sup>2</sup>. Le bâtiment comporte aussi un sous-sol de 486 m<sup>2</sup> avec locaux annexes de type office, relais-laverie, garages, chaufferie. Le terrain de deux hectares est entièrement clôturé, l'accès se fait par un portillon à l'entrée principale commandé par un code d'accès. Ce bâtiment est équipé de 40 places de parking, de 2 ascenseurs monte-malades accédant dans le hall d'entrée et d'un ascenseur monte charge entre l'office du sous-sol et l'office du rez-de-chaussée.

A travers la requalification de cette résidence, les grands objectifs de l'opération sont de :

- apporter des solutions sur les nouveaux usages de l'habitat face au vieillissement de la population, favoriser la cohabitation de plusieurs types de population, en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;
- développer des solutions d'habitat innovantes, adaptées aux exigences de mixité sociale et générationnelle en proposant d'intégrer le système constructif industriel développé par l'entreprise Guist'hau Concept ;
- mettre au point un type de construction et d'agencement spécifiques obéissant à des contraintes environnementales.

## L'équipe opérationnelle

### >> Equipe « Maîtrise d'ouvrage »

Jacques Cœur Habitat

- Bernard PASDELOUP, DG Bourges Habitat
- Samuel BOUREAU, conducteur de travaux,

Résidences de Bellevue

- Francis PICHET, directeur
- Corinne BODIN, responsable affaires générales
- Audrey COURTOIS, ergothérapeute
- Laurence COUTURIER, Céline MILLOT, psychologues
- Arlette HARLÉ, designer
- Monique VERVAEKE, sociologue CNRS

Bureau d'études Guis'hau

- Loïc GUIST'HAU, directeur
- Marie TOURNON, méthodologue, AltranTechnologie
- Nathalie PURDOM, chef de projet, Plastic Omnium
- Jimmy LEFORT, ingénieur mécanique

### >> Equipe « Maîtrise d'ouvrage associée »

- Bernadette GUILLE, maire adjoint en charge de l'intergénérationnel
- Michel VERDIER, maire adjoint en charge de l'action et du développement social

### >> Équipe « Assistants à maîtrise d'ouvrage »

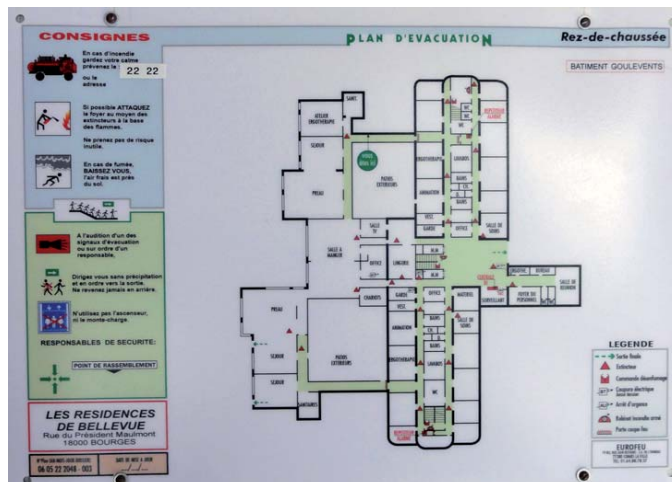
Filigrane programmation

- Nathalie BONNEVIDE, architecte, programmatrice,
- Chloé PENNAIRE-SIMON, ingénieur, programmatrice
- Denis VEVAUD, ingénieur, PARICA
- Jean-Baptiste MARIE, architecte, designer, chercheur LéAV

### >> Objectifs de la mission AMO

Réaliser un audit du bâtiment existant et proposer un scénario de requalification

Co-construire la programmation



L'équipe Jacques Cœur Habitat, les Résidences de Bellevue et leurs partenaires vont commencer par s'immerger dans l'EHPAD, pour écouter, observer et identifier les attentes, les besoins, les dits et les non-dits.

Une première réunion fin novembre 2011, suivie d'une visite détaillée du bâtiment à requalifier, a permis d'amorcer les échanges et d'ouvrir l'imagination à tous les possibles pour transformer un lieu « marqué par le malheur » en lieu d'accueil où il fasse bon vivre, ouvert sur l'extérieur, repère pour le quartier...

