

> Editorial



Madame, Monsieur,
Chers Adhérents,

Vous le savez, le CAUE de la Somme a vocation à promouvoir la qualité du cadre de vie pour l'ensemble des habitants du territoire. Aussi, avons-nous choisi de consacrer ce Trait d'Union au bien-être de nos aînés. Ils méritent une attention toute particulière.

Améliorer le cadre de vie de cette population plus fragile, depuis l'espace public jusqu'au logement, permet d'être plus attentif à la qualité de l'environnement urbain et paysager pour tous les habitants, notamment en termes d'usage et de confort. Au-delà de cette prise de conscience collective, il apparaît nécessaire de rappeler que permettre le vieillissement dans des conditions optimales constitue également un enjeu de revitalisation pour l'ensemble des communes de notre département.

Notre lettre d'information est l'occasion de vous faire découvrir, une fois de plus, des projets et des acteurs du territoire. Elle présente des propositions adaptées qui ne manqueront pas, j'espère, de vous inspirer dans vos projets.

Très bonne lecture à toutes et tous,

Hubert de Jenlis,
Président du CAUE de la Somme

Séniors et territoire «Vieillir au plus près des siens»

URBANISME

L'ensemble des documents d'urbanisme dessinent le devenir du territoire : Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Climat Air Energie Territoriaux ou Plans Locaux d'Urbanisme.... Dans 15 ans, près d'un français sur trois aura plus de 60 ans et c'est déjà le cas pour 25% de la population samarienne. Au-delà de la problématique du vieillissement, c'est la question de l'autonomie qui est posée et celle de pouvoir vieillir au sein d'un territoire et dans un environnement qui nous sont familiers.

Ces préoccupations humanistes portent en elles, par essence, des améliorations du cadre de vie au bénéfice de chacun d'entre nous au travers d'espaces publics plus confortables, d'une attention au rapport à la nature, aux rencontres, au lien intergénérationnel ou encore à la préservation des commerces et des services de proximité.

L'image des Séniors évolue, ils constituent un levier économique à part entière. La «Silver» économie, le développement des produits et des services répondant aux besoins de nos aînés en matière d'alimentation, de santé, de loisirs et de logement favorisent les circuits courts et le maintien d'activités dans les territoires. La question du logement reste un des principaux enjeux de la qualité de vie de nos aînés et fera l'objet d'une approche particulière.

Ce Trait d'Union fait suite à ceux de 2019 qui illustraient des opérations villageoises de logements intergénérationnels ou dédiés aux Séniors. Il constitue un volet de l'action du CAUE sur ce thème, enrichi d'un voyage d'études prévu en 2021.



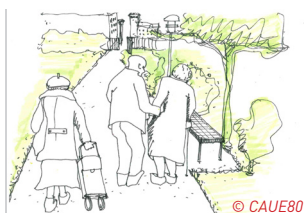
Béguinage pour Séniors au cœur de Saint-Riquier (80) © Katalan architecte

Sommaire

1 Séniors et territoire

2 Vieillesse de la population, un enjeu pour les territoires
Habitat dédié aux Séniors, un panel de solutions

4 MARPA Les Aiauts à Feuquières-en-Vimeu



Une cohabitation paisible entre générations contribue à l'attractivité du territoire

Adapter au grand âge les services, le logement et le cadre de vie

La population vit mieux et plus longtemps, il faut s'en réjouir. Pour encourager l'inclusion des seniors dans la vie locale, la collectivité doit mener une politique à toutes les échelles.

Côté Commune...

Activer les leviers disponibles dans une approche partenariale et transversale

Pour coordonner les actions publiques et privées en faveur du grand âge, la collectivité doit :

- Recenser les besoins des personnes âgées et les informer sur les dispositifs existants.
- Piloter une démarche prospective entre les acteurs institutionnels, associations et prestataires dans les produits, systèmes et services

répondant au marché des seniors, en favorisant les circuits courts.

- Coordonner les solutions entre actions sanitaires et sociales, urbanisme, transports et habitat.

- Poursuivre la revitalisation des centres-bourgs, en assurant les services de proximité et en facilitant leur accès grâce à des dispositifs de transport collectif dans le centre bourg et vers les villages alentour.



*Aménagement de la place, Vaux-en-Amiénois (80)
© Guerrier paysagiste*

Côté Espace public...

Rendre rues et jardins accueillants et sécurisants

Pour encourager les seniors à se promener et se rendre à pied vers les services, il est utile de repérer avec eux les espaces qu'ils privilégient ou rejettent pour les améliorer :

Parcours Sénior : rues et places dans lesquelles des améliorations portent sur l'accessibilité, la sécurité et les étapes de repos ombragées.

Jardin intergénérationnel : jardin public et parcours sportif adaptés à des pratiques de convivialité ou de sports dédiées aux usagers vieillissants.

Jardin thérapeutique : jardin composé d'herbes aromatiques et médicinales, de fleurs et de fruits, il est étudié pour stimuler les sens et maintenir un lien avec la nature et les saisons.

Habitat dédié aux Séniors, un grand panel de solutions

De la retraite active à la grande dépendance, les envies et les besoins des Séniors en terme d'habitat évoluent. Les déterminants de leurs choix sont, entre autres : les moyens économiques, l'attachement à un lieu ou à une façon de vivre, la santé et la prise en charge de certaines activités par des auxiliaires de vie.

Côté habitat individuel adapté à l'autonomie...

Promouvoir et assurer, sur le territoire, une diversité de logements adaptés aux besoins des personnes âgées

Rester dans un logement indépendant ou le partager

Habitat ancien Propriétaire ou locataire, adapter son logement à la perte d'autonomie.

Habitat neuf ou récent Propriétaire ou locataire, intégrer un logement récent répondant aux obligations d'accessibilité et d'adaptabilité.

Colocation Locataire d'une chambre dans un logement dont il partage les espaces collectifs et l'entretien avec d'autres personnes, âgées ou non.

Cohabitation Propriétaire ou locataire âgé(e) hébergeant une

*4 logements pour Séniors
Glisy (80)
© Ranson Bernier
architectes*



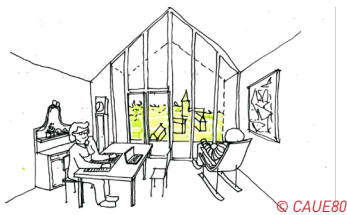
personne jeune, avec des obligations réciproques d'entraide et de solidarité.

Hébergement familial Pensionnaire dans une famille qui met à disposition une chambre et assure les services de restauration et d'entretien.

Intégrer une structure plurifamiliale

Habitat participatif Propriétaire ou locataire aspirant à une vie communautaire, intégrer une structure intergénérationnelle autour d'équipements et d'espaces en commun.

Habitat solidaire Propriétaire ou locataire intégrant un logement attenant à ceux de jeunes ménages, avec des obligations réciproques d'entraide et de solidarité.



Une architecture pour se sentir bien chez soi et bien avec les autres

Créer des bâtiments qui facilitent l'autonomie et le maintien du lien social

Si la vieillesse est un âge promis à tous, nous n'aurons pas les mêmes difficultés et à des degrés différents. Pour répondre à chaque cas, les approches doivent se combiner entre-elles.

Côté Architecture...

Porter la qualité au-delà des exigences techniques et thérapeutiques

L'approche règlementaire

C'est une approche ergonomique du corps dans l'espace : la hauteur des commandes et du mobilier, l'aire de retournement du fauteuil roulant ou du déambulateur, l'adaptation des sanitaires, entre-autres. Elle vise à adapter le cadre de vie et le bâti à la déficience physique et psychologique des usagers. Pour cela, elle différencie trois notions :



Béguinage, Vieille-Eglise (62) © Bernard architecte

- L'accessibilité : c'est l'adaptation de tous les accès et les dessertes vers les services et les entrées principales.
- L'adaptabilité : c'est l'aménagement dès la construction, adapté au handicap ou au vieillissement.
- L'évolutivité : c'est une adaptation menée ultérieurement à la construction et par des travaux simples.

L'approche médicale et gériatrique

C'est une approche cognitive, stimulante et apaisante, de la personne vieillissante sédentaire dans son espace de vie. Des caractéristiques architecturales répondent à ces objectifs, parmi lesquelles les caractéristiques :

- Bioclimatiques et paysagères : la régulation de la température ambiante et de la lumière naturelle pour apprécier le jour, la nuit et les saisons, le prolongement extérieur vers un jardin ou un paysage,
- Matérielles et acoustiques : les matières et les couleurs, la volumétrie des espaces et des ouvertures, la bonne perception des sons ambiants en isolant les bruits perturbateurs,
- Sociales : les interactions visuelles ou physiques avec les autres résidents, les visiteurs, les passants...

Côté habitat collectif adapté à la dépendance...

Faciliter le passage vers l'habitat spécialisé pour le grand âge

Intégrer une structure spécialisée

Habitat individuel groupé Locataire dans un ensemble de logements sociaux adaptés aux personnes âgées, proche de services et disposant d'un espace collectif. (*type béguinage*)

Résidence service Seniors Propriétaire ou locataire, intégrer un établissement privé et sécurisé de grande capacité proposant des services collectifs et individualisés.



Béguinage, Saint-Riquier (80) © Katalan architecte

Intégrer une structure médicalisée

La dépendance est évaluée par le Groupe IsoRessources (GIR), gradué entre autonomie (6) et dépendance (1). Le GIR conditionne l'accueil dans une structure médicalisée.

Résidence autonomie Personne en légère perte d'autonomie locataire d'un établissement public médico-social de petite capacité proposant des services collectifs de convivialité.

Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes EHPAD - Maisons d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes MAPAD Personne dépendante locataire d'un établissement privé ou public, articulé autour de 3 pôles de service : hôtellerie, soins médicaux et convivialité.

Unité Protégée Alzheimer Personne atteinte de la maladie d'Alzheimer (ou assimilée) locataire d'un établissement spécialisé, adossé à un EHPAD.

Unité de Soins de Longue Durée USLD Personne en grande dépendance, locataire d'un établissement médicalisé, adossé à un centre hospitalier.

Stanislas Roux et Johanna Loyer architectes-urbanistes

«La personne vieillissante encore autonome est l'usager sédentaire d'une architecture intérieure qui doit être très ouverte sur l'extérieur»

A Feuquières-en-Vimeu, 2600 habitants, comment avez-vous abordé la question de l'habitat dédié aux Séniors ?

L'architecture se pense à partir d'une analyse préalable du territoire dans lequel elle s'inscrit. Donc, l'étude a débuté grâce au Plan Local d'Aménagement de la commune mené avant le PLU. L'offre de logements pour les actifs pouvait se concrétiser par des constructions neuves mais aussi par un nombre considérable de logements de personnes seules et vieillissantes. En réalisant des logements neufs, petits et faciles à entretenir pour ces personnes en grande précarité, on a remis sur le marché immobilier des propriétés appropriées pour les jeunes et les actifs. La stratégie urbaine adoptée par les élus est de localiser le logement Séniors à la jonction entre le centre-bourg et le nouveau quartier, en lien avec une «place jardin» qui dessert les équipements de sports, de loisirs et une crèche.



MARPA les Aïauts au centre de Feuquières-en-Vimeu (80) - Terrasse de la salle de restauration sur les aires de jeux de la place verte © Diversités architectes

Quel est le parti architectural de la MARPA Les Aïauts ?

La personne vieillissante encore autonome est l'usager sédentaire d'une architecture intérieure qui doit être très ouverte sur l'extérieur. Pour répondre à ce paradoxe, les circulations sont en partie centrale comme de petites places qui incitent à la convivialité. Elles desservent les logements individuels, tous orientés au sud vers le soleil et à l'abri du vent. Il s'agit d'y encourager l'appropriation d'une terrasse ou d'un micro jardin en relation visuelle avec les activités de la place. Les ambiances architecturales, lumineuses et colorées, concourent à une cohabitation paisible des résidents. L'architecte est un médiateur entre la trivialité des contraintes nombreuses et l'intérêt public de l'architecture qui est d'offrir aux résidents comme au personnel une valeur ajoutée aux espaces à vivre au quotidien.

Le contexte juridique

Loi du 11 février 2005 pour l'Egalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées Elle a impulsé un programme d'adaptation des équipements, des espaces publics et des logements neufs aux personnes âgées et handicapées.

Loi du 28 décembre 2015 pour l'Adaptation de la société au vieillissement Elle entérine les objectifs d'anticiper les facteurs de risque, d'améliorer la prise en charge des personnes en perte d'autonomie et d'adapter les politiques aux besoins des personnes vieillissantes et à leurs caractéristiques.

Loi du 04 avril 2018 pour l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique Elle soutient l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et âgées, l'obligation de logements neufs collectifs adaptés et évolutifs.

L'info du Centre de ressources

Le Centre de ressources du CAUE de la Somme offre un accès documentaire riche de plus de 19 000 références avec la possibilité d'emprunt : ouvrages, guides, études, revues.

Catalogue consultable sur le portail : www.ressources-caue80.fr

Nombreuses actualités et informations disponibles sur le site : www.caue80.fr



Béguinage Séniors



Vieille-Eglise (62) 2011
Habitat 59/62. Bernard arch.
15 logements séniors écologiques avec salle commune, verger et place au centre d'un village flamand.

Accéder à la vidéo [ici](#)

Habitat Séniors



Bucéls (14) 2017
Calvados habitat. Knapp arch.
6 logements séniors écologiques autour d'un espace commun et une chaufferie bois collective

Accéder à la fiche [ici](#)

Habitat Séniors



Carcantilly (50) 2014
Manche Habitat. Manfra arch.
5 logements séniors écologiques dans une architecture inspirée des granges normandes.

Accéder à la fiche [ici](#)

Réseau international VILLES AMIES DES AÎNÉS



Le réseau soutient les collectivités pour s'adapter aux besoins des séniors et exploiter le potentiel qu'ils représentent dans la société. Informations sur le vieillissement et partage d'expériences.

Accéder au site [ici](#)

Concours SILVER HABITAT Inventer les lieux de vie des séniors.



La Caisse de Retraite CARSAT et l'URCAUE Normandie organisent un concours d'idées pour imaginer un habitat dédié aux personnes retraitées.

Accéder au site [ici](#)