

COLLECTION TECHNIQUES DE CONCEPTION

l'habitat des personnes âgées

**du logement adapté aux Éhpad, USLD
et unités Alzheimer**

Philippe Dehan



éléments de programmation

principes de conception

typologies

démarche qualité

21 réalisations exemplaires

EDITIONS
LE MONITEUR

Nouvelle édition
avec 21 réalisations

Enrech, architecte, enseignant-chercheur à l'UTC; Britta Ferskov, Ældrecenter Skørping; Jean Filleul, architecte; Cécile Fougère-Cazalé, Ville de Paris; Frei & Rezakhanlou, architectes; Serge Froissart, AD Quatio architectes; Dominique Gauzin-Müller, architecte-enseignante; Genius Loci, architectes; William Gohier, architecte; Bernard Grimaux, architecte; Jean Guervilly, architecte; Carola Haegele, GenerationenHaus-Heslasch, Stuttgart; Sybille Heeg, architecte, Demenz Support Stuttgart; Benedikt Heinz, Herrmann & Bosch, architectes; Herrmann & Bosch, architectes; Hermann Hertzberger, architecte; Dieter Ben Kauffmann et Rainer M. Herzig, Kauffmann Theilig & Partner; Francine Houben, Mecanoo architecten; Jean-Claude Houriez, hôpital d'Évron; Klavs Hyttel et

et Alexandre Régnier, architecte; Ravi, Rosenlund, Glausaxe, Ribière, Isatis; Mathieu Sagot, Didier Salon, architecte; Susana, Roland Spitz, architecte; Auteurs, architectes; Philip Van der Pa, Mecanoo architecten; Ferre V, qui m'ont fait visiter leur log, Il tient aussi à remercier par sa patience et attentive relecture, patience et sa ténacité sans

Contributions de :

Michel Le Chapellier, ingénieur, enseignant-chercheur à l'université technologique de Compiègne, pour la partie consacrée au risque lié aux légionelles.

Benoît Spinga, architecte, pour les parties consacrées aux contraintes réglementaires et à la sécurité incendie.

Éditions du Moniteur, (collections Architecture)

Département Architecture: Frédéric Lenne, directeur

Responsable éditoriale: Valérie Thouard

Coordination éditoriale et documentaire: Anne-Sophie Grouhel-Le Tellec

Maquette: conception, Isabel Gautray; réalisation, Hugues Cornière.

Fabrication: Mathilde Allier

Photogravure: FAP, Paris

© 2007, Groupe Moniteur, Département Architecture

Tous droits réservés.

ISBN: 978-2-281-19252-0

sommaire

Avant-propos	8	Hébergement temporaire	45
Vieillir	10	Le meilleur système pour les aidants?	46
1. PRENDRE EN CHARGE LA DÉPENDANCE		Les services de soins ambulatoires et de proximité	46
Acteurs et politiques de la vieillesse	14	Hospitalisation à domicile	46
La population âgée dépendante	14	Relais Sépia à Descartes, Marc Béri, 1994	47
Une population de plus en plus nombreuse	14	Soins infirmiers à domicile	48
Un papy-boom pour les années 2020	14	Hôpital de jour	48
Mieux soignées et plus à l'aise matériellement	15	Téléassistance ou service de vigilance	48
Des inégalités géographiques, démographiques et économiques	15	Hôpital de jour à l'hôpital Broca à Paris, Jean-Pierre Vallier, 1994	48
La dépendance, un facteur fondamental mais complexe et fluctuant	15	Adaptation du cadre de vie: logement, immeuble, espaces et équipements publics	49
L'allocation personnalisée d'autonomie	17	Un parc de logements ordinaires inadapté	49
La grille Aggir: instrument officiel d'évaluation de la dépendance	17	L'inadaptation du cadre de vie renforce la dépendance	49
L'impact sur les besoins en établissements: une question quantitative et qualitative	17	Adaptation du logement	50
Partenaires et maîtres d'ouvrage	18	Adaptation des espaces urbains et équipements publics et commerciaux	50
Des dispositifs européens décentralisés et centrés sur la personne	18	Adaptation du parc privé de logements	51
En France: un grand nombre d'acteurs	18	Les actions spécifiques de l'habitat social	51
Le secteur ambulatoire: hospitalisation et soins à domicile	20	Le diagnostic d'accessibilité des Pact-Arim	52
Maîtres d'ouvrages et gestionnaires	21	Habitat et services	53
Politiques publiques et prise en charge de la dépendance	24	Des logements adaptés dans le même quartier	54
Rappel historique des politiques de la vieillesse	25	Typologie des établissements d'hébergement	55
Trois décennies d'expérimentations	26	Création des Éhpad	55
Une étape importante: les cantous	26	Cahier des charges de la convention	56
Innovations spatiales des grandes institutions	26	Conventions tripartites	56
Innovations par la programmation interactive	26	Unités spécialisées Alzheimer	57
Le programme Sépia, un autre type d'expérimentation interactive	26	Résidences services	57
De Drie Hoven, une ville pour les personnes âgées	28	Vers une nouvelle génération de résidences Édilys: l'exemple de Saint-Malo	58
Ten Kerseleare, Ferre Verbaenen, Heist-op-Den-Berg, Belgique, 1979	30	Situation du parc actuel des établissements	60
L'Orbe, hôpital Charles-Foix, Ivry-sur-Seine, André Bruyère, 1990	32	Évolution de la population des établissements	60
La résidence service: une innovation du secteur privé améliorée par le mouvement HML	33	Les logements-foyers ont-ils encore une légitimité?	61
Des recherches ouvertes pour prendre en charge la maladie d'Alzheimer	33	Places réservées pour les personnes désorientées en institution	62
La méthode Sépia	34	Confort du parc d'hébergement	63
Le Danemark, une politique globale et intégrée	35	Personnel d'encadrement	63
Complexe gériatrique de Rosenlund à Gladsaxe, Danemark	38	Résidences spécialisées	64
Les Pays-Bas, priorité au soutien à domicile et réforme des établissements	40	Prendre en charge la maladie d'Alzheimer	66
Maintien à domicile	43	Thérapeutiques non médicamenteuses	67
L'aide informelle majoritaire	43	Approches psychosociales	67
Les outils du soutien à domicile	44	Retrouver les gestes du quotidien	67
Services à domicile	45	Ateliers mémoire	68
Aider ou faire à sa place	45	Rééducation de l'orientation	68
Aides aux aidants	45	Exercices physiques et déambulation	68
Accueil de jour	45	Les « cafés Alzheimer »	68
		L'approche élargie de Carpe Diem	68
		Stimulations sensorielles	68
		Luminothérapie	68
		Aromathérapie	68
		Parfums et mémoire	69
		Art-thérapie	69
		Musicothérapie	69
		Zoothérapie	69
		Stimulations multisensorielles	69
		Hortithérapie	69
		Modes de prise en charge des personnes désorientées	70
		De petites unités implantées en ville pour une prise en charge « familiale »	70

Des unités spécifiques intégrées aux Éhpad	70	Quel modèle spatial?	117
Des établissements divisés en petites unités	70	Grande unité	117
De grandes unités	71	Cantou ou maisonnée	117
Une solution originale : un accueil de jour pour les résidents	71	Un réseau de maisonnées	118
La liberté comme thérapie?	71	Détails fondamentaux	120
Domicile collectif Louis-Fort à Villeurbanne	74	Impact et limites de la nouvelle réglementation handicapés	120
Le Médou à Bréviandes : « opération » Alzheimer réussie	76	Détails spécifiques adaptés à la grande dépendance	120
		Conception des planchers et des seuils	120
Intergénérationnalités	78	Éclairage naturel	121
Accepterais-je personnellement de vivre		Revêtements de sols	122
dans ce que je propose aux personnes âgées?	78	Éclairage artificiel	124
Établissements ouverts sur la ville	78	La couleur	125
Leo Polak Huis	79	Signalétique et décoration	127
Intégration d'un équipement petite enfance	79	Des plinthes et protections intégrées à l'architecture	129
Ouverture polyforme	81	Des mains courantes préhensibles et éventuellement décoratives	130
Une intégration sociale en amont à Massy	82	Des garde-corps multifonctionnels	130
Maisons intergénérationnelles	83	La robinetterie	130
Résidence intégrée à Toulouse	83	Aménagements adaptés	130
Habiter ensemble à Savigny-sur-Orge	84	Correction acoustique	130
Immeuble intergénération à Mulhouse	84	Gérontotechnologies : prothèses, domotique et télé-services	131
Une maison de la mixité sociale et générationnelle à Lyon	85	Les prothèses individuelles	131
Une expérience intergénérationnelle centrée sur le handicap		La domotique	131
aux États-Unis	86	Les télé-services	131
Expérimentations à Stuttgart	88	Données réglementaires, techniques	133
Quartiers intergénérationnels	90	Contraintes réglementaires	133
Sofiegården à Vejle, Danemark	90	Sécurité incendie	133
Un quartier intergénérationnel à Mérignac	92	Hygiène	134
Contrat intergénérationnel dans un quartier de Saint-Apollinaire	92	Nouvelle « réglementation handicapés » pour les ERP	134
Programmation et projet de vie	94	Une démarche environnementale pour le futur et faire	
L'enjeu qualitatif	94	des économies de fonctionnement	134
Faire de l'architecture une ressource pour les résidents		Le choix pertinent du procédé de construction	135
comme pour le personnel	94	Conception d'un bâtiment économe en énergie non renouvelable	135
S'appuyer sur des études préalables	96	Les puits canadiens, une solution technique originale	136
Principes de programmation : le projet de vie	96	Conception d'un bâtiment économe dans sa gestion de l'eau	136
Charte des droits et libertés de la personne âgée	100	Chantier à faible nuisance	136
Programmer les restructurations et les extensions	101	Couverture végétale de la parcelle	137
Dimension de l'établissement	101	Maîtrise des ambiances et du confort climatique	137
Composition du programme	101	Conception architecturale	137
Huit exemples programmatiques	103	Les dispositifs paysagers	141
Concevoir pour la maladie d'Alzheimer et la grande dépendance	108	La ventilation	141
Pour une architecture prothétique	108	Les systèmes de rafraîchissement	142
L'architecture : ressource ou contrainte?	108	Maîtrise des risques infectieux	142
Dix objectifs pour un environnement prothétique adapté		Le risque lié aux légionelles	142
à la maladie d'Alzheimer	108	Le risque lié aux infections nosocomiales	145
Concilier sécurité et liberté	108	Concevoir un établissement d'hébergement	146
Diminuer l'anxiété et le stress des malades	108	Quel style pour une architecture adaptée?	146
Favoriser la santé, éviter les accidents	111	Le choix du site	148
Unités décentralisées de soins de longue durée à Saint-Nazaire,		Urbanité et animation	149
Christian Cochy et Lionel Dunet, 1995	112	Privilégier la desserte locale	149
Favoriser l'autonomie	114	Structure du plan	150
Faciliter le repérage, l'orientation dans l'espace et le temps	114	Implantation et organisation des bâtiments	150
Offrir un support efficace pour le projet de vie	114	Le parti du projet, un facteur déterminant	
Offrir un environnement de travail ergonomique et agréable	114	pour le fonctionnement	150
Créer un environnement stimulant pour les sens	115	Hauteur du bâtiment : des étages ou de plain-pied?	150
Créer des lieux de vie sociale pouvant intégrer les familles	115	Une structure générale compacte ou dispersée	150
Créer une ambiance domestique où l'intimité a sa place	117	L'organisation du plan	154

Réhabilitations et extensions	156
Réaménagement des volumes existants	156
Intégration d'un espace extérieur	156
Greffes ponctuelles	156

Résidence Madeleine-Verdier à Montrouge, Philippe Alluin et Jean-Paul Mauduit, 2001 158

Résidence de l'Agora, 50 studios autonomes, hôpital de Bourg-Achard, Odile Bermond et Jean-Paul Porchon, 1994	159
Extensions différenciées	160

Espaces collectifs et services 162

Des accès différenciés	162
Le parking, facteur d'animation visuelle	162
Cheminements adaptés	162
Le sas d'entrée	163
Des portes extérieures faciles à manier	163
L'accueil, vitrine de la résidence	163
Administration	164
Circulations horizontales: le couloir en question	166
Distributions verticales	168
Espaces de séjour et de vie communautaire	169
Espaces médicaux et de rééducation	175
Espaces de rééducation fonctionnelle	176

Les différents types de baignoires adaptées 179

Locaux du personnel	180
---------------------	-----

Un self-service dans un Éhpad? 180

Programmes complémentaires 183

Accueils de jour	183
Crèche et halte-garderie	183

Espaces privés 186

Des chambres doubles en nombre limité	186
---------------------------------------	-----

Mobilier médicalisé 186

Configuration de l'espace de vie	186
L'entrée	189
Des placards bien dimensionnés	190
La salle d'eau	190
La kitchenette	193
Des prolongements extérieurs parfaitement accessibles	194

Espaces extérieurs et jardins thérapeutiques 196

Principes généraux	196
Différencier les lieux	196
Jardin clos des unités Alzheimer	196
Développer des activités thérapeutiques	196
Retrouver une qualité productive	197
Des expériences sensorielles	197
Développer des centres d'intérêts	197
Conception technique	198

Concevoir des logements adaptables ou adaptés 200

Incidence de la nouvelle réglementation pour les handicapés	200
Logements concernés	200
Abords et espaces communs	200
Du logement adaptable au logement adapté	202
Logements adaptés: dépasser le règlement pour répondre aux spécificités des personnes âgées	202

Réhabilitation	204
Maisons modèles et domotique	204

2. RÉALISATIONS EXEMPLAIRES

Résidences services

Gradmann-Haus à Ostfildern, Allemagne, Kauffmann Theilig & Partner	208
Résidence service et accueil de jour « Haus Rohrer Höhe » à Rohrer, Stuttgart, Allemagne, Herrmann + Bosch	214
Extension et réhabilitation du centre de soins Toftehaven à Ballerup, Danemark, Vilhelm Lauritzen	220
Maison des générations ouest à Stuttgart, Allemagne, Kohlhoff + Kohlhoff Architekten	226
Résidence St. Nikolaus à Neumarkt-am-Wallersee, Autriche, Kada-Wittfeld	232

Établissements médico-sociaux

Résidence de L'Abbaye à Saint-Maur: un programme intergénérationnel très complet, AD Quatio	238
La Noé, Éhpad de la Mutualité française d'Ille-et-Vilaine à Rennes, Jean Guervilly et Françoise Mauffret	244
Éhpad de 73 lits à Tremblay-en-France, MAAST architectes	250
Éhpad des Quatre Chênes à Amiens, Lazo & Mure	256
Ved Havnen à Vejle, Danemark, Schmidt, Hammer & Lassen	262
Un centre fitness dans la résidence Cinque Torri à Settimo-Torinese, Italie, Gabetti & Isola	268
De Klinker à Amsterdam: modernisation d'une résidence des années 1980, Marc Prozman	274

Milieu hospitalier

Éhpad de 90 lits, centre hospitalier de Saumur, Agence Cremonini, Lauvergeat, Paccard	280
Éhpad du centre hospitalier du Bois-Petit à Sotteville-lès-Rouen, Laurent Israël et Bernard Grimoux	286
Hôpital gériatrique Bretonneau, Paris 18 ^e , Valode et Pistre architectes	292
Éhpad des Oliviers, centre hospitalier de Plaisir, Agence Cremonini, Lauvergeat, Paccard	298

Unités et accueil spécialisés Alzheimer

Résidence Épinomis à Compiègne, Arval	304
Accueil de jour, Éhpad départemental du Creusot, Dehan + Spinga architectes	310
Résidence Ulrika Eleonora à Loviisa, Finlande, Arkkitehtitoimisto/ L & M Sievänen architects	316
Centre gérontologique Gradmann-Haus à Kaltental, Stuttgart, Allemagne, Herrmann + Bosch, Sibylle Heeg	322
Centre Caritas, unité de soins à Eilenburg, Allemagne, Kauffmann Theilig & Partner	330

ANNEXES

Références réglementaires	336
Bibliographie	337
Index des noms	340
Liste des sigles	343
Crédits photographiques	344