



Résidence Villa de Valrose à Latresnes / LNA Santé



Offrir des lieux plus sains pour mieux vieillir et lutter contre l'isolement

Le secteur médico-social et plus particulièrement les EHPAD sont au cœur des débats. En effet, le soutien aux personnes fragiles et en difficulté, est essentiel et d'autant plus en pleine pandémie. L'isolement est au cœur des discussions. Nous constatons que le lien social est primordial et l'écoute des personnels et des patients est nécessaire pour favoriser les réflexions et les décisions sur les évolutions ou les transformations des programmes et projets médico-sociaux. Nos EHPAD ne sont plus que de simples lieux d'hébergement. Le souhait est bien de proposer des lieux de vie, attractifs basé sur le confort de la personne et d'adapter les bâtiments et nos conceptions architecturales aux différents projets médicaux afin de recréer du lien et de la qualité de vie. Les services médico-sociaux accompagnent le plus longtemps possible les personnes âgées à leur domicile et par conséquent les personnes accueillies en EHPAD sont de plus en plus vieillissantes et dépendantes, il faut donc adapter les établissements en conséquence. Il est important de rappeler que les EHPAD sont également des lieux où la vie se finit, il faut donc accompagner dignement et humainement les résidents en leur offrant une vraie qualité de vie tant sur le plan fonctionnel et architectural que sur les services proposés.

Propos recueillis auprès de **Maud Grandperret**, Directrice SANAE Architecture



Quelles sont les spécificités architecturales requises pour la prise en charge de nos aînés ?

Maud Grandperret : Aujourd'hui, nous souhaitons ramener une échelle humaine aux différents établissements afin que nos aînés s'y sentent bien. Nos aînés ont besoin de vie, de passage, d'animation et de bienveillance.

Le projet médical et le personnel soignant contribuent beaucoup à cela ensuite les spécificités architecturales s'adaptent au projet médical. On parle beaucoup de place de village, de lieux de rencontre pour proposer des animations pour lutter contre l'isolement et permettre ainsi de retrouver une ambiance conviviale et joyeuse au centre de l'établissement. Nous avons encore l'image depuis peu de maisons de retraite tristes, fermées sur elles-mêmes avec des résidents dans leurs chambres qui attendent que la journée se termine. Je crois que cette aire est terminée et fort heureusement.

Accueil, Douceur, Lumière, dedans-dehors, confort, ambiances domestiques, chaleur, voilà ce que l'on a envie de proposer pour nos aînés. Une maison pleine de vie avec une approche domestique basée sur l'humain pour permettre de rompre l'isolement et ainsi dynamiser nos aînés. Les maisons de retraite doivent être avant tout des lieux de vie avant d'être des lieux de soins, ouvertes sur l'extérieur et où il fait bon vieillir.

Quel peut être, selon vous, le rôle de la conception des espaces dans la prise en charge de nos aînés ?

M. G. : Je pense qu'il est important que la personne accueillie se sente chez elle, rassurée et entourée. Il faut donc privilégier des espaces éclairés naturellement en privilégiant les liens avec l'extérieur pour sentir la vie (urbaine ou paysagère selon les lieux), et créer des espaces stimulants. Cela permet de concrétiser un projet médical centré sur les résidents pour qu'ils soient encouragés à jouer un rôle actif dans leur propre santé notamment en étant placés dans un environnement confortable et adapté. La conception des hébergements doit privilégier

des unités de petite taille, à échelle humaine pour privilégier l'effet *Maisonnée* en ponctuant les ailes de chambre de petits salons pour offrir des lieux de rencontre et de repos. Cela génère ainsi de l'apaisement et du réconfort aux résidents et leurs familles. Puis la conception des espaces doit être adaptée aux personnes accueillies et aux différents troubles, certains ont des troubles psychocognitifs importants et il faut pouvoir leur offrir l'accueil et les lieux rassurants adéquats. Des lieux avec un repérage aisé et intuitif pour faciliter l'orientation de nos aînés parfois perdus ou désorientés. Des ambiances différentes doivent être proposées aux résidents et au personnel, appropriées aux envies du moment ou aux heures de la journée, coin repos, lieux d'activité ouverts (musique, jeux, arts plastiques, etc.) dédiés à la rencontre et au groupe, des lieux d'accueil pour les familles plus intimistes, une variété d'espaces en fonction des usages recherchés.

Comment le parti architectural d'un projet médico-social peut-il favoriser le bien-être et le confort des résidents et du personnel sans donner un caractère trop sanitaire aux structures actuelles et futures ?

M. G. : Les conceptions architecturales se développent de plus en plus vers un caractère hôtelier et beaucoup moins sanitaire pour offrir une qualité de vie supérieure tant aux résidents qu'aux personnels et aux familles. Cela passe aussi par les services et activités proposés au sein de l'établissement ou encore par le choix de mobilier et de la décoration. Une salle de restaurant hôtelière, une exposition aux murs ou encore de la musique dans les circulations peuvent permettre de s'évader et de créer des ambiances agréables, joyeuses et apaisantes. Le choix des matériaux contribue activement à ces ambiances, l'utilisation du bois et des couleurs douces et lumineuses permettent aussi de vaincre le caractère sanitaire des lieux. Beaucoup de programmes demandent aujourd'hui de créer une *place de village*, pour créer des liens, de l'activité et des animations pour accentuer le parcours et la rencontre comme centralité à l'établissement ou encore des espaces de bien-être, détente de type *snoezelen*.



Résidence Villa de Valrose à Latresnes / LNA Santé



Résidence Villa de Valrose à Latresnes / LNA Santé

Comment réfléchissez-vous les espaces extérieurs pour en faire de véritables outils thérapeutiques afin que l'architecture paysagère contribue à une meilleure prise en charge des personnes âgées dépendantes ?

M. G. : Les liens avec l'extérieur sont essentiels. Percevoir la nature, les arbres, à travers les baies vitrées ou encore les personnes qui passent, les allers et venues, est essentiel pour nos aînés afin qu'ils gardent un lien avec le dehors et la vie extérieure. Nous proposons ainsi des terrasses abritées du soleil pour permettre des activités extérieures, des terrains de boules, des placettes, des promenades, des animaleries ou encore des jardins thérapeutiques et des parcours de marche, propices à la déambulation. Tout ceci contribue activement au bien-être, à la détente et à la rencontre et permet aux résidents de limiter les pertes d'autonomie et surtout d'éveiller les sens. Les lieux de vie s'ouvrent sur les terrasses, pour créer des liens dedans-dehors et des ouvertures vers les jardins, agréable pour les résidents et leurs familles mais aussi pour le personnel.

Dans quelle mesure l'accompagnement et les échanges avec les utilisateurs orientent-ils vos réflexions en matière de conception ? Dans le cadre de ces projets, comment les équipes soignantes peuvent-elles participer aux réflexions aux côtés des concepteurs ?

M. G. : Les échanges avec les utilisateurs sont essentiels pour bien comprendre dans un premier temps la philosophie du lieu. Un premier entretien avec le chef d'établissement permet ainsi de comprendre les axes à développer dès le démarrage de notre conception. Puis les groupes de travail utilisateurs permettent d'affiner un programme à travers des séances de travail et de présentation pour rentrer dans chaque service et comprendre les volontés soignantes et résidentes afin de pouvoir les retranscrire dans une réponse fonctionnelle et architecturale. Bien comprendre et assimiler les difficultés des personnels soignants comme par exemple les problématiques de fugue, de surveillance ou de pathologies doivent être prises en compte dans nos projets afin de combiner ouverture, confort et sécurisation. Des présentations de maquettes 3D peuvent permettre aussi aux personnels de mieux

appréhender les espaces et mieux se projeter dans leurs projets futurs. Cet outil permet une meilleure compréhension et une meilleure communication auprès des équipes soignantes. Nos conceptions sont bien le fruit d'un travail collaboratif, concepteur/utilisateur pour atteindre le projet le plus efficient.

Dans quelle mesure un projet médico-social devrait, dès sa programmation, considérer une ambition sociale d'inclusion dans la ville et une ouverture sur son environnement ? Quelles sont les difficultés rencontrées pour ouvrir ce type d'établissement sur la ville ?

M. G. : La vraie problématique de départ est le lieu où l'établissement s'implante. En effet, le choix du lieu ne dépend pas de nous, architectes, mais il faut sensibiliser nos maîtres d'ouvrage sur le sujet. En effet, il est toujours préférable que le terrain ne soit pas isolé ou proche d'une zone industrielle. Le mieux est de trouver des terrains au cœur de ville ou de village afin qu'il garde des liens avec les environs ou encore que les sorties ou échanges soient possibles. Mais nous savons tous que ces terrains sont très prisés et que souvent les EHPAD se retrouvent en zone péri-urbaine voire isolés, excentrés, quelquefois dans la campagne. Je pense que nous devons tirer parti de ses contraintes de départ. L'EHPAD peut se trouver en zone urbaine et ainsi cela favorise les liens directs avec le centre-ville ou village d'où des interactions possibles malgré les difficultés que certaines personnes ont au déplacement (déambulateurs et fauteuils roulants) mais adéquates pour les plus valides. De plus, les plus jeunes, du centre-ville, peuvent venir plus facilement à l'EHPAD pour présenter des spectacles, de théâtre ou de musique ou rendre visite. Notre rôle est d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans la ville à l'échelle des maisons riveraines voisines, via des volumes simples, à l'échelle de la maisonnée. Si l'EHPAD se situe en zone péri-urbaine ou rurale et l'établissement peut bénéficier d'espaces verts et paysagers permettant des liens avec la nature, ressourçant et apaisant. Il faut savoir tirer parti du lieu où s'implante l'établissement pour dégager une âme au projet et s'intégrer au mieux à l'environnement environnant tout en prenant en compte une démarche environnementale adaptée.

Quelle est l'expertise de Sanae sur le secteur de la personne âgée ?

M. G. : Je pense qu'il faut sans doute remettre à plat les modèles préétablis et se questionner avec nos maîtres d'ouvrages sur les principes à mettre en œuvre. Il s'agit d'un travail de réflexion que nous devons faire ensemble et y associer aussi des résidents et des personnels afin de revoir et adapter les programmes. Offrir ainsi des lieux de vie appropriés tout en tenant compte des risques d'épidémie en limitant les contaminations, tout en préservant la vie au sein de l'établissement. Proposer des ailes dédiées qui pourraient être identifiées comme telles, autonomes complétées de sas pour les isoler des autres résidents tout en préservant les liens avec l'extérieur comme nous proposons des unités de vie protégées. Nous souhaitons offrir du sur-mesure à nos clients afin de personnaliser les établissements et qu'ils aient alors leur propre identité. C'est pour cette raison que nous avons proposé la Sanae's Room qui permet selon les souhaits de proposer une chambre adaptée de qualité avec des éléments préfabriqués et des jeux d'emboîtement et d'association permettant ainsi de retrouver l'esprit d'une chambre hôtelière, aménagée selon les volontés et les envies de l'établissement. Aujourd'hui, nous avons aussi envie de requestionner les surfaces dédiées aux chambres. La question de l'optimisation permanente des surfaces pour optimiser les coûts de construction est certainement à revoir ou à adapter à la dépendance de la personne accueillie. Je pense surtout qu'il faut ramener de la vie et axer nos réflexions sur le confort, la qualité et l'adaptabilité.

Quels sont les projets que vous avez menés ces dernières années sur le secteur du médico-social ?

M. G. : Nous avons plusieurs EHPAD en chantier actuellement. Un EHPAD de 79 lits et place sur Villevaudé pour le Groupe SOS avec des grandes attentes environnementales, Structure et Bardage bois, dans un site remarquable à proximité du Château du Poitou où le projet s'insère dans son environnement paysager à forte déclivité, ce qui permet des interfaces dedans-dedans pour le personnel et les résidents et une réelle mise en valeur du cadre existant.

La Résidence du Bourgaillh en démarrage de travaux, 120 lits dont 2 unités Alzheimer et un accueil de jour à Pessac, pour Le Noble Age, inséré dans un parc paysager et en harmonie avec son environnement.

L'EHPAD Saint Dominique en site occupé sur 3 Tranches, 99 lits et un PASA de 14 places et encore la Villa de Valrose, 117 lits à Latresnes pour le Groupe LNA Santé.

Quelles sont, selon vous, les qualités architecturales majeures qui marquent votre vision des futures conceptions d'EHPAD ?

M. G. : Je pense que nous pouvons nous inspirer du Danemark qui offre à ses seniors des lieux inspirants et humains. En effet, la technologie du bien-être et de l'autonomie est un véritable outil pour eux pour améliorer la qualité de vie et soulager ainsi les équipes de soins. Je pense qu'aujourd'hui il faut plus réfléchir sur le sens à donner et les programmes à proposer que les qualités architecturales en tant que telles. Nous pouvons proposer de nouvelles solutions technologiques pour permettre une meilleure autonomie de la personne ou permettre de conserver du lien social avec les familles par l'intermédiaire d'application adaptée. Des tablettes numériques peuvent offrir des choix des repas, différentes activités, des programmes culturels ou musicaux, des liens avec les familles sur forme de chat ou vidéos. Aujourd'hui, nous organisons des groupes de travail avec certains de nos maîtres d'ouvrage pour proposer de nouvelles conceptions tant en terme d'organisation, d'ergonomie

que de programmation. Nous pensons qu'il est important d'ouvrir ces établissements vers d'autres services publics et d'autres usages. Pourquoi pas un restaurant ouvert au tout public, une salle de fitness adaptée aux seniors, ou encore des boutiques qui pourraient apporter une vraie dynamique aux établissements et un lien avec l'extérieur. Apporter aussi une mixité de génération en prévoyant des programmes multigénérationnels pour plus de dynamisme et d'interaction. Des conceptions plus évolutives et extensibles avec une réflexion sur la réversibilité. En effet, nous travaillons actuellement sur la possibilité de transformer une Résidence Service Seniors en EHPAD. En parallèle de cela, nous axons nos conceptions vers plus de confort et vers plus de qualité environnementale, pour offrir des lieux plus sains pour mieux vieillir et lutter contre l'isolement.



Résidence Villa de Valrose à Latresnes / LNA Santé