



## Le parti architectural

*« Nous avons délibérément rompu avec les schémas conventionnels, conscients que ce projet nécessitait une approche novatrice et résolument tournée vers l'avenir »*



Propos de **Gérald Berry** et **Maxime Damman**, Architectes associés chez Chabanne

### Quelles sont les grandes lignes de cette opération sur l'EHPAD des Abers ?

L'objectif premier de cette opération est de transformer la perception collective du vieillissement en favorisant une vision où les résidents sont véritablement des membres à part entière de la communauté. Ceci implique une refonte complète de l'établissement et de son fonctionnement.

Le projet est fortement guidé par une vision institutionnelle ambitieuse et une programmation détaillée. Il inclut notamment le déménagement de l'établissement, transformant ainsi cette démarche en un véritable projet urbain et territorial.

Cette initiative se distingue par son ambition et sa rédaction soignée qui a guidé les parties prenantes à travers les différents défis, notamment celui d'adopter un nouveau regard sur la conception et la pratique des soins pour les personnes âgées. Il s'agit d'un virage à 180 degrés par rapport aux pratiques traditionnelles des EHPAD, en proposant des

approches architecturales et des perspectives nouvelles. Au-delà des concepts, il s'agit d'une volonté concrète, comme en témoigne l'inclusion de salles de spectacle dans le programme. L'emplacement du site revêt également une importance particulière, puisqu'il est situé à la jonction entre le village de Lannilis et la Vallée verte. Cette démarche nous a poussés à remettre en question nos pratiques vis-à-vis d'autres types d'établissements pour personnes âgées. En effet, le terme « EHPAD » est évité dans ce projet pour laisser place à celui de « *village résidentiel pour différentes populations* ». Il s'agit donc de créer un lieu de vie dynamique et ouvert, mêlant les résidents de l'établissement, les habitants du village, le personnel et le public. Cela favorisera une mixité sociale et intergénérationnelle, avec des équipements tels que des restaurants, des espaces de bien-être et des salles de spectacle ouverts sur l'extérieur. En somme, ce projet deviendra un nouveau pôle central de la vie locale.

## Quel est l'objectif de ce projet ?

L'objectif principal est de créer un environnement dans lequel les résidents auront véritablement envie de vivre. Il s'agit de susciter chez eux l'enthousiasme de s'installer dans ce nouveau concept, de rendre les familles heureuses de confier leurs proches à cet établissement, et de favoriser une atmosphère dynamique et épanouissante à l'intérieur. Actuellement, dans les EHPAD traditionnels, les visites familiales sont trop souvent brèves, sans réel attrait pour y prolonger leur présence ni pour en tirer du plaisir. L'objectif est donc de créer un lieu où la vie quotidienne est riche en activités et en interactions, où les résidents se sentent chez eux et où les familles sont encouragées à participer activement à la vie communautaire. En transformant cette vision traditionnelle des établissements pour personnes âgées, nous visons à créer un espace où le bonheur et le bien-être sont au cœur de chaque jour passé.

## Quelles sont les grandes lignes du programme ?

Il convient effectivement de préciser qu'un établissement est déjà présent sur le site choisi, et que le programme correspond donc à une extension et une restructuration de celui-ci. Plus précisément, il s'agit de regrouper sur un même site trois EHPAD existants. Ce choix a été motivé par la volonté de mutualiser les services et la logistique, et c'est pourquoi le site de Lannilis a été retenu. Cette opération implique à la fois la restructuration d'une partie déjà existante de l'établissement pour la rendre conforme à la nouvelle vision, et une importante extension. Ainsi, environ deux tiers des locaux seront neufs, tandis qu'un tiers sera réhabilité. Les nouveaux espaces offriront davantage d'activités, tandis que les locaux réhabilités subiront des transformations importantes pour ouvrir les espaces sur les zones communes et extérieures, tout en améliorant le confort thermique et l'ambiance générale.

## Comment avez-vous orienté votre conception afin que le projet puisse changer le regard sur le grand âge ?

Dans notre approche, nous avons entrepris de réévaluer entièrement nos perceptions et nos réflexes préétablis. Dès la lecture du programme et les premières réflexions, nous avons rapidement pris conscience de la nécessité de repenser fondamentalement l'aménagement des espaces. Nous avons délibérément rompu avec les schémas conventionnels, conscients que ce projet nécessitait une approche novatrice et résolument tournée vers l'avenir. Cette démarche a été facilitée par des échanges approfondis sur les spécificités locales, dans le but de bien ancrer ce projet dans la région des Abers, qui se distingue par ses paysages et son tissu urbain singuliers.

Afin de véhiculer une perception différente de cet espace, nous avons opéré des changements significatifs, à commencer par sa dénomination : plutôt que de le désigner comme un EHPAD, nous l'avons qualifié de « résidence ». De même, nous parlons de « logements » et non pas de « chambres ».

## Quelle a été votre approche architecturale, qui vous a permis de vous éloigner de la vision classique d'un EHPAD ?

Nous avons adopté un langage architectural qui mêle habilement les codes locaux à l'esthétique contemporaine afin d'intégrer harmonieusement l'établissement dans son environnement urbain et de susciter l'adhésion de la communauté locale. Cette approche était fondamentale pour permettre à l'établissement d'être ouvert sur l'extérieur et d'ainsi s'éloigner de la vision classique des EHPAD. En ce qui concerne l'aménagement intérieur, nous avons fait le choix de créer des espaces de vie distincts plutôt que d'opter pour une uniformité stérile. Cette approche vise à replacer les résidents au cœur de leur quotidien en favorisant les interactions au sein de leur quartier, où ils pourront échanger avec leurs voisins et participer à une vie communautaire dynamique.





Nous pouvons également imaginer que des animaux de compagnie se baladeront plus tard dans ces espaces. Nous avons également envisagé des aménagements qui favorisent le bien-être individuel, tels que la présence de balcons privatifs, offrant ainsi à chaque résident un espace personnel où poursuivre son parcours de vie de manière éprouvante. Cette conception globale vise à offrir aux résidents une fin de vie heureuse et enrichissante, en leur procurant un environnement stimulant et en les intégrant activement dans la vie sociale et culturelle de leur communauté.

Nous nous sommes également appuyés sur des études démontrant l'impact crucial d'un environnement sain et positif sur la qualité de la fin de vie des personnes âgées. C'est pourquoi nous avons placé le travail sur les usages au cœur de notre processus de conception. Les approches novatrices conduisent d'ailleurs à l'émergence de nouveaux métiers, comme les AMU (Assistants de Maitresses d'Usages). La rédaction du travail qui nous a été fourni a ainsi émergé d'une profonde réflexion quant aux usages, qui a été réalisée en collaboration avec les équipes d'encadrement afin de repousser les limites des schémas conventionnels.

### **Comment ce projet permettra-t-il à l'EHPAD de bénéficier d'une plus grande ouverture sur l'extérieur ?**

Ce projet représente une extension naturelle de l'espace urbain, favorisant la connexion entre le centre-ville et un espace vert de qualité aménagé par la municipalité. Notre objectif est de créer un lieu qui invite à la circulation, notamment grâce à une rue intérieure en double hauteur de 5 mètres de large, donnant accès à divers espaces intérieurs pouvant servir à des activités variées, allant des espaces pour enfants aux lieux de convivialité comme les salons de thé. Nous avons également envisagé une intégration active de la communauté associative locale pour enrichir le projet de multiples activités et interactions sociales. De plus, notre approche de conception et d'architecture intérieure s'est inspirée de l'hôtellerie, visant à créer un environnement résidentiel qui se situe entre le logement et l'hôtel. Dans notre volonté de nous

démarquer de l'EHPAD classique, nous avons apporté une attention particulière aux détails, éliminant les éléments rappelant les institutions traditionnelles. Les quartiers différenciés et la conception des chambres comme de véritables logements ont été pensés pour offrir aux résidents un sentiment de chez-soi et une liberté accrue. Par ailleurs, en proposant une diversité d'espaces communs, tels que des restaurants répartis dans chaque quartier et un restaurant panoramique offrant une vue sur la vallée, nous souhaitons permettre aux résidents de bénéficier d'expériences gastronomiques variées et des moments de convivialité partagés avec leurs proches. Évidemment, un secteur protégé et plus sectorisé offrira des soins adaptés et personnalisés aux résidents les plus fragiles.

### **Comment les matériaux de construction, notamment le bois et le béton de bois, sont-ils utilisés dans ce projet pour répondre aux exigences programmatiques et environnementales ?**

En réponse à des exigences programmatiques spécifiques, nous avons intégré une approche environnementale ambitieuse dans la conception de ce projet. Au-delà des demandes programmatiques, nous avons cherché à atteindre l'objectif E3C1 ainsi que les normes de l'horizon RE2020 en matière d'efficacité énergétique et de durabilité. Nous avons identifié le bois comme un levier clé pour répondre à ces objectifs, en cohérence avec les attentes du directeur qui a souligné l'importance de l'innovation tant sur le plan architectural qu'environnemental. Dans cette optique, nous avons prévu d'intégrer un volume important de bois qui sera stratégiquement positionné. Une grande structure en bois a par exemple été imaginée le long de la rue centrale, et offrira une esthétique attrayante ainsi qu'une remarquable performance environnementale. D'ailleurs, avec une densité de 25 kilos de bois par mètre carré, nous dépassons largement les normes habituelles de construction. Nous mettrons également en place une chaufferie bois pour répondre aux besoins énergétiques du projet, et qui contribuera à réduire l'empreinte carbone et à promouvoir l'utilisation de sources d'énergie renouvelables.

## Pensez-vous qu'un tel projet pourrait inspirer ce que devrait être l'EHPAD de demain ?

L'introduction du programme était très judicieuse puisque les maîtres d'ouvrages se sont positionnés de manière assez pragmatique. En effet, en tenant compte du fait que la population qui intègrera l'EHPAD à sa livraison aura vécu les événements de Mai 68, ils ont reconnu l'importance de prendre en compte leur désir de maintenir leur indépendance et de continuer à vivre des expériences enrichissantes. En nous mettant à la place des personnes âgées, mais aussi des familles et des visiteurs, nous nous sommes interrogés sur ce qui pourrait nous inciter à prolonger notre séjour au-delà d'une simple visite traditionnelle. L'évolution vers l'EHPAD de demain est également liée au fait que les nouveaux arrivants ont connu une plus grande liberté tout au long de leur vie et se projettent dans un environnement différent. De ce fait, le terme « *EHPAD* » ne semble plus le plus approprié, et il est essentiel d'en trouver un autre qui reflète ce nouveau concept adapté au mode de vie actuel et futur.

## Dans quelle mesure ce projet va-t-il influencer vos futures réponses concernant les établissements qui prendront en charge nos ainés demain ?

Ce projet aura un impact significatif sur nos futures décisions concernant les établissements destinés à accueillir nos ainés. Il souligne la nécessité d'un travail préalable approfondi de la part des directions d'EHPAD et des programmistes afin d'adopter une approche novatrice. Si nous nous en tenons aux schémas conventionnels et aux ambitions purement fonctionnelles et financières usuelles, nous ne pourrons pas atteindre

ce niveau d'innovation. L'intégration d'éléments tels qu'une grande rue animée, une salle de spectacle, une balnéothérapie, plusieurs restaurants, et des logements plus spacieux, au sein d'un EHPAD représente une avancée considérable. Pour concrétiser de tels projets, il est indispensable d'avoir une direction engagée qui soutient pleinement l'initiative, un programmiste porteur d'une vision novatrice forte (MAP'S Conseils sur ce projet) capable de maintenir et de défendre ses idées, ainsi qu'une équipe médicale impliquée dans les réflexions. Dans ce cas précis, la collaboration étroite de l'équipe médicale a été cruciale pour partager et développer de nombreuses idées innovantes.

Ensuite, s'il est vrai que les EHPAD sont de plus en plus occupés par des personnes très âgées, une nouvelle approche permettrait aux personnes en bonne santé de découvrir la proximité et l'ambiance des établissements. Dans ce cadre, un individu âgé pourrait bénéficier d'un séjour d'essai, par exemple, pendant un mois d'été. Cette expérience lui permettrait de se familiariser avec l'environnement de l'EHPAD et de vivre pleinement son atmosphère dynamique. Ce type d'initiative pourrait susciter l'envie chez les personnes âgées de rester dans l'établissement, notamment s'il offre une ambiance riche et animée, et d'être ainsi moins seules et plus heureuses que chez elles.

## Quel est le calendrier prévu ?

Les études débuteront fin avril, et seront suivies du dépôt de permis de construire, prévu pour la fin de l'année 2024. Ensuite, les travaux seront divisés en deux phases : la construction des extensions neuves, qui se déroulera entre l'été 2025 et la fin de l'année 2027, et la réhabilitation qui aura lieu jusqu'en 2029.

