



©NicolasRichard

Un village pour bien vieillir : à Vaulx-en-Velin, Chabanne signe un pôle gérontologique nouvelle génération

C'est à Vaulx-en-Velin Village, qu'a émergé un nouveau pôle gérontologique pensé comme un véritable village à taille humaine. Regroupant plusieurs structures d'hébergement et de soins pour personnes âgées, ce projet ambitieux entend répondre aux enjeux du vieillissement dans l'est lyonnais, tout en renouvelant les standards architecturaux du secteur médico-social. Conçu par le groupement composé notamment de l'agence Chabanne et de Careit, le futur ensemble réunira deux établissements existants EHPAD/USLD et sera complété par des unités de vie protégées pour personne présentant des troubles psychiques, d'unité d'hébergement renforcée, d'unité PHV (personne handicapé vieillissante, d'un PASA et d'un accueil de jour. Mais au-delà du programme, c'est bien l'approche globale du projet qui marque les esprits : une architecture pensée à l'échelle des personnes, des « quartiers » identifiables, des circulations claires, des patios et des jardins comme lieux de vie, de repère et de répit. Dans un territoire en pleine mutation urbaine, ce pôle médico-social veut être un repère accueillant, lisible, apaisé, conciliant technicité des soins, confort des professionnels et qualité de vie pour les résidents.

Plus de précision avec Olivier Leclaire, architecte associé, Chabanne



Comment définiriez-vous ce projet du pôle de gérontologie de Vaulx-en-Velin ?

Olivier Leclaire : Nous avons conçu ce bâtiment comme un village. C'était l'idée fondatrice du projet : créer un lieu à la fois pour les résidents et pour le personnel, qui s'apparente davantage à un environnement domestique qu'à une structure hospitalière.

Le programme est dense : il regroupe un EHPAD, une unité de soins de longue durée, ainsi que des unités Alzheimer (UVA) et des unités pour patients atteints de troubles cognitifs plus sévères (UHR). Le pôle

comprend aussi des espaces logistiques, un accueil de jour, des locaux pour le personnel, une lingerie, des espaces d'activités et de rencontre avec les familles. Nous avons intégré un tiers-lieu, pensé comme un espace qui pourrait être ouvert à des associations ou des acteurs extérieurs. L'objectif était que ce bâtiment vive au-delà de ses seules fonctions de soins. Ce projet réunit deux EHPAD vieillissants de Lyon. Ils ne répondent plus aux standards en termes de fonctionnement ou de qualité d'accueil. Le nouveau pôle permet de centraliser les services, d'améliorer l'accueil et le confort, de mutualiser les moyens humains, et d'offrir une structure moderne, plus accueillante, avec davantage d'espaces extérieurs.

Quels étaient les principaux enjeux de cette opération pour l'agence ?

O. L. : L'enjeu architectural était fort : intégrer un bâtiment conséquent dans un site semi-naturel, dans la partie villageoise de Vaulx-en-Velin. L'environnement est relativement ouvert, avec des champs autour. Il fallait éviter que le bâtiment ne soit trop imposant et conserver une échelle humaine. C'est pourquoi nous avons adopté l'image du village, avec une rue centrale, des quartiers, des maisonnées. Nous avons morcelé la volumétrie pour casser la masse du programme. Il s'agissait aussi de préserver l'équilibre entre sécurité et ouverture. Le projet propose une gradation entre espaces publics, semi-publics et privés, avec des jardins dédiés, notamment pour les unités Alzheimer. La gestion des flux était également stratégique : nous avons séparé les circulations des résidents, du personnel et de la logistique, et mis en place des circulations verticales dédiées, des accès sécurisés pour les soignants qui travaillent de nuit, et des entités de soins différencier pour éviter que les résidents ne se perdent. Nous avons voulu que ce bâtiment soit ouvert sur l'extérieur, très lumineux, traversant, et qu'il propose une architecture évolutive, capable de fonctionner lors d'éventuelles épidémies avec des flux dissociés, de se transformer, d'être modulable pour accueillir de nouveaux services.

Quel rôle l'architecture peut-elle jouer dans ce type d'établissement, auprès de personnes âgées parfois vulnérables ?

O. L. : L'architecture peut éveiller les sens, influencer le bien-être, tant pour les résidents que pour le personnel. Nous avons pensé les circulations comme des lieux de déambulation, de promenade, en opposition aux traditionnels couloirs hospitaliers. Les bouclages, les percées visuelles, les vues vers l'extérieur, les petits espaces de repos ponctuent les déplacements. La nature est omniprésente : nous avons créé des jardins au rez-de-chaussée, mais aussi de grandes

terrasses en étage, pour les résidents qui ne peuvent pas descendre. Ces espaces permettront d'accueillir des jardinières, des potagers pour l'hortithérapie. Le bâtiment offre également des repères : les volumes sont découpés, identifiables de l'intérieur comme de l'extérieur, pour faciliter l'orientation. Les façades rappellent des pignons de maison, avec des matériaux et des couleurs chaudes. Cela contribue à créer un lieu rassurant, familier et propice à la vie quotidienne.

Comment ce caractère de «village» se traduit-il dans le plan, les volumes, les usages ?

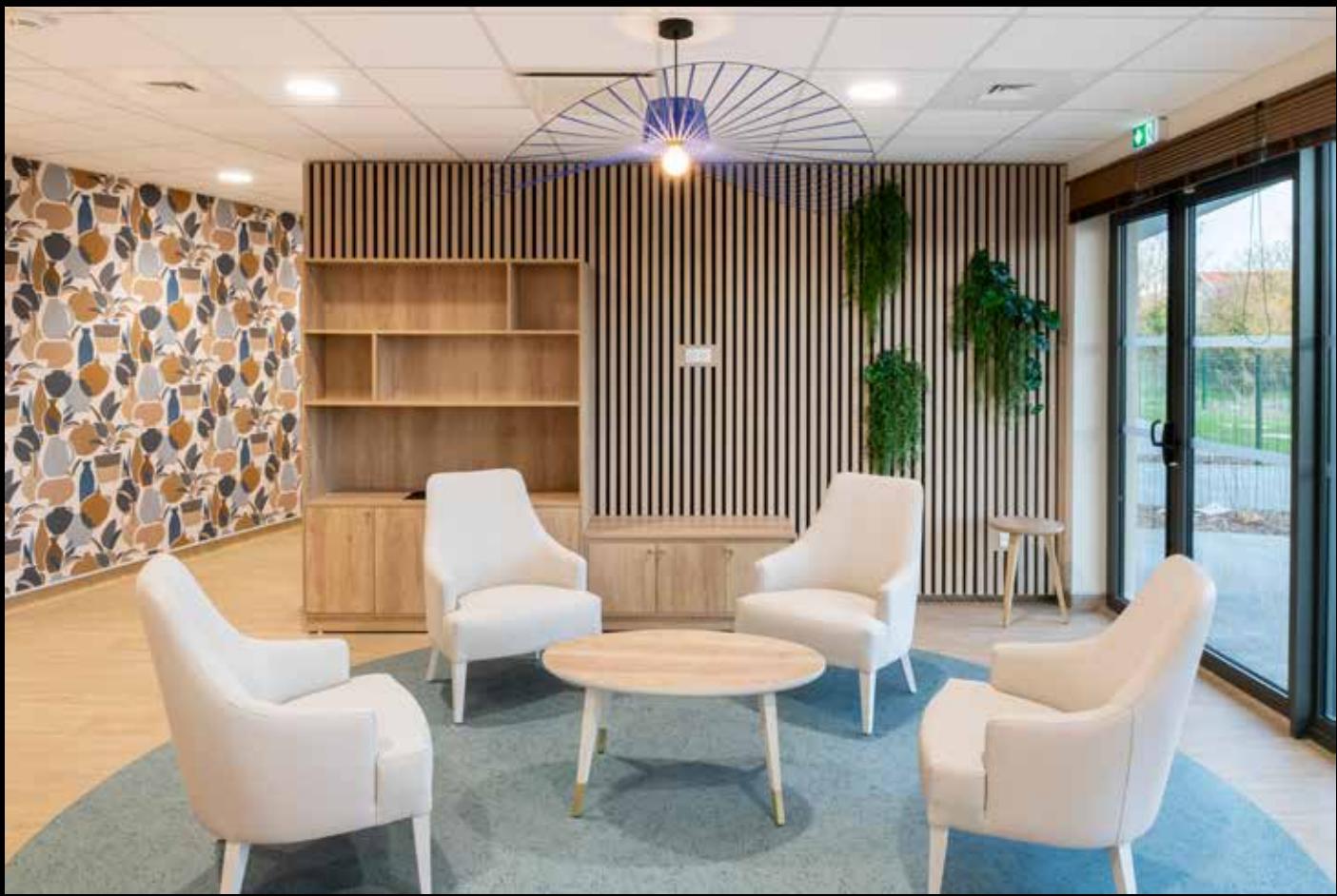
O. L. : Le bâtiment est organisé autour d'une grande rue centrale. Cette rue irrigue l'ensemble du pôle, comme une colonne vertébrale. Elle dessert des "quartiers", qui sont eux-mêmes divisés en "maisonnées". Chaque quartier a ses propres espaces de vie, ses repères, ses points d'activité. Nous avons ainsi recréé un urbanisme à l'échelle du bâtiment. Ce découpage permet de structurer les parcours, de donner du sens aux déplacements, de rythmer les journées. Nous avons prévu des lieux de rencontre, des espaces intimes, des lieux pour se retrouver ou s'isoler selon les envies. Cette structuration favorise aussi la qualité des relations sociales et le sentiment d'appartenance à un lieu.

Dans quelle mesure cette organisation permet-elle d'améliorer les conditions d'accueil des résidents ?

O. L. : Ce découpage volumétrique permet de faciliter le repérage et de mieux distribuer la lumière naturelle. Les circulations sont pensées comme des séquences, avec des points d'arrêt, des vues vers l'extérieur, des assises. Ce sont des personnes âgées, parfois lentes à se déplacer. Il fallait créer un environnement à leur rythme, stimulant, non monotone. Tout le projet est conçu comme une déambulation active, dans un bâtiment où il se passe toujours quelque chose.



©NicolasRichard



©NicolasRichard



©NicolasRichard



©NicolasRichard



©NicolasRichard



©NicolasRichard

Qu'en est-il des conditions de travail du personnel ?

O. L. : Elles ont été au cœur du projet ! Il fallait rassurer les équipes, car réunir deux établissements en un seul de 180 lits pouvait inquiéter. Nous avons conçu un bâtiment compact, pour limiter les distances. Chaque quartier est court, sans zone en cul-de-sac, avec un poste de soins centralisé qui permet une surveillance rapide, des trajets courts et une coordination fluide entre les équipes. Nous avons également prévu une salle de repos confortable, donnant sur un jardin dédié exclusivement au personnel, protégé du regard des résidents et des familles. Ce sont des lieux de respiration essentiels, surtout dans ce type de structure, souvent éprouvante émotionnellement.

Comment avez-vous réussi à concilier les différentes contraintes de chaque unité tout en gardant une cohérence globale ?

O. L. : Même si chaque unité a ses spécificités – les unités Alzheimer plus sécurisées, les unités de soins longue durée plus petites, les EHPAD plus vastes – nous avons réussi à unifier l'ensemble grâce à l'architecture. La rue centrale joue ce rôle fédérateur. Elle structure les flux et relie toutes les unités. Chaque quartier garde une identité propre, mais partage des lieux communs – salles à manger, salons, espaces d'activité – ce qui favorise les interactions. Visuellement, l'ensemble est lisible grâce à une architecture pavillonnaire, avec des toitures à deux pans qui évoquent la maison, et une continuité dans les matériaux et les teintes.

Cette rue centrale est aussi un lien fort avec l'extérieur ?

O. L. : Absolument. L'entrée se fait par une grande esplanade ouverte, pensée comme un parc urbain, où les enfants de l'école toute proche, par exemple, pourraient venir. C'est un espace semi-public, sécurisé, mais ouvert. Il prolonge la ville dans le bâtiment. La rue centrale commence là, dans un grand hall vitré, baigné de lumière. Elle traverse le bâtiment et devient le cœur de la vie collective, comme une place de village. Nous y trouverons un piano-bar, des espaces d'attente, le tiers-lieu, tout cela participe à créer une ambiance animée, chaleureuse, et familiale.

Dans quelle mesure le personnel a-t-il été associé à la conception du projet ?

O. L. : Les équipes ont été rencontrées à plusieurs reprises pendant les études. Elles ont pu exprimer leurs besoins, leurs inquiétudes. La sécurité a été une préoccupation centrale, notamment pour les résidents atteints d'Alzheimer, mais aussi pour le personnel de nuit. Nous avons donc intégré un parking personnel sécurisé, relié directement à des vestiaires également sécurisés. Le poste de soins centralisé a aussi été pensé avec eux : il permet de surveiller les circulations et les ascenseurs, d'intervenir rapidement, de garder un œil sur les espaces de vie sans que la surveillance soit ressentie comme intrusive. Nous avons cherché un équilibre entre sécurité et liberté.

Une démarche environnementale a-t-elle été intégrée à ce projet ?

O. L. : Le premier axe de travail développé lors de la conception est la sobriété énergétique, pour cela il est prévu une enveloppe thermique performante isolée par l'extérieur, des isolants biosourcés et une utilisation du bois en toiture et dans les nombreux aménagements intérieurs et décoratifs. Les terrasses végétalisées participent au confort thermique et acoustique et les plantations de proximités limitent les îlots de chaleur. Elles sont bénéfiques à la biodiversité et à l'esthétisme d'ensemble. La présence de nombreux auvents permet de se protéger

de la chaleur du soleil et des intempéries. Les baies des chambres sont larges et avec allège vitrée permettant aux résidents couchés, des vues sur les jardins. Les circulations générales sont toutes éclairées naturellement permettant de limiter les éclairages artificiels et de favoriser les vues. De plus il est prévu une surface de panneaux solaires permettant un préchauffage de l'ECS (eau chaude sanitaire).

Quel premier bilan dressez-vous de cette opération ?

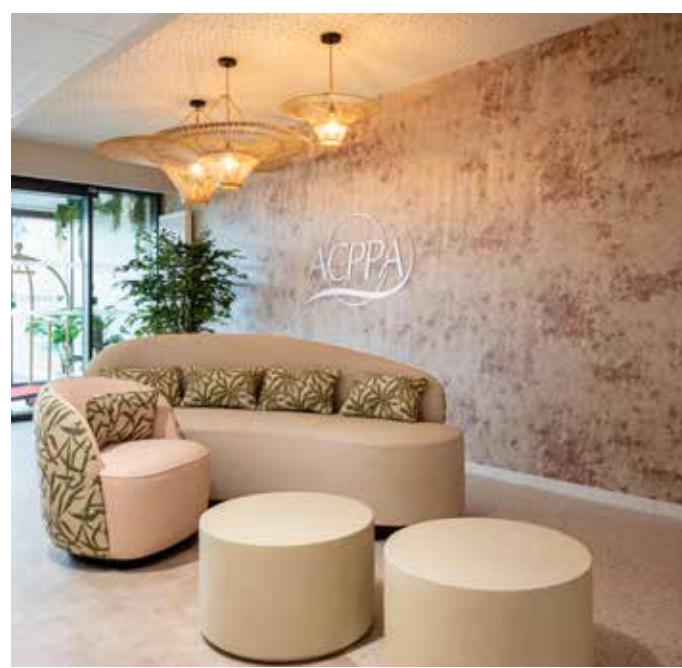
O. L. : Le bâtiment a été livré début 2024. Les résidents ont emménagé progressivement à partir d'avril. Les premiers retours des professionnels sont très positifs, notamment sur la qualité architecturale, la lumière, les vues. Ils étaient un peu inquiets du changement de site, mais ils trouvent finalement le cadre végétalisé très agréable. Nous avons également travaillé l'ambiance intérieure avec un décorateur en lien avec nos architectes d'intérieur. Cela apporte une vraie chaleur, une identité forte. Le hall d'accueil, les matériaux, les éléments végétaux créent un cadre très différent d'un établissement médicalisé classique.

Ce type de traitement plus domestique est-il plus facile à concevoir sur le secteur médico-social que dans le sanitaire ?

O. L. : Dans le médico-social, les résidents restent longtemps, souvent jusqu'à la fin de leur vie. Il faut qu'ils puissent s'approprier leur espace, leur chambre. Ce n'est pas un lieu de passage, c'est un lieu de vie. Nous avons donc cherché à gommer visuellement tout ce qui pourrait rappeler un hôpital, tout en intégrant bien sûr les contraintes techniques.

Quelle est, selon vous, la clé de la réussite d'un tel projet ?

O. L. : C'est l'écoute ! Écouter le maître d'ouvrage, les soignants, comprendre leurs contraintes, leurs pratiques, leurs envies. Nous avons passé beaucoup de temps en réunions, à ajuster, à faire évoluer le projet avec eux. Le projet ne se fait pas seul, surtout sur un EHPAD. Il faut capter l'esprit du lieu, comprendre les besoins spécifiques, créer du sur-mesure. Et puis l'architecture a un vrai rôle à jouer dans le médico-social : elle peut adoucir le quotidien, prolonger l'autonomie, créer du lien, faire qu'un résident se sente bien, comme chez lui, même dans un établissement de soins.



©NicolasRichard