



©Tilt and Shoot

CHABANNE

ARCHI \ \ INGÉ

Conception pour le grand âge

Par **Gérald Berry**, architecte et associé au sein de l'agence Chabanne



En tant qu'Architectes, nous avons le grand privilège de pouvoir intervenir dans le quotidien de nos concitoyens, dans leur vie de tous les jours, que ce soit pour leur habitat, leur espace de travail, d'enseignement ou de loisirs...

L'implication forte de notre agence d'Architecture et d'Ingénierie dans le domaine de la Santé, nous permet par ailleurs de réfléchir, de concevoir et de construire des EHPAD « *nouvelles générations* » pour nos aînés en anticipant les attendus et les besoins des générations actuelles et futures qui à terme intégreront ces établissements.

Avant tout, nous devons nous semble-t-il écarter de notre terminologie et de notre pensée première pour concevoir « *autrement* » le terme généralement usité « *d'établissement médico-social* » ; car bien qu'ayant une vocation de soins et de réponse à des besoins sociétaux, ces projets doivent **permettre essentiellement aux résidents de vivre dans un environnement apaisant, réconfortant, sans créer de rupture forte avec leur environnement de vie précédent: leur logement et leurs activités quotidiennes**. Ainsi, au gré des différents projets sur lesquels nous travaillons, nos équipes portent une attention particulière à la qualité de l'Architecture, son intégration dans l'espace urbain mais également au traitement des ambiances intérieures, de la lumière, du mobilier... et à la présence essentielle d'accès extérieurs et de jardins d'agrément.

L'un des enjeux architecturaux à relever est de permettre **l'acceptation par les personnes âgées et leurs familles d'accéder à leur futur « logement » autrement que par la nécessité liée à la dépendance**. Pourquoi ne pas créer des établissements précurseurs intégrant de multiples services, laissant à chacun suivant son autonomie et ses envies le choix de participer à telle ou telle activité, de pouvoir se déplacer librement à l'intérieur du projet ou en extérieur, de pouvoir accueillir les habitants du quartier pour maintenir la sociabilité et les relations entre proches et amis.

Pour cela le projet doit **privilégier pour son insertion dans la communauté une proximité** avec des activités existantes sur la commune, de transports, de lieux de promenades... et s'ouvrir largement sur l'espace public avoisinant pour profiter des interactions visuelles et physiques avec l'environnement extérieur.

Ces diverses volontés ont pu être mises en application pour partie sur le projet de l'Ehpad du centre hospitalier de Stell à Rueil Malmaison, dont l'inauguration toute récente a eu lieu en juillet 2023 en présence des personnels de l'établissement, des résidents et des élus de la commune.

► L'EHPAD De Stell

Le projet rassemble 84 chambres individuelles, (hébergement classique et unités de vie protégées) un accueil de jour et un Pasa. Il est complété par de multiples jardins, des espaces de vie communautaire et une offre de stationnement pour les visiteurs et les personnels. La logistique générale est desservie depuis le centre hospitalier relié par galerie souterraine.



©Tilt and Shoot

► Contexte du projet

La parcelle de l'Ehpad jouxte l'hôpital de Stell situé en contrebas au nord. Elle se situe en partie haute du site hospitalier et se relie à ce dernier par un ensemble de galeries souterraines permettant les dessertes logistiques. Un seul accès permet de desservir le site depuis le bas. Situé à proximité immédiate du centre-ville de Rueil Malmaison, le site bénéficie d'une situation privilégiée, proche des dessertes par transports en commun et en belvédère permettant d'offrir certaines vues intéressantes sur Paris.

Intégré à la limite d'un quartier pavillonnaire, dans un terrain en très forte déclivité, devant se connecter aux existants de l'hôpital et au sein d'une commune très attentive à la qualité architecturale de ses nouveaux projets, l'intégration architecturale fut l'un des enjeux importants de la conception.

Le sens du projet consiste à retrouver l'âme historique et paysagère du lieu en proposant de nombreux jardins et terrasses pour l'agrément des différents usagers de la résidence afin de permettre :

- D'aménager de multiples jardins en conciliant une parcelle contrainte et un programme fonctionnel dense en locaux et stationnements.
- D'ouvrir parvis et terrasses vers la ville, le grand panorama et les perspectives urbaines.
- D'orienter les terrasses et jardins de détente face au soleil du matin au soir.
- D'insérer les jardins au cœur du bâti et à chaque niveau.



©Tilt and Shoot

► Le projet architectural s'installe dans la pente et en tire tous les avantages

L'architecture en cascade et finement sculptée offre une image résidentielle, éloignée de l'image des bâtiments hospitaliers monolithiques. L'harmonie des gabarits urbains se fait par une transition en douceur entre l'échelle des pavillons et la présence imposante de l'hôpital. Une grande toiture végétale libre de tous locaux techniques dégage la vue depuis les résidences en surplomb.

En façade côté ville, les entrées réparties le long des voies d'accès permettent de différencier les flux et accès : entrée principale, entrée ADJ et Pasa, entrée parking EHPAD, entrée parking mutualisé.

En façade côté jardins, les jardins en gradins successifs le long de la pente s'adaptent aux différents usages (jardin protégé, jardin principal, terrasses des hébergements).

Les stationnements invisibles pour la plupart se glissent sous le bâtiment et profitent des vides de construction liés à la pente du terrain.

► Du jardin d'autrefois aux jardins d'aujourd'hui, de multiples espaces extérieurs accessibles pour tous, de plain-pied

Le site, autrefois jardin de l'hôpital s'aménage de multiples jardins installés dans la pente du terrain, tous accessibles de plain-pied en continuité des salles à manger et espaces de jours. Répartis dans la résidence, ils profitent à tous les usagers : résidents, personnels, familles et se répartissent à des niveaux différents.

- Au rez-de-chaussée-bas, niveau de l'entrée principale depuis la rue :
 - **Le jardin de l'accueil** entre rue et rampe piétonne accompagne les visiteurs depuis la ville vers l'entrée. Situé en bordure de voirie, il sécurise les espaces piétons des espaces véhicules et apporte une touche végétale initiant les jardins intérieurs.

- Face à l'entrée principale et à l'accueil de jour-PASA, **la terrasse minérale des entrées** permet d'aménager une dépose minutes fonctionnelle et d'installer des bancs à l'abri pour profiter du panorama vers la ville, rester en contact avec l'ambiance urbaine ou tout simplement attendre la visite de la famille.
- En prolongement du hall, des salles d'activités et salle à manger, **la grande terrasse et le jardin principal de l'EHPAD, plein Sud** avec une partie couverte constituent un lieu protégé de l'agitation urbaine.
- En prolongement des espaces du PASA et de l'accueil de jour s'implantent des terrasses et jardins au Sud.
- Au rez-de-chaussée-haut, niveau des unités de vie adaptées :
 - Les jardins clos et sécurisés des unités de vie adaptées UVA, plein Sud sont clos par un fond de scène végétal isolant de l'espace urbain.
 - L'UV1 avec sa grande terrasse protégée peut facilement évoluer en unité de vie adaptée, également orientée plein Sud.
 - La terrasse de la rééducation en angle prolonge l'espace kiné et offre une vue sur l'espace urbain ; elle est à l'abri du soleil et protégée de la chaleur pour faciliter les exercices.
- Au premier étage
 - La terrasse des hébergements, face au Sud et aux jardins du bas s'installe en continuité des salles à manger et laisse pénétrer la lumière jusqu'au palier central.
 - La terrasse dédiée au personnel en surplomb de l'entrée de l'Ehpad.
- En attique au deuxième étage
 - En façade côté ville, face à la vue panoramique sur Rueil, la terrasse en belvédère peut servir de « topager » et d'espace privilégié pour la biodiversité. Elle est sécurisée par un garde-corps continu, des haies en pots.

► L'orientation vers le sud des jardins et locaux de jour pour un confort optimal des usagers

L'ensemble des terrasses, jardins, salles d'activités et salles à manger se tournent vers le cœur paysager du projet ; ils profitent des **orientations privilégiées du sud** et sont **protégés du nord** par le bâtiment.



©Tilt and Shoot

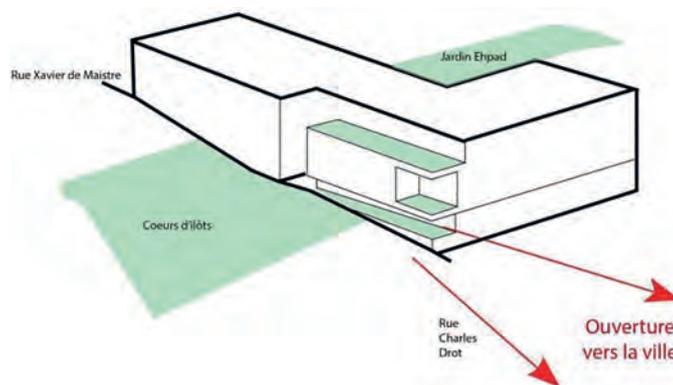
► La résidence s'ouvre vers la ville et maintient le lien social avec la vie urbaine de Rueil

Le parvis d'entrée évasé met en perspective l'entrée de l'EHPAD depuis l'arrivée sur site en contrebas de la rue Drot ; les parcours piétons séparés de la voie s'ornent de plantations d'arbres.

Le **hall traversant** entre ville et jardin laisse pénétrer l'ambiance urbaine et paysagère au cœur de la résidence.

Le futur **accueil de jour** également en contact direct avec la ville dispose de sa propre entrée différenciée de l'entrée principale pour une adaptation plus douce des futurs résidents.

Les **espaces de rééducation** prolongés par une grande terrasse s'ouvrent en belvédère sur le panorama de Rueil. Au dernier étage, **l'attique** en retrait laisse disponible une vaste terrasse panoramique à 180°.



► L'architecture contemporaine est sculptée et ciselée, inspirée par le patrimoine architectural Rueillois

Les façades « sur rue » s'inspirent des tonalités et matériaux présents dans le patrimoine de la ville : toitures **sombres en ardoise** en attique du projet, **brique** en soubassement, **parement de tons pierre** en **vêtue dans les étages**, **fenêtres aléatoires** des maisons par des **baies de différentes proportions** et **végétation** des ruelles insérée à tous les niveaux de l'EHPAD.

- La **brique** en soubassement reprend le **vocabulaire des bâtiments historiques**.
- Les **grands ensembles** vitrés toute hauteur des espaces d'accueils, salles d'activités et salles à manger entretiennent le **lien ville-EHPAD**, laissent pénétrer **la lumière** et permettent de profiter des vues sur la ville et les jardins.
- Les **tonalités aux tons pierre** des vêtements en façades sur rue, souvent **présentes dans les rues de Rueil** soulignent le caractère urbain et ordonné du projet. Le calepinage vertical élance la volumétrie du bâtiment.
- L'attique en **vêtue ardoisée à joint debout** rappelle les **couronnements des toitures classiques**.
- Les **châssis vitrés des chambres** largement dimensionnés avec une allège vitrée en partie basse, participent à une **variété dans la façade**. Ils forment par regroupement des grands ensembles vitrés ou au contraire des châssis indépendants.
- Les façades intérieures côté jardin en enduits de teinte chaude ocrée se marient harmonieusement avec la végétation des jardins



©Tilt and Shoot



©Tilt and Shoot

► Une « *vie intérieure* » aux ambiances chaleureuses et conviviales anime l'ensemble du projet

Les espaces intérieurs, à l'image des extérieurs sont composés pour le bien être des résidents, le confort de travail des personnels et sont créateurs d'échanges entre les professionnels, les familles et les résidents. Ces **espaces ouverts** communiquent facilement entre eux. Le hall, véritable « *place de ville* » aux volumes généreux en double hauteur est très animé par la présence simultanée de la banque d'accueil en entrée, du coiffeur en vitrine, du bureau animateur, d'une vitrine d'exposition, des ascenseurs et des grands espaces de salles d'animation et salle à manger. Aux étages l'espace d'accueil central totalement ouvert se situe entre les ensembles de soins, de rééducation et la salle à manger. Au RDC, le PASA et l'accueil de jour forment un ensemble flexible et modulable à souhait, indépendants ou interconnectés avec l'EHPAD.

La **lumière naturelle** pénètre largement les locaux et les espaces de circulations par de larges baies ouvrants sur des terrasses ou par des baies plus ponctuelles cadrant les espaces des jardins.

La **centralité des espaces** personnels, des montées verticales et des salles à manger simplifie les déplacements et réduit les distances à parcourir, aussi bien pour les personnels depuis le poste de soins, les résidents depuis leurs chambres, la logistique depuis le monte-charge, les visiteurs depuis le hall.

Les **aires d'hébergements** sont conçues pour limiter la longueur des circulations, s'aménagent autour de petits paliers regroupant 4 chambres et disposent en bout d'aile d'un espace lumineux avec fauteuil ou peut s'installer le résident pour contempler le jardin.

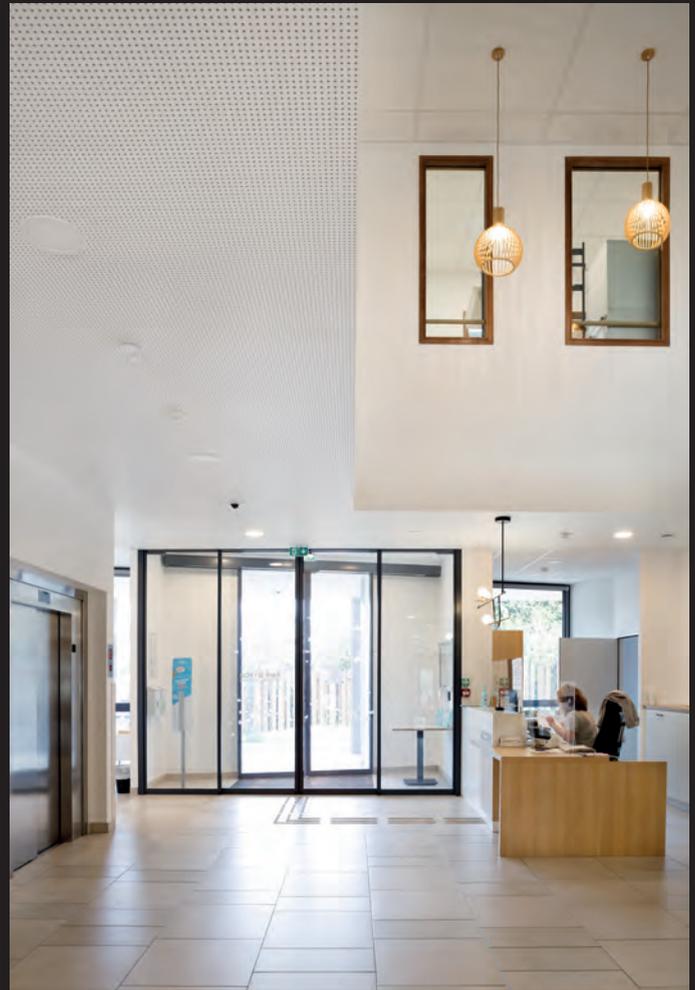
Les circulations sont agréables, elles sont variées, hiérarchisées, éclairées naturellement, aménagées de petits espaces de repos et très simples pour se repérer et s'orienter dans la résidence.



CédrineTresca



©Tilt and Shoot



©Tilt and Shoot



Cédrine Tresca