



AIA Life Designers

« *Le Hameau de l'Argenté* » : concevoir un EHPAD à la fois moderne et réconfortant

Créée il y a deux ans, l'agence AIA Life Designers Bordeaux a remporté le concours la construction d'un nouvel EHPAD de 139 lits « Le Hameau de l'Argenté » sur le site Sainte Anne à Mont de Marsan. Les résidents seront répartis en trois maisons à la façon d'un Hameau. Ce projet a été le fruit d'une réflexion commune nourrie par les questions de bien-être du personnel soignant et du résident, de la place des EHPAD dans le paysage urbain et de son intégration comme entité prenant pleinement part à la vie urbaine. Nous nous sommes efforcés de penser un projet qui travaille le fil de la ville, pour favoriser les contacts intergénérationnels et éviter l'exclusion et la rupture sociale de nos aînés

Propos recueillis auprès de **Matthieu Gamet**, architecte chez AIA Life Designers et responsable de l'agence de Bordeaux



Comment définiriez-vous cette opération de construction de l'EHPAD « Le Hameau de l'Argenté » sur le site Sainte Anne à Mont de Marsan ?

Matthieu Gamet : Le Hameau de l'Argenté sera un établissement de 139 lits avec une première particularité dans son concept architectural dans la mesure où il sera entièrement construit de plain-pied. Malgré cette caractéristique qui reste plutôt rare sur ce secteur, nous réussissons tout de même à conserver un parc d'une superficie de 1 hectare sur le terrain arboré de 3,5 hectares que l'hôpital du Mont de Marsan a mis à notre disposition sur son site.

La deuxième particularité du projet réside dans la dimension des chambres, revue à la hausse. Contrairement aux EHPAD classiques réalisés ces dernières années, au sein desquels les chambres varient

de 18m² pour les plus petites, à 21 m² pour les plus grandes, nous avons été sollicités pour créer des chambres de 24 m². Cette spécificité a été intégrée et individualisée à travers nos choix de structures. Les trames auraient initialement dû faire une longueur de 4,10 m, mais nous les avons ajustées pour répondre aux exigences économiques du projet. Nous avons ainsi obtenu des trames de 3,90 m, qui sont tout de même bien supérieures aux dimensions habituelles.

Enfin, la troisième particularité concerne la demande de positionner des salles bains sur le côté extérieur des chambres afin qu'elles puissent être dotées de fenêtres pour favoriser une ventilation naturelle et procurer une ambiance plus domestique. Alors que les salles de bain sont traditionnellement installées près des axes de circulation pour favoriser la maintenance, nous avons dû repenser entièrement la conception des chambres. Cette adaptation n'a pas été sans difficulté car, en offrant davantage de lumières aux salles d'eau, la luminosité naturelle des chambres sera naturellement réduite.

Quelle démarche avez-vous adoptée face aux bâtiments existants présents sur le terrain ?

M. G. : C'est une autre singularité du projet : nous avons à disposition un terrain comportant 6 bâtiments existants avec le libre choix de les conserver ou de les démolir. Après avoir évalué la qualité de chaque bâtiment, nous avons identifié l'un d'entre eux comme particulièrement intéressant et qui méritait d'être préservé et de devenir l'élément phare du projet. Cette bâtisse, datant de 1900 et représentative de l'architecture asilaire de l'époque, se démarque par ses caractéristiques typiques de la région, notamment ses matériaux distinctifs, moellon et brique, et son élévation à deux niveaux avec une toiture à 2 pans. Optant ainsi pour une approche qui transcendera la simple exigence de rez-de-chaussée, nous positionnerons ce bâtiment comme la « tête de proue » de l'EHPAD, le marquant clairement comme l'entrée du site, où nous y logerons les espaces administratifs. Cette démarche permettra de créer un lien visuel fort et apportera une dimension historique à l'ensemble du projet. La décision de conserver un bâtiment existant a également été motivée par le désir de fournir une source de familiarité et de réconfort aux futurs résidents de l'EHPAD, pour lesquels les déménagements sont souvent une grande source de stress, un déracinement. La préservation d'un bâtiment chargé d'histoire, compréhensible par tous, sera donc conçue comme un ancrage dans le connu. Ce lien avec l'histoire individuelle de chacun contribuera à construire un EHPAD à la fois moderne et réconfortant.

Comment la dimension d'ouverture va-t-elle se traduire dans ce nouvel établissement ?

M. G. : L'intention du Centre Hospitalier n'était pas de créer un environnement clos, mais plutôt d'ouvrir l'EHPAD sur la ville. La localisation de la parcelle, partiellement ouverte et avec un arrêt de bus à proximité, offrira une accessibilité aux résidents encore mobiles, leur permettant de se rendre en centre-ville. Une vision plus large consistait à créer un parc visible depuis la rue, ouvert à tous les visiteurs et aux personnes qui n'ont pas besoin de se rendre à l'EHPAD. Ce parc, non seulement destiné aux résidents, mais aussi aux riverains, favorisera le partage intergénérationnel. Nous pensons d'ailleurs réaliser des espaces de jeux pour enfants en fonction du budget disponible. Ce parc s'étendra devant le bâtiment préservé, et lui offrira la posture de lieu central et d'accueil.

Ensuite, la deuxième dimension d'ouverture concernera les résidents, qui auront la possibilité de rejoindre le parc directement depuis leur chambre, mais également à travers les circulations intérieures, en passant par l'accueil. Cette disposition répondra expressément à la demande de l'établissement, de permettre aux résidents de sortir de manière autonome depuis leurs espaces personnels.



Comment la notion de bien-être du personnel soignant et du résident se traduit-elle dans ce projet ?

M. G. : Pour le personnel soignant, la question logistique a été repensée pour répondre aux contraintes liées à des équipes sous-calibrées. Initialement, une solution centralisée avait été envisagée, mais à la suite d'une révision de la direction de l'hôpital, nous avons compris l'importance de rapprocher la logistique de chaque maison. Ainsi, la logistique sera répartie dans les trois maisons, qui comprennent chacune trois ou quatre unités. La proximité logistique allongera légèrement le temps d'approvisionnement mais réduira considérablement les déplacements pour les soignants au sein des maisons et leur offrira un confort notable. Pour le bien-être des résidents, un effort particulier sera porté sur l'aménagement intérieur en collaboration avec notre architecte d'intérieur. La qualité d'aménagement est essentielle dans l'architecture et elle sera donc soigneusement travaillée pour offrir des espaces de vie accueillants. Ils seront conçus de manière à permettre une liberté de déambulation des résidents, tant à l'intérieur, dans des salons chaleureux, qu'à l'extérieur, dans les espaces ouverts au public. Le confort sera également pensé à travers l'apport de lumière naturelle. Chaque logement bénéficiera d'une luminosité directe, et les circulations intérieures seront éclairées par un patio central qui créera une atmosphère lumineuse et agréable. En veillant à ce que chaque espace reflète l'heure du jour, nous intégrerons une notion simple mais cruciale pour le bien-être des personnes âgées. Bien que ce choix entraîne une perte d'espace, la circulation ne dessert qu'un seul côté de locaux et non deux, il a été validé par le maître d'ouvrage qui a reconnu ses avantages pour le confort des résidents.

En tant que concepteur, quel est l'avantage d'obtenir quelques mètres carrés supplémentaire dans les chambres ?

M. G. : L'augmentation de la superficie des chambres nous a donné la possibilité de concevoir des salles de bains plus spacieuses. La grandeur des salles de bain permettra la création de deux entrées distinctes qui faciliteront l'intervention efficace de deux soignants lors des soins des résidents. Par ailleurs, avec un espace plus vaste, l'aménagement des chambres peut être différente et s'apparenter à un logement. Bien qu'il manque encore 2 m² pour obtenir une véritable impression de « studio », nous avons élaboré 3 configurations d'aménagement de chambre possible et il y en a d'autres. La configuration classique, avec le lit au centre de la chambre, offrira une possibilité aux soignants de circuler librement. Une autre option consistera, par exemple, à placer le lit en angle, une approche plus confortable pour les résidents habitués à cette disposition qui leur offrira un espace plus étendu pour par exemple bénéficier d'un petit salon. Les mètres carrés additionnels transformeront ainsi la manière d'appréhender la vie dans la chambre sans pour autant impliquer d'évolution majeure. Il s'agira surtout d'apporter du confort et une sensation de domicile ; dans ce cadre, les personnes âgées auront la possibilité d'installer un ou deux meubles personnels.

Comment se sont déroulés les échanges avec le futur personnel ?

M. G. : De nombreux échanges ont eu lieu durant la conception du programme. Lors des présentations orales du concours et de notre rencontre avec les parties prenantes et le futur personnel, nous avons été agréablement surpris de constater que tout le monde était en accord avec le programme. Cependant, à notre arrivée en septembre dernier, des changements de direction et des équipes soignantes ont introduit de nouvelles dynamiques. Le projet était architecturalement solide et bien intégré mais des problèmes fonctionnels, notamment logistiques, ont

été identifiés, nécessitant une réévaluation du projet. Nous avons ainsi pris en compte les nouvelles exigences et permis au projet d'évoluer en conséquence.

Des échanges ont été parallèlement menés par l'architecte d'intérieur qui travaille à nos côtés. Elle a entrepris une investigation en interrogeant les soignants, les visiteurs et les résidents volontaires sur diverses thématiques. Ces retours d'expérience vont être cruciaux pour orienter l'aménagement intérieur et intégrer les aspirations des différents acteurs au sein du projet. Bien que ce processus ne soit pas nouveau pour nous, cette approche particulière, axée sur la vie quotidienne actuelle dans les établissements, n'avait été mise en œuvre qu'une fois auparavant. Elle nous apporte des éléments d'amélioration qui ne nécessiteront pas une refonte du projet déjà approuvé mais la touche du « mieux vivre » l'EHPAD pour tous

Quel est le calendrier prévu ?

M. G. : L'étude du projet et le dossier de consultation des entreprises seront finalisés à l'été 2024. Les travaux débiteront en septembre et s'étaleront sur une période de 18 mois, couvrant une surface de 6 500 m² pour un budget estimé à environ 14 millions d'euros.

Quels sont les enjeux d'un tel projet pour AIA, et notamment son agence à Bordeaux ?

M. G. : L'agence bordelaise, créée il y a deux ans, a rapidement affirmé son expertise en remportant deux concours, pour l'hôpital d'Agen et pour l'hôpital de Mont de Marsan. La participation au concours montois a été motivée par une volonté délibérée de travailler sur des projets liés au secteur gérontologique, car une ancienne collègue entretenait des relations étroites avec le Gérontopôle de Nouvelle Aquitaine. Lorsque nous avons pris connaissance du programme, nous y avons vu une opportunité correspondant entièrement à notre expertise et nous savions déjà comment l'approfondir. La victoire de ce projet représente ainsi une opportunité majeure de mettre en lumière la qualité de notre travail. Pour notre agence en pleine croissance, passée de 3 à 9 architectes en quelques mois, la gestion d'un projet à 14 millions d'euros représente un défi particulièrement ambitieux. Il nous permet de nous affirmer sur le territoire et nous apportera une visibilité qui se traduira par des opportunités futures.

Aujourd'hui, comment un concepteur doit-il penser l'EHPAD de demain ?

M. G. : Il est tout d'abord essentiel de reconnaître le besoin urgent de moyens et de reconnaissance pour le personnel soignant, sans quoi les évolutions et les améliorations des EHPAD resteront limitées. En matière d'architecture, je considère que l'EHPAD de demain devra offrir de plus grandes surfaces individuelles, à travers la réalisation de chambres de 26 m². Par ailleurs, l'EHPAD devra impérativement être intégré et ouvert sur la ville. La proximité urbaine pourra être réalisée à travers la rénovation de bâtiments existants, qui ne manquent pas en centre-ville. Cette approche respectera les préoccupations environnementales tout en réintégrant les personnes âgées au cœur de la cité. En anticipant ces besoins, nous pourrions créer des environnements qui répondront mieux aux enjeux de vieillissement de la population.

