



UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

REPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR



Mon grand-père a toujours été un passionné de dessin. À l'encre ou au crayon, n'importe quel support devenait pour lui une toile d'expression. Cet amour du dessin, il le tenait sans doute de son propre père, architecte de métier, qui a conçu la maison dans laquelle mes grands-parents vivent encore aujourd'hui. Mon grand-père vouait une immense admiration à son père. Il me parlait souvent de son travail, me montrait avec fierté ses croquis, ses plans à la main, et les détails architecturaux qu'il élaborait avec une précision remarquable. Sa sœur, quant à elle, peignait des paysages bucoliques et mystérieux, dont plusieurs tableaux ornent encore aujourd'hui les murs du salon et de la salle à manger de mes grands-parents.

Cette maison, véritable ancrage familial, a toujours été un refuge pour moi. Elle fait partie de mon identité, tout comme le dessin, qui m'a accompagnée dès mon plus jeune âge. Après un parcours scolaire marqué par une option en arts plastiques, où j'ai découvert les subtilités de la perspective, des couleurs et des jeux de lumière, j'ai longtemps hésité entre l'enseignement et une carrière artistique. L'envie de transmettre, de créer du lien et de me sentir utile m'a un temps guidé vers le métier de professeure des écoles. Pourtant, ma passion pour l'art et la conception a finalement pris le dessus. L'architecture s'est ainsi présentée à moi comme un équilibre parfait entre créativité, rigueur et engagement sociétal.

Mais ce sont aussi des expériences personnelles marquantes qui ont façonné mon regard sur l'architecture et orienté mon choix de sujet pour mon travail de fin d'études.

Mon arrière-grand-mère, atteinte d'une maladie dégénérative des os, a vu son quotidien bouleversé par un logement devenu inadapté à sa perte d'autonomie. D'abord contrainte d'installer un lit médicalisé dans son salon, elle a ensuite dû accepter l'aide quotidienne d'auxiliaires de vie. L'isolement et la dépendance ont peu à peu grignoté sa liberté, jusqu'à son placement en EHPAD, une décision qu'elle n'a jamais réellement acceptée. Isolée par des restrictions post-Covid et un manque de visites, elle a fini ses jours dans un lieu qu'elle n'avait pas choisi.

Aujourd'hui, c'est ma grand-mère qui est souffrante. Elle réside avec mon grand-père dans leur maison de campagne, un lieu chargé de souvenirs auquel ils sont profondément attachés. Malgré la progression de la maladie, ils souhaitent y rester le plus longtemps possible, entourés de leurs repères et de leurs proches.

La prise en charge quotidienne repose en grande partie sur mon grand-père, qui lui-même a ses propres soucis de santé. Ma mère les aide, la famille les entoure comme elle peut, et des aides à domicile ont été mises en place. Un équilibre fragile qui reflète une problématique plus large : comment permettre aux personnes âgées de vieillir dignement chez elles, sans rompre le lien social ni peser excessivement sur leurs proches ?

Ces expériences familiales ont été un véritable déclic pour moi. Elles m'ont fait prendre conscience de l'importance d'un habitat adapté, capable d'évoluer avec les besoins de ses habitants. Aujourd'hui, les dispositifs destinés aux personnes âgées peinent à répondre efficacement à leurs attentes : l'isolement est toujours présent, l'accessibilité est souvent mal pensée, et la société tend encore à les marginaliser.

À travers ce mémoire, je souhaite explorer des solutions architecturales qui favorisent l'inclusion des aînés au sein de la société, en repensant leur place dans l'habitat. La question du vieillissement nous concerne collectivement. En imaginant un projet d'habitat intergénérationnel, mon objectif est de mettre en lumière la richesse des échanges entre générations.

En effet, chacun peut apporter à l'autre : les plus jeunes apportent de l'énergie et du dynamisme, tandis que les aînés transmettent leur savoir et leur expérience. L'attachement au chez-soi, aux souvenirs et aux liens sociaux est une expérience commune à de nombreuses personnes. Il ne s'agit donc plus de forcer l'individu à s'adapter à son logement, mais bien de concevoir un habitat capable d'évoluer avec lui.

Ce mémoire propose ainsi une réflexion sur l'habitat intergénérationnel comme réponse aux défis du vieillissement. Comment concevoir des espaces de vie inclusifs, où chaque génération trouve sa place et son équilibre ? Comment intégrer les aînés dans une dynamique collective sans nier leur autonomie ? En mêlant urbanisme, architecture et enjeux sociétaux, j'explore ici un modèle d'habitat qui dépasse la simple question du logement pour devenir un véritable projet de société.

INTRODUCTION

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

PRÈS D’UN HABITANT SUR 3 AURA PLUS DE 60 ANS EN 2050, CONTRE 1 SUR 5 EN 2005¹

Le vieillissement de la population représente aujourd’hui un enjeu sociétal majeur, qui concerne aussi bien les territoires urbains que ruraux. L’augmentation constante du nombre de seniors, conséquence de l’allongement de l’espérance de vie et du déclin de la natalité², oblige à repenser l’aménagement du territoire et l’organisation des espaces de vie.

Si les structures spécialisées, telles que les EHPAD ou maisons de retraite, ont longtemps constitué la principale réponse à cette transition démographique, la tendance actuelle met en avant une volonté croissante des aînés de vieillir à domicile.

Cependant, ce choix pose plusieurs défis : comment adapter les logements pour garantir leur accessibilité et leur sécurité ? Comment aménager un cadre de vie propice au maintien du lien social et à l’inclusion des personnes âgées dans la communauté locale ?

Ces questions sont d’autant plus cruciales en milieu rural, où les contraintes sont plus marquées : faible densité de population, éloignement des services essentiels, manque de transports en commun et risques accrus d’isolement³.

C’est dans ce contexte que s’inscrit mon travail de recherche, ancré sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Mormal. C’est un territoire confronté à un vieillissement rapide de sa population et à des défis économiques et sociaux importants. Cependant, il se distingue par son engagement dans une politique innovante à travers la démarche « Ville Amie des Aînés », initiée par l’Organisation Mondiale de la Santé.⁴

Toutefois, le vieillissement ne concerne pas seulement les aînés : il s’inscrit dans une réflexion plus large sur l’évolution des besoins résidentiels tout au long de la vie. Aujourd’hui, les logements sont souvent figés et peu adaptés aux transitions familiales et sociales. Il devient donc essentiel de concevoir des habitats modulables, capables d’évoluer avec leurs occupants.

Ma recherche s’articule autour de la question suivante:

Comment l’architecture peut-elle offrir un cadre de vie inclusif et évolutif pour tous, tout en répondant aux défis d’une population vieillissante ?

1 Insee. 2024. « Projections de population 2005-2050 - Vieillissement de la population en France métropolitaine - Économie et Statistique n° 408-409 - 2007 | Insee ». Consulté 16 mars 2025.

2 Insee. 2013. « Baby-boom et allongement de la durée de vie : quelles contributions au vieillissement ? - Insee Analyses - 12 ». Consulté 31 mars 2025.

3 Sénécal, Isabelle, et Meryl Le Breton. 2021. Baromètre solitude et isolement: quand on a plus de 60 ans en France en 2021. Rapport réalisé à partir de l’étude CSA Research Avec le soutien financier de la Fondation des Petits Frères des Pauvres et de la CNAV (Caisse nationale d’Assurance Vieillesse). 6. Lieu d’Accueil et d’Animation National: PETITS FRERES DES PAUVRES.

4 SALAÛN, Marie. 2023. « APRILES | Pays de Mormal, ami des aînés : les seniors, moteur d’une société inclusive ». Consulté 16 mars 2025.

L'enjeu est d'explorer des solutions architecturales et urbanistiques permettant de garantir aux personnes âgées une place active dans la société, en adaptant leur environnement résidentiel aux nouvelles réalités démographiques. Il ne s'agit pas simplement de répondre aux besoins des seniors, mais de penser un habitat flexible et inclusif pour toutes les générations, afin de construire des territoires solidaires face aux défis de demain.

Mon étude se réalisera en trois temps. Dans un premier temps, la réflexion est purement théorique. Nous allons aborder la notion de vieillissement dans sa généralité, et remettre en question la place des personnes âgées dans une société où l'isolement social est devenu de plus en plus répandu. Nous allons par la suite évoquer l'importance du parcours résidentiel dans la vie de chaque individu, et comprendre comment cette évolution et cette diversification des besoins au fil du temps se manifestent en fonction des générations. En dernier lieu, nous allons voir la place du logement dans le processus du bien vieillir, et aborder les bienfaits et les limites que peuvent apporter les liens entre générations dans le quotidien de nos aînés.

Dans un second temps, le développement s'appuiera sur des projets déjà réalisés, afin de mieux de comprendre les enjeux du vivre-ensemble et de l'importance de l'adaptabilité des logements face à une société en perpétuelle évolution. Nous étudierons ainsi les solutions architecturales apportées à ce sujet.

Enfin, après avoir récolté suffisamment de connaissances sur la question, nous entamerons un chapitre sur mes recherches effectuées, en proposant un projet d'architecture qui tentera de répondre au mieux à la problématique choisie.

SOMMAIRE

PRÉFACE	p. 2
INTRODUCTION	p. 4
1 / VIEILLIR : UNE TRANSITION INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE	p. 10
1.1. L'isolement des personnes âgées dans la société	p. 11
1.2. Evolution des parcours résidentiels selon les générations et diversification des besoins au fil du temps	p. 20
1.3. Le logement, ressource du bien vieillir	p. 26
2 / VERS UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT	p. 32
2.1. Vivre ensemble ou séparément	
2.1.1. Les logements au service des relations intergénérationnelles	p. 33
2.1.2. Habiter autrement : adapter les espaces à la diversité des âges	p. 46
2.2. Ce que l'on retient	p. 60
3 / IMAGINER DEMAIN	p. 64
3.1. Le territoire de la communauté de communes du Pays de Mormal	p. 65
3.2. Des projets engagés sur le territoire	p. 74
3.3. Un habitat intergénérationnel à Le Quesnoy	p. 84
CONCLUSION	p. 130
REMERCIEMENTS	p. 134
BIBLIOGRAPHIE	p. 136
TABLE DES ILLUSTRATIONS	p. 140

1 / VIEILLIR : UNE TRANSITION INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

1.1 / L'ISOLEMENT DES PERSONNES ÂGÉES DANS LA SOCIÉTÉ

« La solitude est momentanée, l'isolement est durable. La solitude est parfois choisie, l'isolement est toujours subi. La solitude est parfois apaisante, l'isolement est toujours stressant. »⁵

Les notions d'isolement et de solitude ne veulent pas dire les mêmes choses. À partir de cette distinction, il est nécessaire de comprendre les multiples formes d'isolement possibles.⁶

La première forme, *l'isolement géographique*, est basée sur le principe de résider loin des autres et des services essentiels (transports, santé, commerce), et peut ainsi être perçu comme un facteur de limitation ou de renoncement à certains services et mobilités.⁷

La deuxième forme possible, *l'isolement culturel*, est le fait de se sentir marginalisé en raison de valeurs perçues comme dépréciées.⁸

Puis, la dernière forme exploitée est *l'isolement social* qui constituera une donnée essentielle dans l'écrit de ce Travail de Fin d'Etudes.

Nous allons aborder ce phénomène sous l'angle des indicateurs de Jean-Louis Pan Ké⁹, qui identifie trois états distincts : *isolement relationnel*, *solitude*, et *le fait de vivre seul*. *L'isolement relationnel* correspond « à la mesure du nombre de personnes ayant eu quatre contacts ou moins hors de leur ménage au cours d'une semaine »¹⁰. *La solitude* est une notion subjective qui concerne « une situation de mal-être intérieur et de qualité des relations entretenues »¹¹. Puis, le fait de *vivre seul* se rapporte au fait de « résider seul dans son logement »¹² ; ce phénomène n'implique pas nécessairement un isolement relationnel mais peut en augmenter les risques.

La notion des *qualités de relations* sera également étudiée selon les données de la DREES (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques), elle sera analysée selon 3 critères : compter pour quelqu'un, pouvoir compter sur quelqu'un pour recevoir un soutien moral, ou que quelqu'un puisse compter sur le bénéficiaire pour recevoir un soutien moral.¹³

5 Petits Frères des Pauvres, réal. 2022. Comment faire la différence entre solitude et isolement ?

6 Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). 2022. « Plusieurs approches de l'isolement | L'Observatoire des Territoires ».

7 *Ibid.*

8 *Ibid.*

9 Chercheur associé - Crest-Laboratoire de sociologie quantitative

10 *Ibid.*

11 *Ibid.*

12 *Ibid.*

13 Petits Frères des Pauvres. 2021. Baromètre solitude et isolement: quand on a plus de 60 ans en France en 2021. Rapport réalisé à partir de l'étude CSA Research. 6. Lieu d'Accueil et d'Animation National: PETITS FRERES DES PAUVRES.

Vieillir est une transition qui bouleverse profondément la vie des individus, touchant à leur autonomie, leur santé et leurs relations sociales. L'isolement social, en nette progression, est un des aspects les plus préoccupants (fig. 1).

« En 2021, 530 000 personnes âgées étaient en situation de «mort sociale», exclues des cercles familiaux, amicaux et associatifs, contre 300 000 en 2017.» ¹⁴

Les causes de cet isolement sont multiples : perte d'un conjoint, retraite, éloignement des enfants, diminution des interactions sociales et précarité économique. L'isolement est aussi lié à la perte d'autonomie physique et cognitive, qui réduit progressivement les possibilités de déplacement et d'activités. La peur de tomber, les difficultés de mobilité ou la perte de capacités sensorielles comme la vue ou l'ouïe, limitent les interactions et favorisent le repli sur soi.

L'habitat joue un rôle central dans cette transition. Bien que la majorité des seniors souhaitent vieillir chez eux, peu de logements sont réellement adaptés à la perte d'autonomie. La crainte d'intégrer un EHPAD, souvent perçu comme un lieu de rupture et d'isolement, accentue cette volonté de rester à domicile. Pourtant, sans accompagnement adapté, ce maintien peut entraîner une dégradation de la qualité de vie et un repli social.

Cette volonté de rester chez eux s'explique avant tout par un fort ancrage résidentiel.¹⁵ Beaucoup de seniors entretiennent un lien profond avec leur domicile et leur quartier, certains ayant même assisté à sa construction. Cet environnement familial représente un espace de souvenirs et de repères essentiels à leur bien-être. Il leur permet aussi de préserver leur réseau social et affectif, en maintenant leurs habitudes et leurs relations de voisinage tout en restant à proximité de leurs proches. Rester chez soi, c'est aussi conserver un sentiment de sécurité et de maîtrise sur son quotidien, loin des établissements spécialisés qui peuvent être perçus comme anxiogènes.

Toutefois, si cette aspiration est légitime, elle soulève des défis majeurs. Sans adaptation du logement ni accompagnement adéquat, le maintien à domicile peut devenir une source de difficultés quotidiennes, accélérant la perte d'autonomie et accentuant l'isolement. Il est donc essentiel de repenser l'habitat et d'encourager des solutions adaptées pour permettre aux seniors de vieillir dans de bonnes conditions, en toute sécurité et avec un soutien approprié.

Cette réticence face à la dépendance provient-elle du fait que, pour les personnes âgées, vivre avec des aides quotidiennes représente une concrétisation de la perte d'autonomie, les engageant ainsi indirectement vers l'EHPAD ? Selon Bernard Ennuyer¹⁶, les plus de 85 ans, notamment les femmes, ayant longtemps assumé seules les tâches domestiques, perçoivent l'aide à domicile comme une admission de leur vieillesse et de leur dépendance. À l'inverse, les générations plus jeunes semblent plus disposées à recevoir ce soutien. Cependant, refuser un établissement médicalisé ou une aide professionnelle implique souvent de compter sur la famille, ce qui peut engendrer

14 Alain Villez , Président Petits Frères des Pauvres
15 Courbebaisse, Audrey, et Damien Vanneste. 2021. « Le logement, ressource du bien-vieillir ». Les Cahiers du Développement Social Urbain 73(1):23-24. doi: 10.3917/cdsu.073.0023.
16 Sociologue HDR, Centre de Recherche des Cordeliers, Équipe ETRES, Université Paris Cité

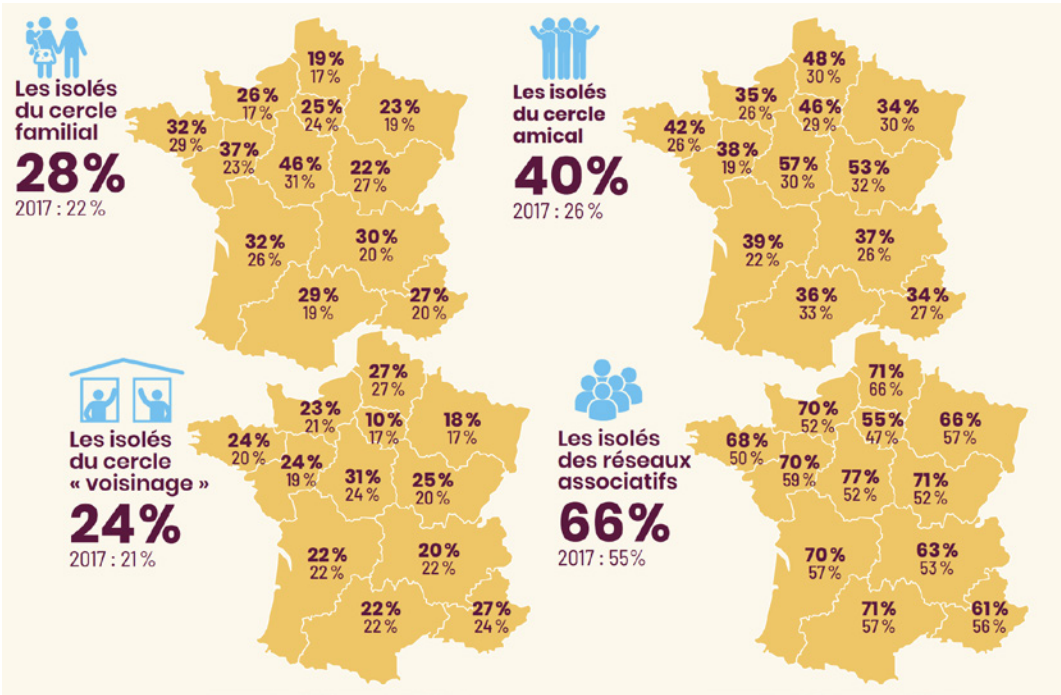


Figure 1. Un isolement bien différencié selon les territoires, comparaison des chiffres entre 2017 et 2021. © Isabelle Sénécal

des contraintes matérielles, psychologiques et financières pour les aidants.

« Ce que je ne voudrais pas, c'est terminer dans une maison de retraite. Je veux rester dans ma maison. Donc je préfère que ma paye parte dans les aides, mais que je reste chez moi. » – Édith, 76 ans, région Occitanie¹⁷

Parallèlement, la fracture numérique renforce cet isolement, bien que certains dispositifs numériques permettent de maintenir un lien social.¹⁸

Ce rapport avec la vieillesse est aussi fortement lié à la manière dont les individus se perçoivent eux-mêmes en tant que «vieux». Même entre retraités, voir l'autre comme plus vieux que soi, traduit une peur de la dépendance.

Vincent Caradec, dans son article « jeunes et vieux : les relations intergénérationnelles en question », explique ce phénomène par quelques exemples marquants.¹⁹ En effet, il donne l'exemple des voyages organisés entre retraités, c'est-à-dire pour les 60 à 80 ans voire plus. Ils sont composés de deux catégories d'âge, et les relations peuvent être parfois compliquées. Le « plus jeune des vieux » reproche au plus ancien de ralentir la cadence des visites, par exemple. Ce rejet du « plus vieux » vient du rejet de devenir ce « vieux » qu'ils ne veulent jamais être. Il énonce les propos d'une retraitée de 64 ans qui explique qu'il y a :

« Certaines personnes agréables mais y en a d'autres, c'est vraiment des vieilles personnes ! »

À partir de ce constat, nous pouvons noter que « l'âge chronologique » et « l'âge subjectif » ne coïncident pas toujours : on se sent plus vieux que son âge quand on est jeune, puis plus jeune en vieillissant. Comme l'explique Vincent Caradec, l'âge subjectif devient inférieur à l'âge chronologique, et à 65 ans, on se perçoit souvent avec 10 à 20 ans de moins que son âge chronologique. Mais certaines personnes très âgées, devenues dépendantes, se considèrent comme « l'être vieux », qui ne sortent plus de chez elles, ne font plus d'activités, et se sentent en rupture totale avec leur passé et ce qu'elles étaient.²⁰

L'isolement a des conséquences profondes sur la santé mentale et physique : dépression, anxiété, détérioration cognitive. Le manque d'interactions réduit également la motivation à prendre soin de soi et à adopter des comportements favorables à la santé, comme une alimentation équilibrée et une activité physique régulière. L'isolement peut ainsi devenir un cercle vicieux, où la solitude entraîne une dégradation de l'état de santé,

17 Petits Frères des Pauvres, *op.cit.*
Toutes les prochaines interviews proviennent d'une étude quantitative réalisée entre le 6 et le 20 avril 2021 auprès d'un échantillon national représentatif de la population française métropolitaine de 1 503 personnes âgées de 60 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas appliquée aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle de l'individu, région et catégorie d'agglomération.
18 «Notamment dans les territoires ruraux, depuis 2017, l'utilisation d'Internet progresse chez les aînés.», Brigitte Bourguignon, ministre déléguée auprès du ministre des Solidarités et de la Santé, chargée de l'Autonomie
19 Caradec, Vincent. 2008. « « Jeunes » ET « Vieux » : Les relations intergénérationnelles en question ». *Agora débats/jeunesses* (49):20-29.
20 *Ibid.*



Figure 2. Seul avec le temps
©Didier Carluccio

renforçant encore davantage l'isolement.²¹

« Il y a beaucoup de faits, beaucoup de gestes, même le toucher qui vous rappelle que vous êtes seul. Je suis très vorace au niveau relationnel. J'aime envelopper les gens avec qui je suis. Je suis une mendiante d'amour. » Josiane, 72 ans, région parisienne²²

L'isolement ne se limite pas à l'absence de contacts sociaux : il affecte également le sentiment d'utilité des personnes âgées, qui se sentent de plus en plus invisibles dans la société. Ne plus se sentir intégré aux décisions collectives, ne plus être reconnu pour ses expériences passées, renforce leur marginalisation.²³

« Tant que je travaillais, j'existais parce que je payais des impôts. Maintenant, je ne suis même pas sûre que je suis un numéro quelque part. » – Josiane, 72 ans²⁴

Enfin, il est essentiel de distinguer solitude choisie et solitude subie. Certaines personnes apprécient la tranquillité, tandis que pour d'autres, la solitude devient une souffrance psychologique intense. Les personnes âgées isolées ont un taux de mortalité prématurée plus élevé, soulignant les effets délétères d'une rupture prolongée avec la société.²⁵

Au-delà des dimensions individuelles, le vieillissement est un enjeu collectif qui transforme la structure démographique et sociale de nos sociétés. Cette évolution impose une reconfiguration des politiques publiques et des infrastructures pour garantir une prise en charge adaptée. Les inégalités territoriales accentuent ces problématiques.

En milieu rural, le manque de transports, l'éloignement des services essentiels et l'absence d'activités culturelles et associatives aggravent l'isolement des aînés. Les Petits Frères des Pauvres soulignent que les plus précaires sont particulièrement vulnérables, ayant un accès limité aux soins, un logement souvent inadapté, et peu d'interactions sociales. Les disparités économiques et sociales sont aussi un facteur d'isolement²⁶ (fig. 3). Les personnes aux revenus modestes participent moins aux activités associatives et

21 Livi. 2021. « L'impact de l'isolement social sur votre santé mentale ». Livi. Consulté 12 mai 2025 (<https://www.livi.fr/en-bonne-sante/isolement-social/>).

22 Petits Frères des Pauvres, *op.cit.*

23 Les Amis d'Hubert. 2019. « L'inclusion et l'utilité sociale : deux notions étroitement liées ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.lesamisdhubert.com/blog/l'inclusion-et-l'utilite-sociale-deux-notions-etroitement-liees>).

24 Petits Frères des Pauvres, *op.cit.*

25 « Des chercheurs ont montré que la solitude pouvait accroître le risque de mortalité prématurée de 14% environ. Aujourd'hui, plusieurs études scientifiques prouvent que le système immunitaire diminue son activité en cas d'isolement social, ce qui entraîne un affaiblissement général. Moins combatif, le corps s'expose ainsi à de nombreuses infections au quotidien. », Alptis - prévention, assurance, protection

26 « L'absence totale de relations [de voisinage] s'observe chez 10 % des personnes sans diplôme et 11 % des membres d'un ménage gagnant moins de 1 000 euros par mois, contre seulement 4 % pour les « bac+5 et plus » et moins de 1 % pour les hauts revenus (plus de 6 000 euros par mois). », note de l'INED (Institut national d'études démographiques), parue en mai 2021 et qui s'appuie sur les résultats de l'enquête « Mon quartier, mes voisins » réalisée en 2018 avec le Centre Max Weber

REMARQUES:

LES LIGNES PLEINES SONT DES DONNÉES ACTUELLES.
LES LIGNES EN POINTILLÉES SONT DES DONNÉES DE 2017.

L'AXE HORIZONTAL EST DIVISÉ EN 2 PARTIE: LES TRANCHEs D'ÂGES ET LES NIVEAUX DE REVENUS MENSUELS.
L'AXE VERTICAL REPRÉSENTE LE POURCENTAGE DE PERSONNES CONCERNÉES.

LES PERSONNES ÂGÉES VOIENT UN PEU MOINS SOUVENT LEURS ENFANTS CHAQUE SEMAINE QU'EN 2017, SURTOUT LES CATÉGORIES AUX REVENUS ÉLEVÉS.
LES PERSONNES DE PLUS DE 80 ANS VOIENT PLUS SOUVENT LEURS ENFANTS (SÛREMENT DÙ À UN BESOIN D'AIDE OU DE SOUTIEN)

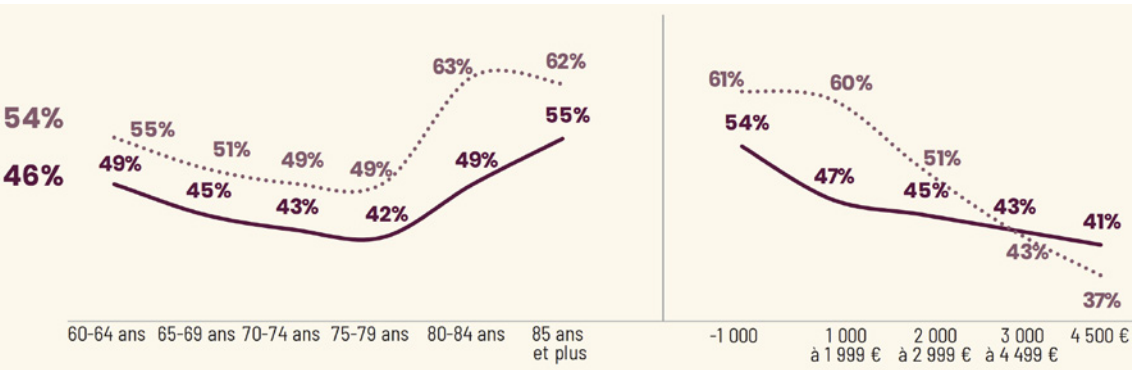


Figure 3. Pourcentage de personnes âgées déclarant voir au moins l'un de leurs enfants une ou plusieurs fois par semaine (selon les revenus et les années)
©Isabelle Sénécal

souffrent davantage d'une précarité économique accrue.

Face à ces défis, des politiques publiques comme le Comité stratégique de lutte contre l'isolement (2020) ont été mises en place pour²⁷ :

- Identifier et prévenir les situations d'isolement,
- Sensibiliser à la place des aînés dans la société,
- Développer les solidarités intergénérationnelles,
- Renforcer le maillage territorial.

Cependant, ces mesures restent insuffisantes face à l'ampleur du phénomène. Une approche plus globale est nécessaire, alliant politiques de logement, accès aux soins, transports adaptés et encouragement des liens sociaux. Des expériences menées à l'étranger, comme le programme Koritsu Zero au Japon, visent à réduire l'isolement en créant des réseaux de soutien de proximité (voisins, commerces, services publics)²⁸ (fig. 4).

En France, des initiatives comme Paris en Compagnie participent à cette lutte.²⁹ Ce dispositif gratuit permet aux personnes âgées d'être accompagnées dans leurs déplacements (courses, promenades, rendez-vous médicaux), facilitant leur mobilité et leur lien social. Fin 2020, «1 200 personnes âgées étaient inscrites dans le dispositif, 50 % avaient plus de 85 ans. »³⁰

Un des leviers majeurs pour lutter contre cet isolement est de favoriser la participation active des seniors à la société. Cela peut passer par des programmes de mentorat intergénérationnel, des dispositifs de volontariat, ou encore des activités communautaires valorisant leurs compétences et leur savoir-faire. Il ne s'agit pas seulement d'apporter de l'aide aux personnes âgées, mais bien de leur offrir une place active et reconnue dans la société. L'isolement des personnes âgées n'est pas une fatalité. Une réponse collective et multidimensionnelle est nécessaire, impliquant les pouvoirs publics, les collectivités locales et la société civile, afin de garantir à chacun une place et des liens sociaux essentiels à son bien-être.

Comprendre l'isolement des personnes âgées ne relève pas seulement des sciences sociales, c'est aussi une clé essentielle pour repenser nos espaces de vie. En tant qu'architectes, cette problématique nous invite à interroger la manière dont l'environnement bâti peut influencer les situations de repli social. L'espace, dans sa forme comme dans son usage, permet d'encourager les rencontres, de préserver l'intimité, tout en facilitant l'ouverture à l'autre. C'est pourquoi intégrer ces enjeux dès le début de la conception d'un projet me paraît fondamental : l'architecture ne doit pas se contenter d'abriter, elle doit également relier.

27 Anfh. 2021. « Lancement du comité stratégique de lutte contre l'isolement des personnes âgées | ANFH ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.anfh.fr/actualites/lancement-du-comite-strategique-de-lutte-contre-l-isolement-des-personnes-agees>).

28 Mitsunori, Ishida. 2022. « La réalité de l'isolement social au Japon : l'assistanat critiqué et la peur d'être jugé | Nippon.com – Infos sur le Japon ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.nippon.com/fr/in-depth/d00763/>).

29 Ville de Paris. 2024. « Paris en Compagnie soutient et accompagne les aînés ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.paris.fr/pages/paris-en-compagnie-aidons-nos-aines-a-se-deplacer-6329>).

30 Cécilia Guinet, pilote de Paris en Compagnie



Figure 4. Isolement social au Japon, un phénomène silencieux
©Hervé PINEL

1.2 / ÉVOLUTION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS
ET DIVERSIFICATION DES BESOINS AU FIL DU TEMPS

Depuis les années 90, avec le mouvement démographique du vieillissement de la population française, les modes de vie et de consommation concernent à la fois les plus jeunes et aussi les plus âgés. Tout au long de la vie, nos comportements changent en fonction de l'âge, mais aussi en fonction de la génération. En effet, au même âge nos parents n'avaient pas les mêmes habitudes que nous, il en va de même pour nos enfants, qui n'auront pas le même comportement non plus.³¹

Dans cette logique il est important de rappeler que si « la jeunesse n'est qu'un mot », alors « la vieillesse n'est qu'un mot » aussi. Voici les paroles du sociologue Pierre Bourdieu. Il souligne que l'âge est « une donnée biologique socialement manipulée et manipulable », que « les divisions entre les âges sont arbitraires » et que « la frontière entre la jeunesse et la vieillesse est dans toutes les sociétés un enjeu de luttes ».³² Il est assez compliqué de réellement définir les mots « jeunesse » et « vieillesse ». Bourdieu tente d'en donner un sens en reprenant les notions du médiéviste Georges Duby, qui dit que « la jeunesse est une période de la vie qui va de l'adoubement à la paternité, et qui se caractérise par un comportement particulier. C'est le temps de l'impatience, de la turbulence et de l'instabilité ». Autrefois, le statut de « vieux » était valorisé, car associé à l'expérience et au pouvoir. Aujourd'hui, les mentalités changent et les jeunes sont davantage mis en avant, vus comme une promesse d'avenir.³³ En somme, il n'existe pas une seule définition de la jeunesse ou de la vieillesse : les jeunes peuvent être des enfants, des adolescents ou même des étudiants ; les vieux, quant à eux, des retraités actifs ou des personnes dépendantes en maison de retraite, par exemple. On a souvent tendance à dire que le vieux, c'est l'autre, celui qui est encore plus âgé que soi. Cette nuance subjective crée un flou : le vrai vieux devient presque introuvable.³⁴

Le vieillissement ne se résume pas à une simple évolution biologique, mais reflète aussi un changement profond des modes de vie et des attentes en matière de logement. Trois données clés le démontrent³⁵ : en 2021, la France comptait 30,6 millions de ménages avec une moyenne de 2,16 personnes par logement, contre 2,6 en 1990 (fig. 5). Les familles monoparentales sont passées de 6,5 % en 1990 à 10 % en 2021, marquant une évolution

31 CREDOC. 1998. « L'évolution des modes de vie des français ».
32 Caradec, Vincent. *op.cit.*
33 *Ibid.*
34 *Ibid.*
35 Insee. 2025. « Couples – Familles – Ménages - France - TABLEAU DE BORD DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE ».

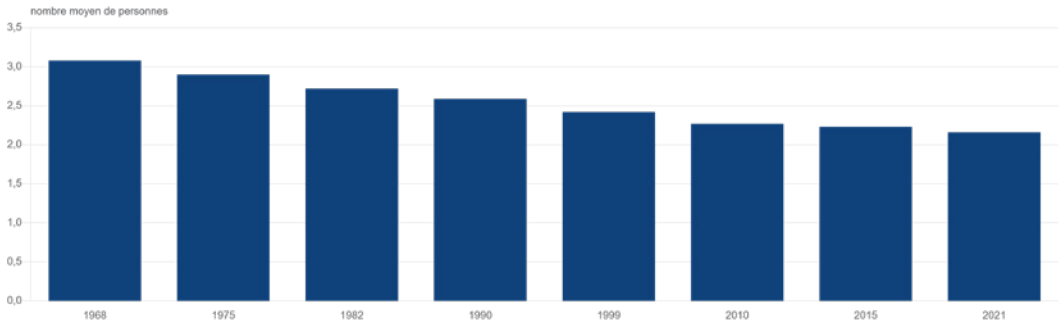


Figure 5. Taille des ménages selon l'année de référence en France (Nombre moyen de personnes)
©Insee

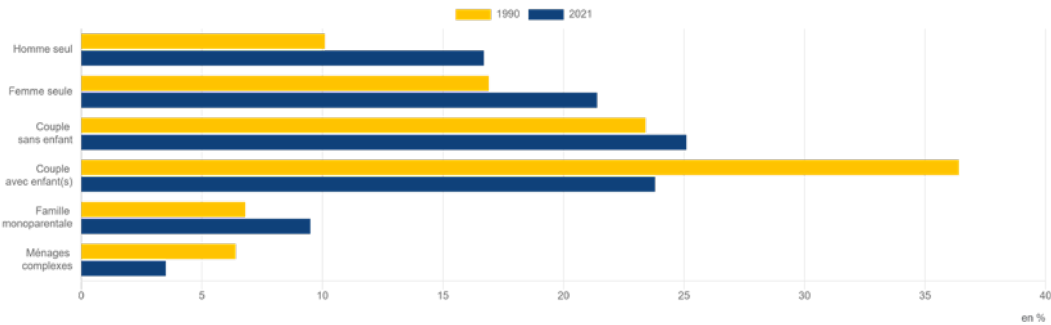


Figure 6. Ménages en fonction de la structure familiale selon l'année de référence en France (Pourcentage de ménages)
©Insee

significative des structures familiales. (fig. 6). Enfin, 38 % des ménages sont constitués d’une seule personne, traduisant une fragilisation des unions et une individualisation des parcours de vie.
Ces évolutions impactent directement les trajectoires résidentielles, avec des déménagements plus fréquents en réponse aux changements familiaux tels que des divorces, des recompositions familiales et des cohabitations multiples.

Les générations précédentes, notamment celles nées avant la Seconde Guerre mondiale, suivaient un modèle linéaire : de la location à la propriété, souvent en lien avec une progression sociale et familiale stable. Aujourd’hui, cette vision a changé, et le scénario de vie traditionnel de la famille nucléaire tend à diminuer. Les baby-boomers nés après 1945 et les générations suivantes présentent des parcours plus fragmentés et diversifiés. L’accès à la propriété se fait plus tardivement et n’est plus un passage obligé. La multiplication des déménagements est liée aux séparations, à la recherche de meilleures conditions de vie ou à l’instabilité économique. La location est plus fréquente, notamment chez les jeunes adultes retardant l’achat immobilier en raison de la précarité financière et de mutations du marché du travail.³⁶

Le rôle des événements familiaux reste une donnée cruciale dans le parcours résidentiel d’un individu (fig. 7). En effet, l’entrée en couple et la naissance des enfants sont des déclencheurs majeurs de l’accès à la propriété. Cependant, les divorces et les séparations entraînent une instabilité résidentielle croissante.
Les femmes séparées ou divorcées accèdent plus souvent au logement social, qui leur offre une stabilité financière et résidentielle. L’augmentation des familles recomposées impacte la demande de logements plus grands ou adaptés aux cohabitations multiples. Les enfants mineurs vivent à 67,3 % dans une famille traditionnelle, 22,1 % dans une famille monoparentale et 10,5 % dans une famille recomposée, ce qui redéfinit les besoins en logement.³⁷

Avec une espérance de vie plus longue, les seniors cherchent à adapter leur habitat pour rester autonomes le plus longtemps possible. Environ 70 % des plus de 65 ans vivent en maison individuelle et sont majoritairement propriétaires.³⁸ Cependant, l’adaptation des logements à la perte d’autonomie reste un défi. 73 % des retraités préfèrent adapter leur logement plutôt que de déménager. Seuls 18 % ont réalisé des travaux d’adaptation dans leur logement, et 24 % envisagent de le faire mais restent dans l’incertitude en se disant « nous avons le temps, ce n’est pas un besoin immédiat, nous n’avons pas encore de complications physiques ou de problèmes de santé ». Ils ne sont donc pas dans une logique de prévention. 17 % des retraités souhaitent changer de logement pour un habitat intermédiaire hors EHPAD, offrant à la fois autonomie et accès à des services de proximité.³⁹

Le modèle binaire domicile/EHPAD est remis en question au profit de solutions alternatives

36 Bonvalet, Catherine, et Arnaud Bringé. 2016. « L’impact des trajectoires familiales sur les parcours résidentiel et géographique des franciliens nés entre 1930 et 1950 ». Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences (54-1):75-102. doi: 10.4000/ress.3452.
37 Insee. 2025. « Couples – Familles – Ménages - France - TABLEAU DE BORD DE L’ÉCONOMIE FRANÇAISE ».
38 Cabourg, réal. 2023. L’habitat et les seniors : évolution du parcours résidentiel.
39 Ibid.

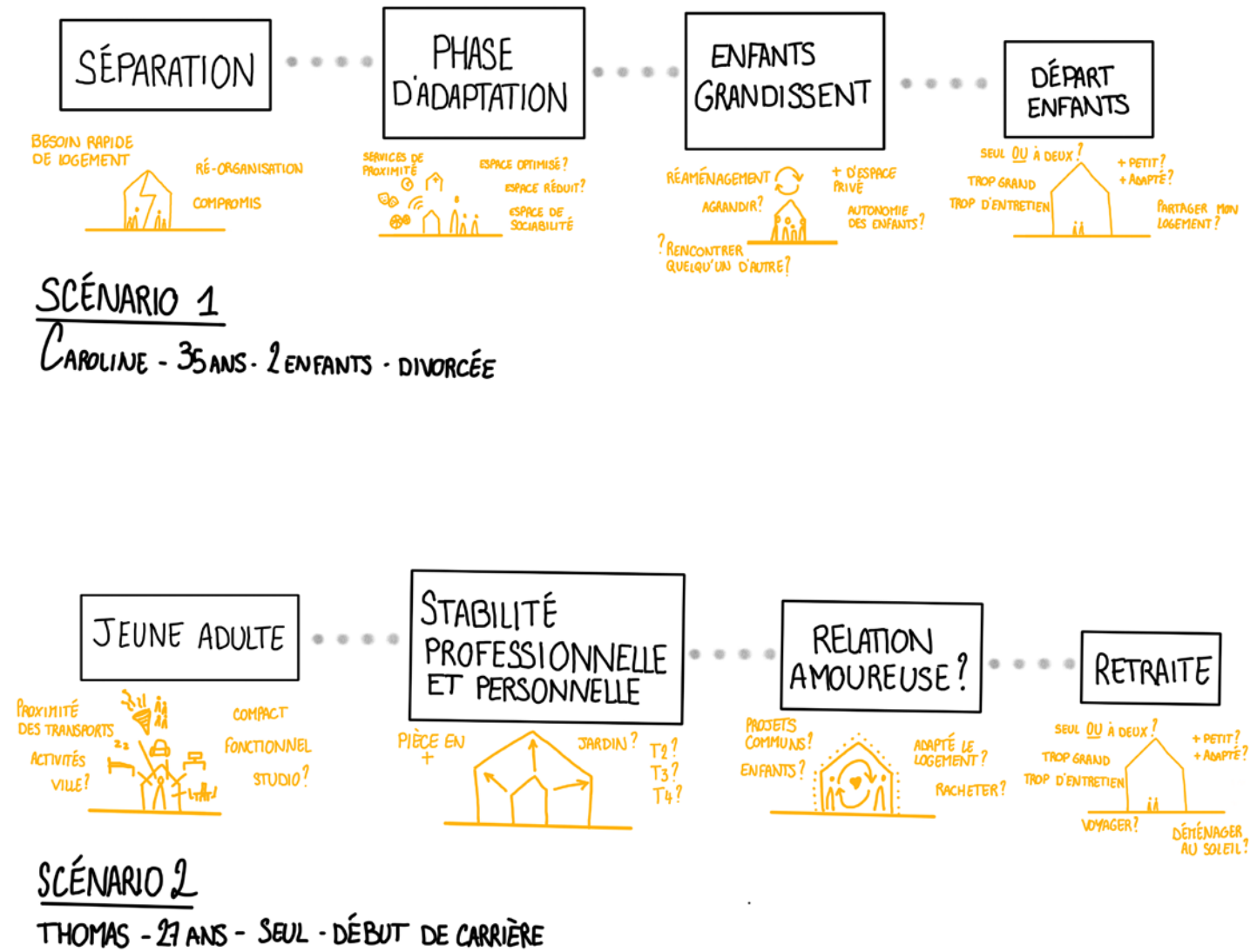


Figure 7. Exemples de scénarios de vie
©Agathe Decroocq

comme les logements inclusifs ou intergénérationnels, qui permettent de conserver son espace personnel tout en ayant accès à une aide ponctuelle.

Mais quelles sont les motivations de ces 17% de personnes âgées à vouloir intégrer un habitat alternatif ?

D’après Franck Léhuédé⁴⁰, ces retraités expriment une volonté de ne pas être un fardeau pour leurs proches et de ne pas dépendre de leurs petits-enfants. C’est pourquoi, certains anticipent un moment où une aide quotidienne deviendra nécessaire et cherchent donc des structures adaptées pour répondre à ce besoin.

Pour que ces solutions fonctionnent, il est essentiel de préserver un espace personnel et une intimité, car nous vivons dans une société individualiste où l’autonomie demeure primordiale.

En effet, la plupart des retraités rejettent l’idée de vivre dans un cadre entièrement collectif et privilégient un mode de vie qui leur permet de maintenir des relations sociales avec leurs amis et proches. La proximité des services de la ville, tels que les commerces, les médecins et les transports en commun, est également un critère fondamental pour assurer leur bien-être et leur autonomie.

Face à ces mutations, un modèle d’habitat rigide ne répond plus aux besoins contemporains. La diversité des parcours exige des logements adaptables, capables d’évoluer avec les habitants. La modularité et la transformation des espaces doivent permettre de répondre aux besoins changeants. L’accès à des logements plus petits pour les seniors souhaitant rester en centre-ville, les solutions de cohabitation ou de colocation intergénérationnelle et l’intégration des technologies facilitant le maintien à domicile, sont autant de pistes à explorer. L’objectif est de concevoir des habitats capables de s’adapter aux changements de vie sans contraindre les individus à des déménagements successifs. La flexibilité devient un critère central pour répondre à la diversité des besoins tout au long de la vie.

Le logement, point de départ pour repenser le vieillissement, est bien plus qu’un simple lieu de résidence, il est à la fois un support à l’existence et un ensemble de ressources spatiales et sociales dans le processus du bien vieillir.⁴¹

Il doit répondre à certains éléments essentiels qui contribuent au bien-être de ses occupants. Les qualités spatiales doivent être pensées du logement lui-même, au quartier, en passant par les parties communes. Les qualités de lumière et de vues, des espaces supplémentaires (pour accueillir des proches par exemple) et des rangements, des espaces extérieurs privatifs comme des terrasses ou des balcons, et une accessibilité facilitée (présence d’ascenseurs ou des logements situés aux premiers étages) sont des éléments appréciés par le plus grand nombre. La qualité de la lumière dans les espaces communs de circulation, ainsi qu’un environnement calme, verdoyant et doté de mobilier urbain adapté, et la proximité des transports, des services et des commerces, sont également des critères importants à prendre en compte.⁴²

40 Directeur d’études et de recherche expert silver économie, modes de consommation et d’habitat au CREDOC

41 Courbebaisse, Audrey, et Damien Vanneste. 2021. « Le logement, ressource du bien-vieillir ». Les Cahiers du Développement Social Urbain 73(1):23-24. doi: 10.3917/cdsu.073.0023.

42 Ibid.

Le logement peut également être un support relationnel et social, favorisant la vie sociale au sens large. Les relations de voisinage, bien que parfois considérées comme des liens faibles, tissent un réseau solide d’attachement au quartier. En effet, comme le dit Isabelle Mallon, « cette multitude de liens faibles attachent solidement les gens à leur voisinage, tout aussi sûrement que des liens plus forts».⁴³ De plus, le logement peut faciliter la mise en place de réseaux de coveillance, une bienveillance mutuelle entre voisins, ainsi que la surveillance d’une concierge et l’intervention d’aidants extérieurs (aides et soins à domicile, livraison de repas). Il est donc important de créer des espaces qui permettent à la fois l’accueil des personnes extérieures et le respect de l’intimité de l’habitant.

43 Sénécal, Isabelle, et Meryl Le Breton. 2021. Baromètre solitude et isolement: quand on a plus de 60 ans en France en 2021. Rapport réalisé à partir de l’étude CSA Research Avec le soutien financier de la Fondation des Petits Frères des Pauvres et de la CNAV.

HABITAT

Nom masculin. Ensemble des conditions d’organisation et de peuplement par l’homme du milieu où il vit.⁴⁴

«Tout lieu de vie institué par l’homme. La ville et la maison sont des habitats. L’habitat comprend aussi bien des dispositifs matériels que des pratiques et des sens personnels et interpersonnels.»⁴⁵

SUPPORT

Nom masculin. Action de soutenir, de donner son appui moral ou matériel à quelqu’un ou à quelque chose; résultat de cette action⁴⁶

«Le support de et dans l’habitat se manifeste dans l’espace public, dans une institution, dans un bureau comme dans un logement privé. (...) Le logement comme support et le logement / support ne sont pas nécessairement des logements pour personnes âgées, il s’agit simplement de logement qui comprend des dispositifs spatiales et sociales par lesquelles un support valorisé et maîtrisable peut être activé quand l’âge avance.»⁴⁷

44 Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales
45 Masson, Olivier, et Damien Vanneste. 2015. « Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l’interdépendance et l’autonomie des seniors ».
46 Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales
47 Masson, Olivier, et Damien Vanneste. *op.cit.*

1.3 / LE LOGEMENT, RESSOURCE DU BIEN-VIEILLIR

La notion de support est essentielle pour comprendre comment les individus se maintiennent dans leur quotidien et dans la société. Un support peut prendre une forme matérielle, sociale, symbolique, ou parfois même imaginaire et représente un soutien extérieur permettant à l’individu de « se tenir au monde, de s’inscrire dans un quotidien ».⁴⁸

Le support peut être traduit comme une nécessité sociale et une envie individuelle. Il peut être décliné en plusieurs qualités propres : des espaces, des équipements, des personnes, des activités... c’est pourquoi, la perte d’un support peut entraîner des conséquences importantes, remettant en question le sens de l’existence. Des évènements comme le passage à la retraite, la fin des études, ou la perte d’un proche illustrent bien la disparition de support et la rupture qu’elle engendre dans le quotidien de chacun. Cependant, il est important de noter que les supports ne se limitent pas à combler des manques, ils nous permettent de vivre et contribuent à l’épanouissement physique et psychologique de l’individu. Ils interviennent sur différents plans humains : biologique et médical (la piscine maintient en forme), cognitif (des visites culturelles permettent d’augmenter le savoir), gestes quotidiens (un outil qui facilite le nettoyage), interactions sociales (jardin partagé permet de faire des rencontres), puis sur le plan psychologique (gestion d’un lieu incite à créer de nouveaux projets).⁴⁹

Les supports stigmatisants, quant à eux, sont perçus négativement et réduisent parfois l’individu à son support, les dévalorisant ainsi socialement. Dans ce cas, les individus sont moins reconnus comme individus mais plutôt comme « maniaques, handicapés ou assistés » et subissent, cachent et minimisent le support. Ces supports peuvent prendre la forme de prothèse physique, de comportements compulsifs, de relations qualifiées de « toxiques » ou encore d’une dépendance financière à l’égard d’une aide sociale par exemple.⁵⁰

Il est essentiel de prendre conscience qu’un support ne doit pas prendre le pas sur l’individu, qui doit exister en tant que tel et non à travers son support. Au contraire, un support doit renvoyer un sentiment de maîtrise de vie et de liberté, et doit pouvoir aider

48 Caradec, Vincent. 2005. « Les “supports” de l’individu vieillissant. Retour sur la notion de “déprise” ». P. 25-42 in Matériaux pour une sociologie de l’individu : Perspectives et débats, Le regard sociologique, édité par D. Martuccelli. Villeneuve d’Ascq: Presses universitaires du Septentrion.
49 Masson, Olivier, et Damien Vanneste. *op.cit.*
50 *Ibid.*

dans le processus d'acceptation de la vieillesse et des changements.⁵¹
Un individu peut subir son habitat s'il ne se sent pas chez lui et qu'il ne peut pas le personnaliser à sa manière. C'est notamment le cas dans certains EHPAD, où la majorité des individus n'« habitent » pas les lieux, leurs champs d'action est ainsi limité et les réduisent parfois au statut de « vieux ».

En effet, l'habitat lui-même est un support, allant d'un simple soutien technique à un véritable lieu de vie matériel, social et d'identification subjective (fig. 8). Le logement individuel est perçu comme un support désiré permettant une grande autonomie et liberté. Selon l'Insee, cette forme d'habitat est davantage valorisée dans les petites communes ; l'habitat collectif, quant à lui, est favorisé dans le cadre de résidences secondaires et de logements vacants.⁵²

Au-delà de ses qualités spatiales et matérielles, le logement peut devenir un puissant vecteur de liens sociaux. En effet, les relations entre générations, qu'elles soient issues de la famille, des amis, ou même du voisinage, peuvent être des ressources essentielles au bien vieillir ensemble. Comme l'explique Vincent Caradec, les relations entre jeunes et vieux peuvent être rapprochées ou dissociées. Les jeunes se différencient des vieux par l'âge et par leur génération. Tous deux sont souvent en dehors du marché du travail, et sont donc disponibles pour diverses activités et/ou services à rendre (comme c'est le cas dans les relations familiales où les grands-parents s'occupent des petits-enfants). Ces deux générations sont différentes par leurs valeurs, leurs goûts culturels, leurs rapports à l'environnement et aux technologies, et également par leurs inégalités sociales (comme le montre Louis Chauvel, les personnes nées avant les années 50 ont profité d'une insertion plus simple que les jeunes d'aujourd'hui, qui, eux, sont souvent confrontés au chômage, à la pauvreté, ce qui amène parfois un sentiment d'isolement social).⁵³

Ces différences s'accroissent de plus en plus, car nous sommes dans une société en constante évolution. Aujourd'hui, rares sont les contacts entre jeunes et vieux, et une forme de « ségrégation spatiale » est née. En effet, ces générations ne fréquentent pas les mêmes espaces, et s'évitent souvent dans les lieux publics. Des retraités plus jeunes fuient les « très vieux », alors que les plus âgés évitent les jeunes, par peur d'être bousculés ou mal à l'aise.

51 Viseur, Léa. 2020. « Le vivre ensemble : l'architecte peut-il intégrer la personne âgée dépendante au cœur de la société? » Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, 2020, Tournai.
52 Insee. 2023. « 37,8 millions de logements en France au 1er janvier 2023 - Insee Focus - 309 ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/7700305>).
53 Caradec, Vincent. 2008. « « Jeunes » et « Vieux » : Les relations intergénérationnelles en question ». Agora débats/jeunesses (49):20-29.

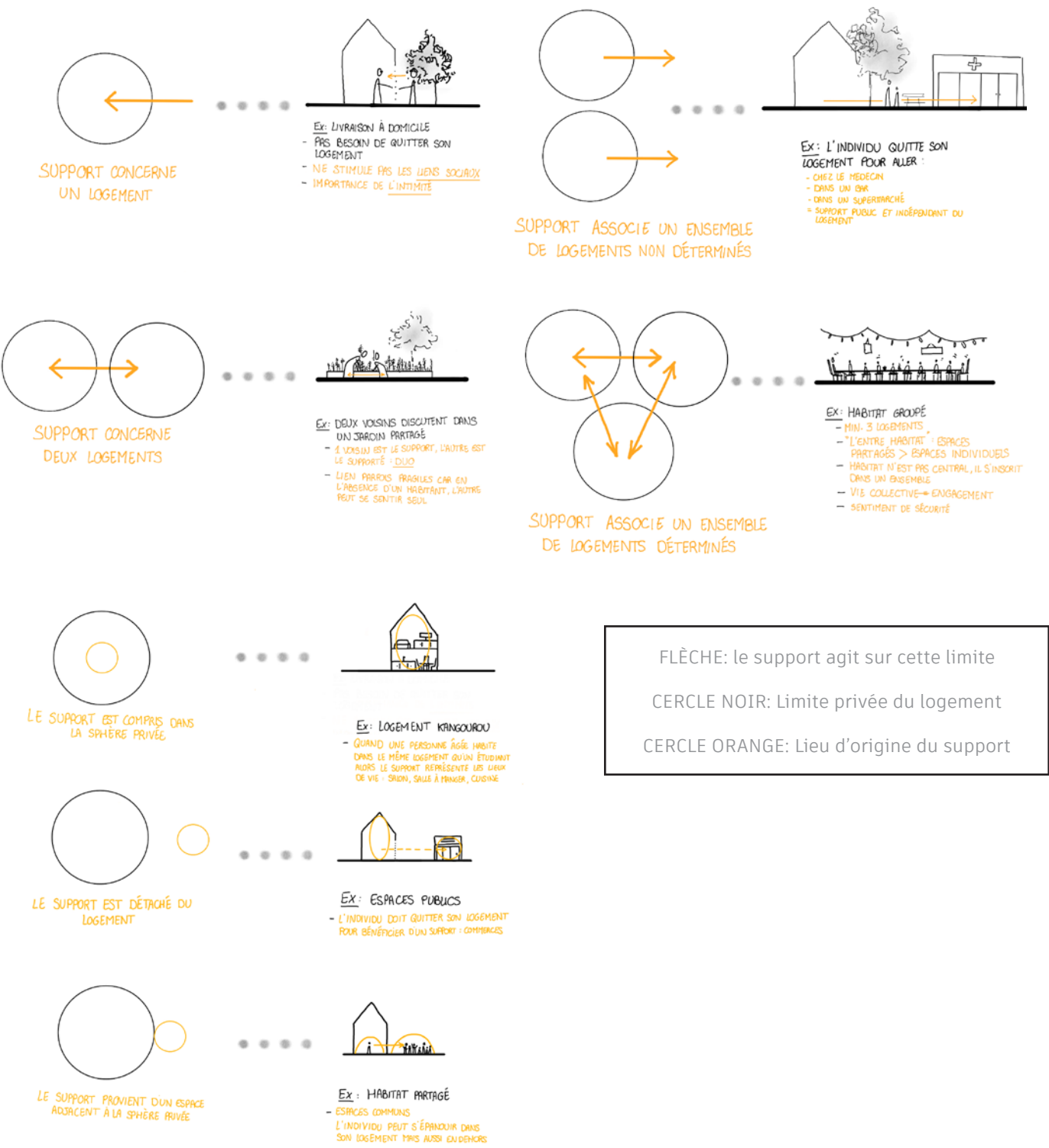


Figure 8. La notion du support sous différents angles
©Agathe Decroocq

Pourtant, des projets intergénérationnels voient le jour, et tentent de recréer ce lien. On observe aussi une forme de « socialisation ascendante » : les jeunes apprennent aux vieux à se servir des nouvelles technologies, et en retour, les vieux partagent leur expérience de vie.⁵⁴ Cette constatation met en lumière ce que disait Willard Waller en 1930 : « puisque l'important est de vivre dans le monde de demain, ce sont les jeunes générations qui devraient instruire les anciennes ».

Ces échanges sont la preuve qu'une relation de réciprocité est possible, et que ces interactions ne sont pas figées mais évolutives.

54 Ibid.



Figure 9. La puissance des liens intergénérationnels
©Didier Carluccio

2 / VERS UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

2.1 / VIVRE ENSEMBLE OU SÉPARÉMENT

Les projets présentés dans ce chapitre invitent à remettre en question la pertinence d'une approche catégorielle du logement, qui divise les individus en fonction de critères normatifs tels que l'âge, ou le niveau de dépendance.

Ce type de classification tend à produire des réponses architecturales et sociales standardisées, souvent loin des réalités vécues et ressenties par les personnes âgées. Il est donc essentiel d'appréhender le vieillissement non plus comme la dernière phase de la vie, mais comme une étape riche, mouvante, et porteuse de sens.

Prendre en compte la diversité des vieillesse, la pluralité des parcours de vie, ainsi que les aspirations à l'autonomie et au lien social, permet de dépasser l'uniformisation des réponses institutionnelles et d'explorer des alternatives plus ouvertes et conscientes. Dans ces exemples, les modes d'habiter sont choisis et non subis.

2.1.1. LES LOGEMENTS AU SERVICE DES RELATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

Dans cette partie, nous allons voir une série de projets qui posent les enjeux suivants :

- Enjeux sociaux : Favoriser le bien vivre - vieillir - ensemble, encourager la diversité des âges, des ménages et des profils, renforcer les relations de réciprocité intergénérationnelles, lutter contre l'isolement et penser l'articulation entre espaces privés, partagés, et publics.

- Enjeux architecturaux : Concevoir des logements et des structures capables d'évoluer dans le temps, grâce à des dispositifs flexibles, adaptables, et durables.

- Enjeux économiques : Limiter les coûts de réalisation et de gestion, tout en garantissant l'accessibilité financière à un large public.

- Enjeux organisationnels : Repenser la gouvernance des lieux, notamment en ce qui concerne la gestion collective et l'implication des habitants dans le fonctionnement du projet.

Les analyses de chaque étude de cas se feront de la même manière : elles commenceront toutes par une brève présentation de la philosophie du projet, puis par un plan de situation dans le territoire, des coupes et des plans à l'échelle des logements. À la fin de chacune d'entre elles, je viendrai compléter l'analyse par un tableau répertoriant les données du projet sous l'angle de la notion de support.

De manière générale, les données récoltées proviennent des documents des agences d'architecture ou des porteurs de projet.

Ces études de cas sont extérieures au territoire du pays de Mormal.

LES COLIBRES

Adresse: Quartier des Chambarels, 04300 FORCALQUIER
Date: depuis 2013
Architecte: Atelier OSTRAKA S. DETOT
Logements: 10 logements en autopromotion
Habitants: 30 habitants

La résidence, Les Colibres, est un habitat participatif regroupant une trentaine de personnes, âgées de 19 mois à 79 ans, vivant dans 11 logements, dont 2 appartements dédiés aux personnes âgées ou en situation de handicap.⁵⁵ Situé à Forcalquier, à moins d'un kilomètre des services du centre-ville et des transports en commun, ce hameau écologique et participatif a été conçu par un collectif d'habitants qui se sont autodésignés en tant que porteurs du projet. La ligne directrice principale a été de co-construire une nouvelle façon de vivre, en plaçant au cœur du projet des espaces partagés, bâtis en autoconstruction avec des matériaux écologiques (bois, paille, terre).

Ces espaces sont gérés par les habitants, qui organisent régulièrement des réunions collectives dans la salle commune afin de :

- Prendre des décisions concernant la gestion des lieux
- Définir ensemble les règles de vie
- Voter pour des projets communs ou des modifications
- Organiser les tâches collectives et planifier l'entretien des espaces communs
- Répartir les responsabilités (courses communes, événements...)
- Entretenir le lien social.

Les habitants ne sont pas propriétaires individuellement mais sociétaires des lieux. Ils sont membres d'une coopérative, qui est propriétaire des bâtiments. Ainsi, chacun achète des parts sociales de la coopérative en fonction de la valeur de son logement, ainsi qu'une part correspondant aux espaces partagés. Les habitants sont donc collectivement propriétaires via la coopérative. C'est un système qui favorise la solidarité, la non spéculation, et la gestion collective.

55 L'ATELIER OSTRAKA. 2017. « Habitat groupé - Les Colibres ».

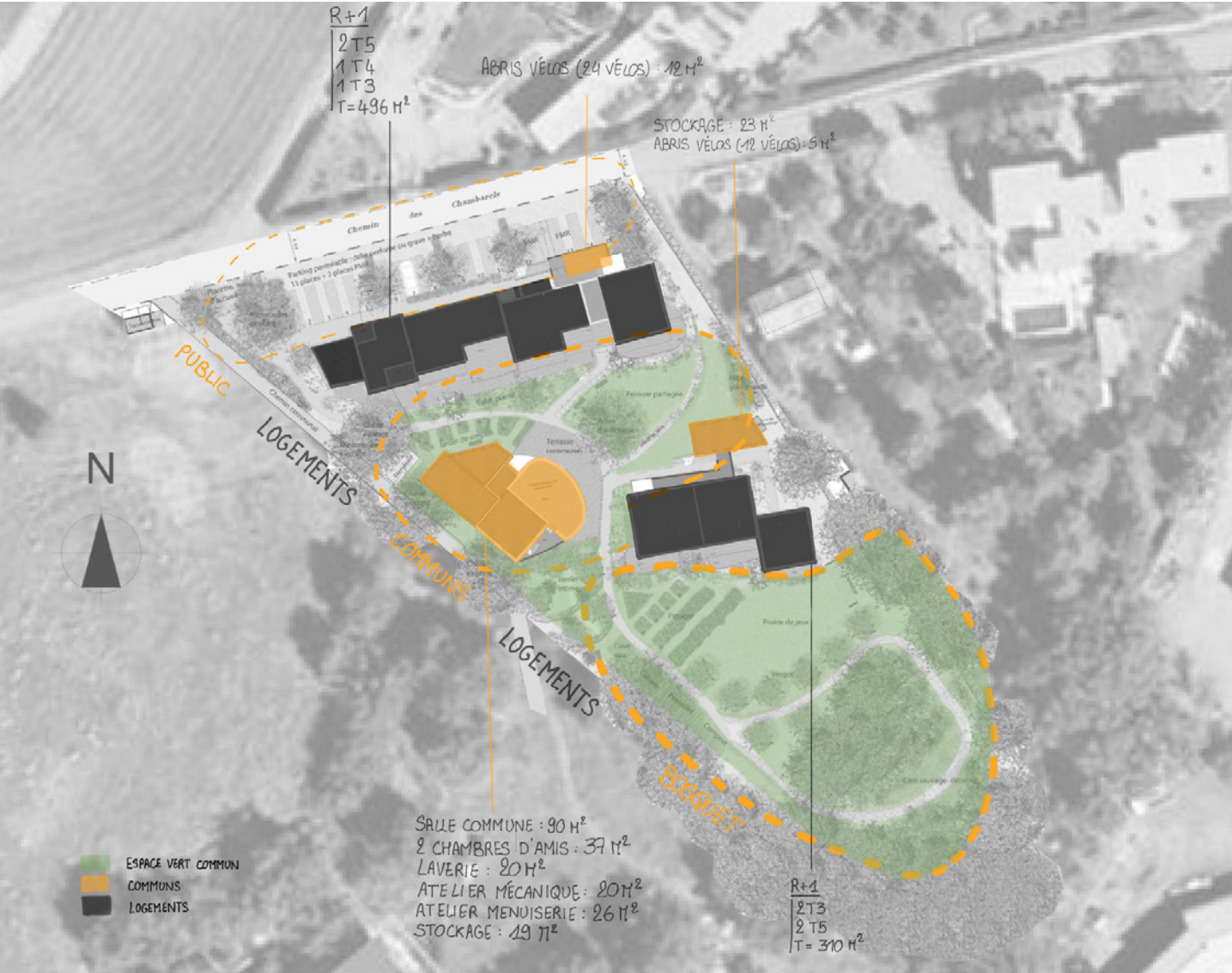


Figure 10. Plan masse programmatique (Les Colibres à Forcalquier, 2013)
©Agathe Decroocq

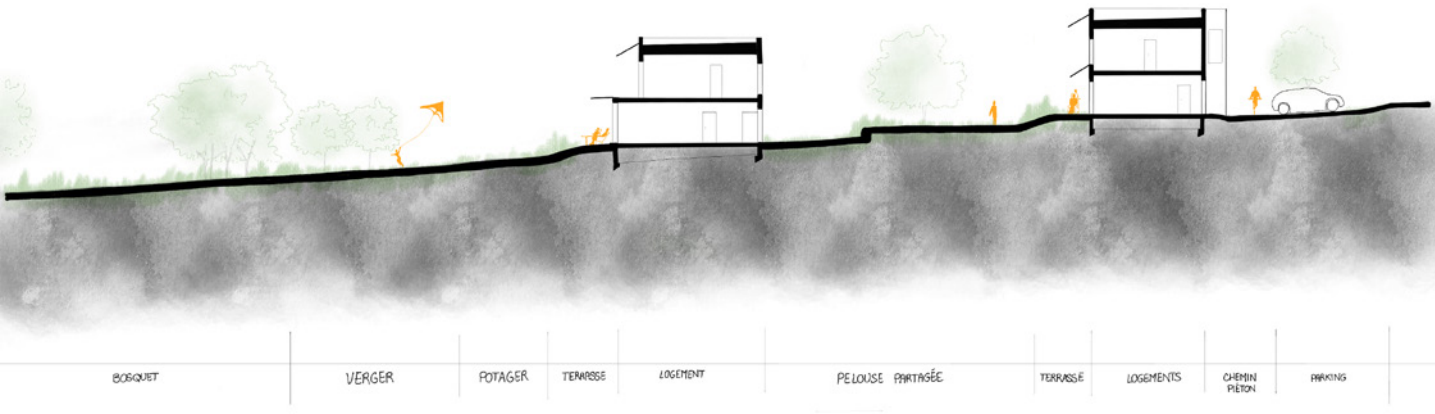


Figure 11. Coupe longitudinale (Les Colibres à Forcalquier, 2013)
©Agathe Decroocq



Figure 12. Les différentes appropriations de l'espace en fonction des typologies de logements (Les Colibres à Forcalquier, 2013)
©Agathe Decroocq



LES COLIBRES
Adresse: Quartier des Chambarels,
04300 FORCALQUIER
Date: 2013
Architecte: Atelier OSTRAKA S. DETOT
Habitants: 30 habitants



Figure 13. Photographies du projet (Les Colibres à Forcalquier, 2013)

Combien de logements le support concerne t-il ?	D'où vient le support par rapport au logement ?	Le support s'inscrit-il dans un contexte inter ou mono-générationnel ?	Le support est-il le fait d'une instance tierce ou d'une initiative des habitants ?	Une compétence professionnelle est-elle mobilisée ?
10 logements	Support social: Projet collectif, entraide entre voisins, repas partagés, groupe de décision Support identitaire: les habitants ont participé à la conception du projet depuis le début, sentiment d'appropriation, le logement devient un prolongement de soi Support matériel: logements pensés pour être accessibles, adaptés au vieillissement, chambre d'amis à disposition Support temporel: vieillir ensemble, construction d'une mémoire collective	Intergénérationnel « Quand je traverse la cour et que je suis interpellé par des enfants de 2 ans qui ont envie de monter dans ma brouette, je suis le plus heureux des hommes », Emile Ricard, habitant des Colibres	Initiative habitante (suite à un appel à projet de la Ville de Forcalquier) Volonté commune d'un groupe de personne ayant de 2 à 80 ans, de vivre ensemble	Oui (Architecte et la Ville de Forcalquier)
Un espace dédié au support existe-t-il ?	Quelles sont les précisions qualitatives du logement-support ?	Quelles sont les précisions quantitatives du logement-support ?	Quelle est la mise en architecture du programme ?	Quelle est l'animation sociale du projet ?
Oui, un bâtiment commun de 97m²: - Salle commune: 90m² - Deux chambres d'amis: 37m² - Buanderie: 20m² - Atelier mécanique: 20m² - Atelier menuiserie: 26m² - Stockage: 19m² Et des espaces extérieurs aménagés: - Jardins partagés 4000m² - Potager - Composte - Poulailler - Verger	- Logements traversants Nord-Sud, étages desservis par une coursive extérieure - Terrasse au Sud - Pouvoir prendre soin des parents, grands-parents en leur offrant une alternative à la maison de retraite : 2 logements pour personnes âgées ou vulnérables - Les valeurs de la communauté sont inspirées du livre de Diana Leafe Christian, Vivre autrement	- 10 Logements - Bâtiment Nord en R+1 (2 T5 -1 T4 et 1 T3 pour 496 m²) dont deux logements pour personnes âgées en rez-de-chaussée - Bâtiment Sud en R+1 (2 T3 et 2 T5 pour 310 m²) - Parking : 13 places et 2 places PMR (personnes à mobilité réduite)	- Logements privatifs diversifiés selon les profils - Espaces partagés au coeur de l'ilot : facilement accessibles pour tout le monde - Organisation en hameau : logements disposés autour d'espaces extérieurs - Matérialité sobre et écologique : architecture bio-climatique, construction bois - Pièces partagées adaptables selon les besoins: fêtes, travail, repos	- Repas partagés - Fêtes entre voisins

SOUBEYRAN

Adresse : Soubeyran 7 - Genève
Date : 2017
Architecte : Atba architecture, Carpe / Collectif d'architecture participative
Logements : 38 logements (HBM: habitations bon marché)
Habitants : 90 habitants

Ce projet d'architecture est né de l'alliance de deux coopératives d'habitation : Équilibre et Luciole. Les futurs habitants, membres de ces coopératives, portent dès le début des valeurs fortes et partagées, inscrites dans leurs chartes respectives. Leur objectif : « faire société par l'architecture », garantir à tous le même droit au soleil, construire un bâtiment écologique, à haute performance énergétique, avec de l'isolant en paille. La communauté est placée au centre du projet et participe à chaque phase avec le bureau d'architecture atba : définition du programme, décisions collectives, chantiers participatifs, organisation de la maintenance et gestion de l'immeuble.⁵⁶

Ce projet redéfinit les limites entre bâti et non bâti. Par une double peau en béton recouverte de végétation, appelée « façade-vitrine », le jardin se prolonge à l'intérieur, et redéfinit cet espace d'entre-deux en tant que témoignage de l'hétérogénéité des différentes appropriations spatiales. Cet espace n'est pas un simple espace de circulation mais un réel espace de vie, où les enfants se baladent en pyjama, où les adultes peuvent prendre l'air en pantoufle, où l'on peut cultiver, poser notre table et nos chaises pour discuter et jouer, c'est un véritable continuum habitable. Les coursives en quinconce favorisent les échanges entre voisins. Des stores permettent de moduler l'intimité selon les humeurs et besoins. Cet espace devient ainsi un « dispositif de séparation et de lien ».

Le rez-de-chaussée, ouvert au quartier, regroupe un bistrot, des bureaux, et des espaces collectifs. Le hall d'entrée à caractère domestique, est habité librement : baby-foot, poussettes, panneaux d'affichage...

Le troisième étage, pensé comme une rue intérieure, distribue la buanderie, les chambres pour invités et les pièces à louer.

Autogéré par les habitants, ce projet valorise la mutualisation, la diversité des usages et un équilibre entre partage et intimité.

56 Arzoumanian, Naïri, et Daphné Bengoa. 2024. Habiter l'entre-deux. Parenthèses.



Figure 14. Plan masse du projet (Soubeyran à Genève, 2017)
© AGIS (Application de Gestion de l'Information Spatiale) de la Ville de Genève.

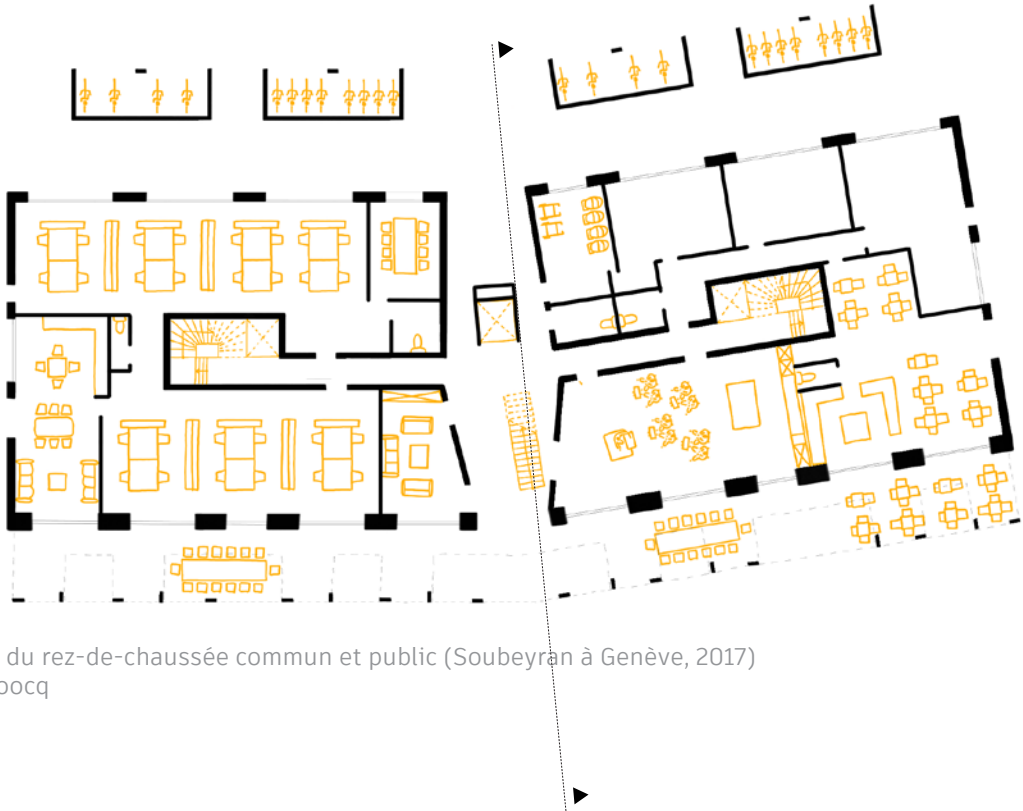


Figure 15. Plan du rez-de-chaussée commun et public (Soubeyran à Genève, 2017)
© Agathe Decroocq

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

« C'EST UNE QUESTION FONDAMENTALE POUR L'ARCHITECTE. UN HABITAT COLLECTIF DE QUALITÉ PROPOSE UNE GRADATION DE LA PARTIE PUBLIQUE À LA PARTIE INTIME, L'APPARTEMENT, AVEC DES ESPACES SEMI-PUBLICS OU SEMI-PRIVÉS, DES ENTRE-DEUX, QUI SONT DES ESPACES DE LIEN, DE RENCONTRE ET D'ÉCHANGE. NE PAS DONNER D'OBLIGATIONS, LAISSER LA POSSIBILITÉ AUX HABITANTS DE S'APPROPRIER DIFFÉRENTS ESPACES, DE DÉCIDER S'ILS VONT S'ARRÊTER OU RENTRER DIRECTEMENT CHEZ EUX. C'EST TOUT CE TRAVAIL DE DIFFÉRENCIATION QUI CRÉE LA QUALITÉ DU LIEU DE VIE. »

STÉPHANE FUCHS, ARCHITECTE, ATBA



Figure 16. Coupe transversale (Soubeyran à Genève, 2017)
©Agathe Decroocq

0 1 5M

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS



Figure 17. Une circulation habitée (Soubeyran à Genève, 2017)
©Agathe Decroocq

0 1 5M

SOUBEYRAN
Adresse: Soubeyran 7, Genève
Date: 2017
Architecte: Atba architecture, Carpe /
Collectif d'architecture participative
Habitants: 90 habitants



Combien de logements le support concerne t-il ?	D'où vient le support par rapport au logement ?	Le support s'inscrit-il dans un contexte inter ou mono-générationnel ?	Le support est-il le fait d'une instance tierce ou d'une initiative des habitants ?	Une compétence professionnelle est-elle mobilisée ?
38 logements	Support social: projet organisé en coopérative (les habitants s'entraident, partagent et gèrent les espaces communs, prennent les décisions ensemble) Support identitaire: les habitants ont participé à la conception du projet, ateliers participatifs organisés avant l'emménagement Support matériel: logements pensés pour être accessibles, adaptés au vieillissement Support temporel: vieillir ensemble, construction d'une mémoire collective	Intergénérationnel (Le projet accueille des ménages de différentes tailles et âges)	Initiative habitante (Initiative habitante via la coopérative Equilibre, les habitants ont été impliqués dans chaque phase du projet: définition du programme, processus de co-projet avec les architectes, prise de décision lors de réunion, chantier participatif, définition des règles de fonctionnement, participation à la maintenance du bâtiment, et mise en place d'une gestion collective de l'immeuble)	Non (la gouvernance du projet se gère entre habitants)



Un espace dédié au support existe-t-il ?	Quelles sont les précisions qualitatives du logement-support ?	Quelles sont les précisions quantitatives du logement-support ?	Quelle est la mise en architecture du programme ?	Quelle est l'animation sociale du projet ?
Oui (Espace commun : Salle commune, buanderie collective, bibliothèque, coursive habitable, jardin commun, potager collectif, chambres d'amis Espace public : Locaux d'activités, bureaux, restaurant)	- Chaque logement a le même «droit au soleil» - Isolation en paille, bâtiment à haute valeur énergétique (bioclimatisme et simplicité technique: système d'épuration et de compostage innovant) - Logements adaptés aux normes PMR: ascenseur - Coursive est un continuum du logement: le parquet intérieur se prolonge à l'extérieur - Gestion de l'intimité: store pour éviter de subir la proximité - Projet réunit habitants, entreprises et riverains	- 6 logements de 1 pièce, - 12 logements de 3 pièces, - 11 logements de 4 pièces, - 11 logements de 5 pièces, - 5 logements de 6 pièces - 3 chambres d'amis - 3 chambres indépendantes - Surface brute de plancher : 4700m²	- Conception spatiale en îlots - Densification du bâti en portant attention à la lumière naturelle et à la ventilation des espaces - Systèmes énergétiques passifs: panneaux solaires, isolation thermique optimisée - Rez-de-chaussée collectif, et public et R+3 collectif - Organisation en bandes de logements: relation directe avec le balcon partagé et le jardin - Logements traversants - Gouvernance participative	L'animation s'organise grâce à l'autogestion coopérative Les habitants proposent des activités, gèrent les espaces communs et prennent des décisions ensemble

Figure 18. Photographies du projet (Soubeyran à Genève, 2017)

2.1.2. HABITER AUTREMENT : ADAPTER LES ESPACES À LA DIVERSITÉ DES ÂGES

L'enjeu principal des études de cas portant sur l'évolutivité des logements n'est pas spécifique à la question des personnes âgées, mais reste étroitement liée à la diversité des vieillesse, à l'avancée en âge, ainsi qu'à la pluralité des parcours de vie et à l'évolution des ménages au fil du temps.

Cette approche met en lumière un changement non négligeable dans la manière de penser l'habitat : il ne s'agit plus d'imposer aux individus de s'adapter à un logement standardisé, mais bien de concevoir des espaces capables d'évoluer dans le temps. Le logement devient alors un support souple, qui accompagne l'occupant dans son parcours de vie. Suite à l'évolution de la composition des ménages et des trajectoires résidentielles, il convient d'anticiper un modèle répondant aux réalités actuelles : recompositions familiales, cohabitations, davantage de mobilité, diversité des vieillesse...

L'évolutivité du logement devient donc essentielle et non secondaire.

Ces projets offrent ainsi une alternative à la logique du « tout ou rien » : vivre seul à domicile et vivre dans une institution. Ils permettent de maintenir une forme de continuité dans l'habiter, et donnent l'opportunité de rester chez soi malgré les évolutions liées au parcours de vie, en évitant des ruptures souvent brutales.

«L'ARCHITECTURE EST SUPPOSÉE NOUS LIBÉRER ET NON DICTER DES MODES DE VIE DE FAÇON PRÉEMPTOIRE. IL Y A MILLE FAÇONS DE FAIRE. IL EST URGENT DE DÉCONSTRUIRE NOS IDÉES REÇUES»

MARYSE QUINTON

UNITÉ(S)

Adresse: 8 Rue Camille Claudel, 21000 Dijon, France
Date: 2018
Architecte: Sophie Delhay
Logements: 40 logements
Habitants: +/- 114 habitants

Ce projet regroupe 40 logements, dont 2 espaces partagés : une salle commune gérée par une association mais accessible quotidiennement aux habitants, ainsi qu'un large balcon en double hauteur. La morphologie en gradin du projet permet de créer un maximum d'espaces extérieurs.⁵⁷

C'est un plan modulaire avec des pièces de dimensions et de caractéristiques identiques, qui est composé d'une structure orthogonale de 3,6 m x 3,6 m, soit une unité de 13 m². Le principe est de juxtaposer ces unités habitées, tout en permettant de la reconfiguration des unités en fonction des besoins. Les modules peuvent être indépendants mais aussi connectables. Chaque logement possède un espace extérieur de loggia, permettant de ventiler la cuisine, d'apporter de la lumière au centre, ou d'isoler deux espaces d'entrée. Il est possible d'aménager le bloc adjacent en espace de vie pour un étudiant ou de sous-louer la pièce.

Chaque pièce du logement communique avec une autre, il y a une relation de proximité entre les usagers et la morphologie du logement. En fonction des envies, et des besoins des occupants, l'intimité de chaque pièce peut être gérée par des parois coulissantes, inspirées des Shoji traditionnels japonais. En effet, ces séparateurs d'espaces mobiles, permettent une flexibilité sans effort et plutôt instinctive pour les usagers.⁵⁸ Chaque pièce est connectée à au moins deux autres, et les blocs centraux à quatre. La polyvalence de ces pièces, sans cloisonnement rigide, permet de composer son habitat de manière traversante, en diagonale, ou même groupée. Cette polyvalence permet aussi de transformer ou de réaménager les espaces en changeant leurs fonctions. Ces logements accueillent une diversité de profils et peuvent convenir à une cohabitation étudiante, un espace de télétravail ou un lieu de co-working.

L'architecture est vue ici comme un liant social.

57 Pavillon de l'Arsenal. 2021. « Conférence Sophie Delhay - Espaces de Liberté - Vidéo Dailymotion ». Dailymotion. Consulté 9 mai 2025 (<https://www.dailymotion.com/video/x868txi>).
58 Martin, Simon. 2022. « Réinventer l'habitat Flexible ». ENSA Val De Seine.

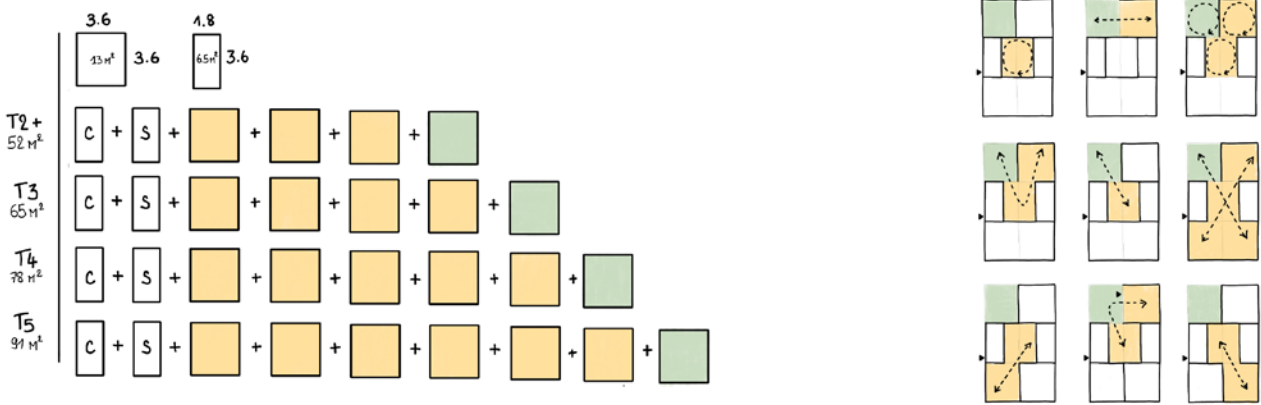


Figure 19. Schémas de principe (Unité(s) à Dijon, 2018)
©Agathe Decroocq

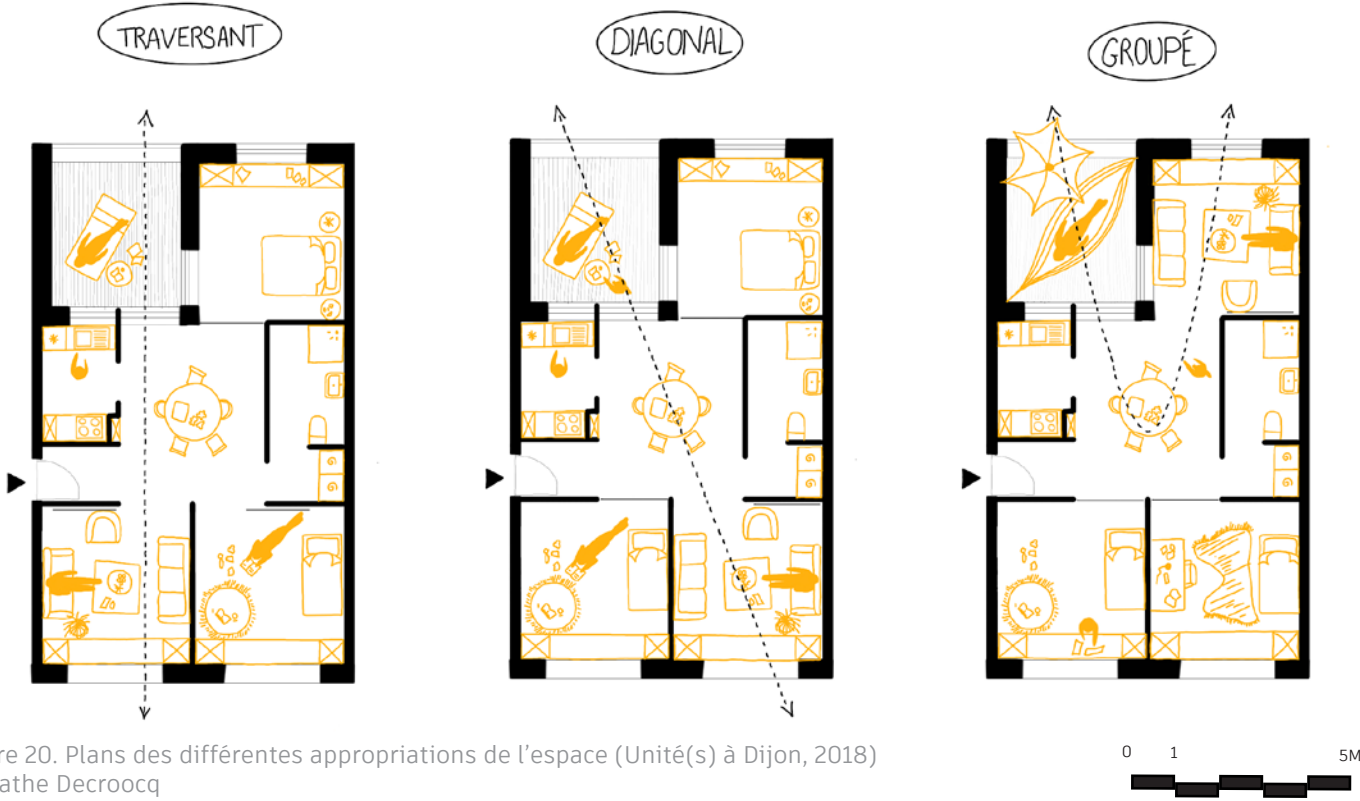


Figure 20. Plans des différentes appropriations de l'espace (Unité(s) à Dijon, 2018)
©Agathe Decroocq



Figure 21. Coupe longitudinale (Unité(s) à Dijon, 2018)
©Agathe Decroocq

« A L'AGENCE ON SOUHAITE FAIRE DES PROJETS INTERPRÉTABLES PAR LES HABITANTS. EN FAIT, ON LES SOUHAITE ÉMANCIPATOIRES, OUVERTS. ON A ENVIE DE FAIRE DES ESPACES FERTILES, EN TOUT CAS QUI SOIENT BOULEVERSÉS PAR L'IMAGINATION AU QUOTIDIEN DES HABITANTS. L'IMAGINATION N'EST PAS RÉSERVÉE AUX ARCHITECTES. CELLE DES HABITANTS EST AU MOINS AUSSI IMPORTANTE QUE LA NÔTRE »

SOPHIE DELHAY, ESPACES DE LIBERTÉ



Figure 22. Axonométrie du projet (Unité(s) à Dijon, 2018)
©Archdaily



Figure 23. Photographies du projet (Unité(s) à Dijon, 2018)
©Archdaily



LA SÈCHERIE: UNE COLLECTION DE PIÈCES

Adresse: ZAC Bottière-Chénale, Nantes
Date: 2008
Architecte: Boskop Architectes
Logements: 55 logements locatifs sociaux de type maison de ville
Habitants: 150 habitants

Le projet de la Sècherie a été conçu comme une alternative à l'immeuble collectif social vertical. A l'échelle de la ville, le principe repose sur des bandes alternées construites et non construites permettant de créer une porosité dans la relation du logement à la ville. L'enjeu principal du projet a été d'offrir à chaque occupant la possibilité d'habiter les espaces comme bon lui semble. Ce principe est basé sur l'idée qu'une « pièce » du logement représente une unité de base de 4mx4m et que chacune d'elles se juxtaposent sans fonctions pré-définis.⁵⁹

Comme à l'image du projet Unité(s) de Sophie Delhay, ce projet est défini comme un plan neutre à l'échelle du logement et de l'opération architecturale en général. En effet, les combinaisons d'espaces sont multiples, les espaces peuvent se doubler, se dissocier, ou s'associer pour convenir à tous types de profils et de besoins. La particularité de ce projet est également de permettre une « élasticité par l'extérieur », c'est-à-dire une extension du chez soi par une pièce en plus en bout de jardin qui permet de multiplier les usages et d'offrir un « ailleurs » tout en restant chez soi (cette pièce peut être utilisée comme bureau, chambre d'ami, chambre d'adolescent voulant son indépendance, ou même comme salle de jeu par exemple). Les bandes ne sont pas découpées par logement mais par ensemble de pièces, c'est pourquoi un logement est défini par trois bandes dont deux construites et une végétalisée.⁶⁰

Les comportements contemporains deviennent de plus en plus mobiles et flexibles, ces attitudes nous poussent à revoir notre manière d'habiter les espaces. François Delhay interroge ce sujet: « Comment rendre possible et inventer de nouveaux modes d'associations / dissociations d'individualités plus ou moins intimes, dans des configurations plus ou moins stables ? L'organisation spatiale nécessite ainsi plus de mobilité, plus de flexibilité. Les indépendances, associations, rapprochements doivent pouvoir prendre diverses formes dans les lieux où l'on vit ensemble : respirations du logement, circuit / court-circuit, capsularisation de l'espace avec associations / dissociations, etc. »

59 Lacroix, Victoria. 2021. « Logement Social et Flexibilité à La Réunion - Mémoire de Master Architecture ». Issuu. Consulté 24 avril 2025 (https://issuu.com/victorialacroix/docs/logement_social_et_flexibilit_la_r_union_-_m_mo/53).
60 Ledent, Gérald, Chloé Salembier, et Damien Vanneste. 2020. « Dwelling past the limits of housing, Housing facing the individualization of society, the cases of Kalkbreite and La Sécherie ».



Figure 24. Hiérarchie des espaces privés / partagés / publics (La Sècherie à Nantes, 2008)
©Agathe Decroocq



Figure 25. Axonométrie habitée (La Sècherie à Nantes, 2008)
©Martin Étienne tiré du livre «Comprendre» publié par le CAUE13.

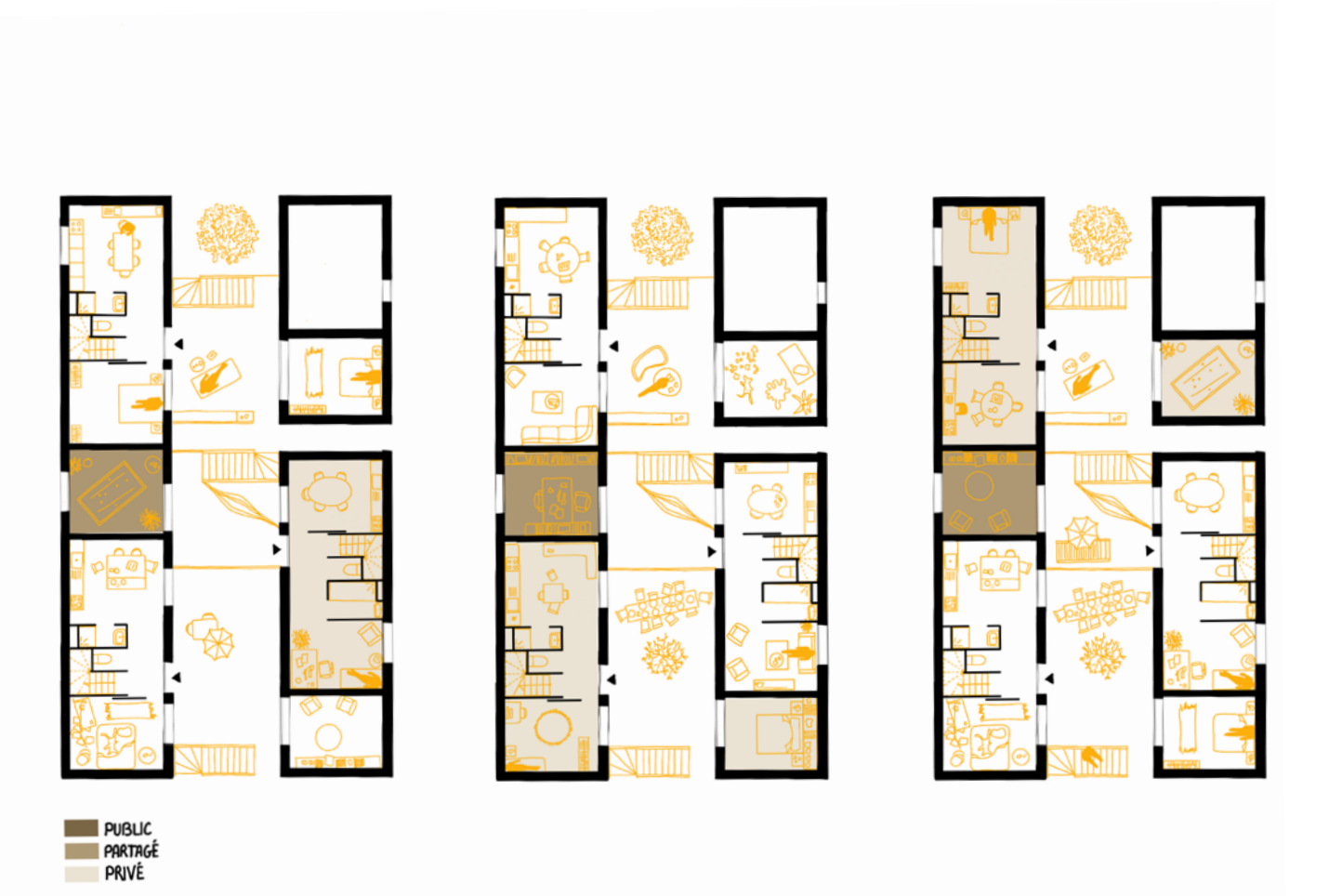


Figure 26. Plans des différentes appropriations de l'espace (La Sècherie à Nantes, 2008)
©Agathe Decroocq

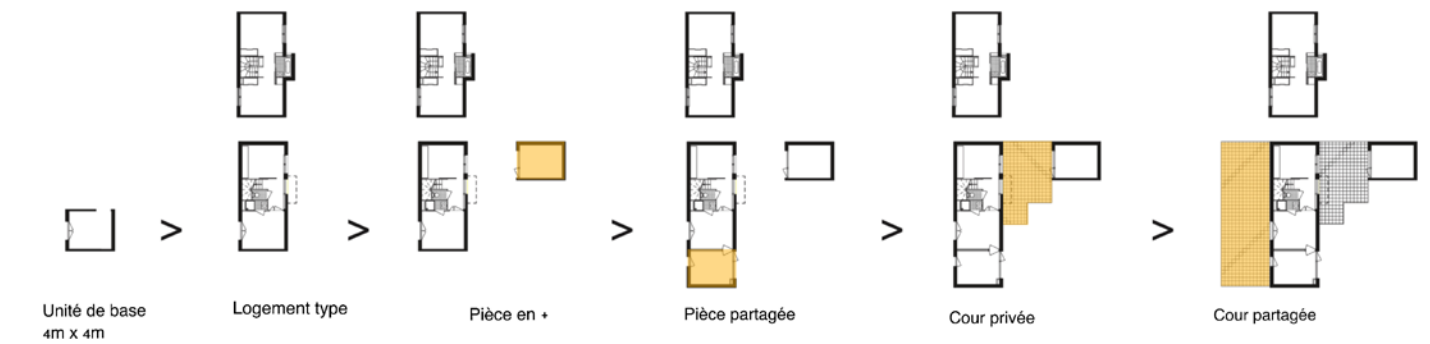


Figure 27. Schémas de principe (La Sècherie à Nantes, 2008)
©Damien Vanneste, Gérald Ledent, Chloé Salembier



Figure 28. Photographies du projet (La Sècherie à Nantes, 2008)
© Pierre-Yves Brunaud / Picturertank / C.A.U.E. 13

KALKBREITE

Adresse: Zurich, Suisse
Date: 2014
Architecte: Müller Sigrist Architekten
Logements: 88 logements
Habitants: +/- 250 habitants

Kalkbreite allie les usages résidentiels, tertiaires et commerciaux, s’ouvre sur la ville et se situe à l’intersection de deux quartiers.
Ce projet repose sur le principe de « réduction/extension » des espaces. En effet, l’objectif est de réduire l’unité de logement privé au minimum pour bénéficier d’une série d’espaces supplémentaires, et collectifs en extension du logement. Ce principe offre une plus grande flexibilité d’usage et d’adaptabilité du logement, qui répond aux besoins individuels et aux évolutions des modes de vie.⁶¹

La surface privée est réduite à 35 m² contre 55 m² selon le standard suisse. Les espaces communs mis à disposition des résidents servent d’espaces de décompression et d’indépendance, et permettent de vivre au-delà des limites du logement.
Des jardins sur les toits, des terrasses, des cafétérias, des salles à manger collectives, des bibliothèques, des laveries, des espaces de travail partagés, des saunas, des « boxes » à louer si besoin, ainsi que des « joker rooms » sont disponibles et dynamisent la vie de la communauté. Les joker rooms de 29 m² servent à accueillir d’autres personnes et à favoriser l’indépendance lorsque quelqu’un en ressent le besoin, par exemple.⁶²

Ce projet s’inspire du concept du « Grosshaushalt » et offre des espaces communs pour un groupe d’habitants en échange de services collectifs. C’est une manière de vivre ensemble durable dans le temps, qui permet de limiter au maximum les déménagements, et de renforcer les liens entre l’individu et les autres dans une société en constante individualisation.⁶³

61 Ibid.
62 Anon. 2019. « Kalkbreite Complex / Müller Sigrist Architekten ». ArchDaily. Consulté 9 mai 2025 (<https://www.archdaily.com/902295/kalkbreite-complex-muller-sigrist-architekten>).
63 Ledent, Gérald. 2021. « Size matters. How does the number of dwellings affect housing co-production? »

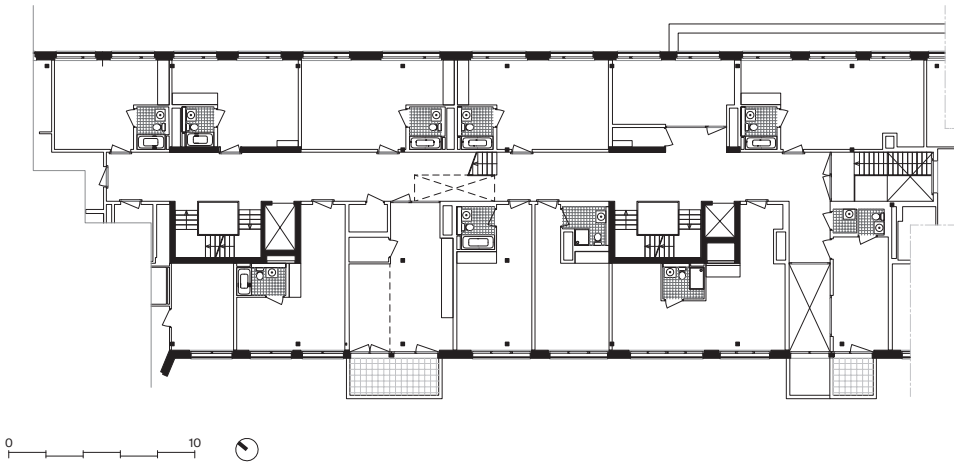


Figure 29. Plan d’une rue intérieure et de ses logements (Kalkbreite à Zurich, 2014)
©Damien Vanneste, Gérald Ledent, Chloé Salembier

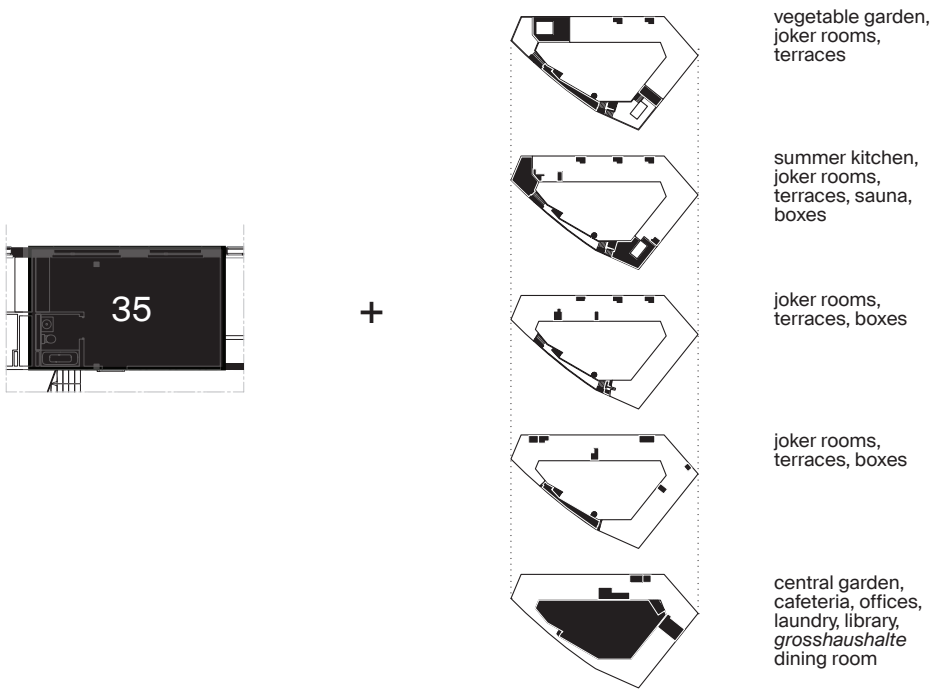


Figure 30. Schémas de principe: le noyau privé du logement et ses extensions de communs (Kalkbreite à Zurich, 2014)
©Damien Vanneste, Gérald Ledent, Chloé Salembier

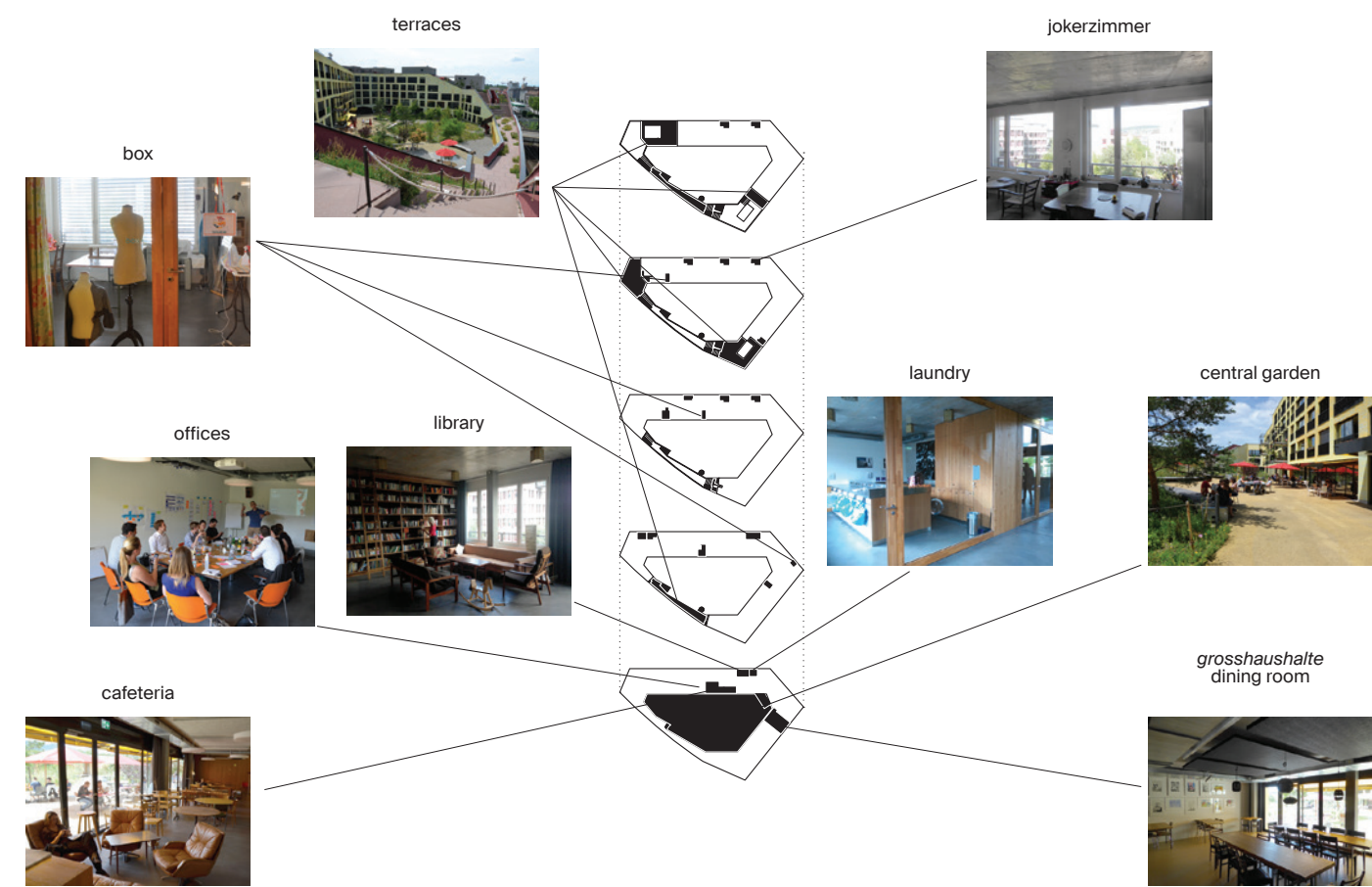


Figure 31. Les espaces communs (Kalkbreite à Zurich, 2014)
©Damien Vanneste, Gérald Ledent, Chloé Salembier



Figure 32. Photographies du projet (Kalkbreite à Zurich, 2014)
©Archdaily

2.2 / CE QUE L’ON RETIENT

Ces analyses d’études de cas m’ont permis de mieux comprendre les orientations actuelles en matière d’habitat intergénérationnel et de logements évolutifs, mais aussi leurs limites.

Concernant les projets mettant l’accent sur les relations intergénérationnelles, on observe en effet que la mixité sociale et générationnelle est l’une des principales priorités. Ces projets sont souvent à la recherche de liens sociaux durables afin de lutter contre l’isolement de toute personne ; l’idée est d’offrir une place à tout le monde au sein de la communauté, peu importe son âge et son profil. Il est également important de penser les espaces communs comme des espaces catalyseurs de liens sociaux, tout en préservant un bon équilibre avec la sphère privée. Ces projets sont souvent gérés en interne par une gouvernance collective, c’est-à-dire par un collectif d’habitants, comme dans l’habitat participatif des Colibres et le projet Soubeyran ; mais ils peuvent également être gérés par une concierge d’immeuble, qui fera office de soutien physique et technique si besoin. La place du projet dans le territoire est aussi un critère fondamental au bon fonctionnement d’un projet ; en effet, le principe d’ouvrir le projet sur la ville, et de mêler logements, communs et activités de quartier, permet d’améliorer la dynamique de vie dans le projet, et même parfois de la ville elle-même ; c’est ce qui se passe notamment dans le projet Kalkbreite à Zurich. L’idée est donc de préserver une volonté d’intégration urbaine permettant la non-marginalisation des populations âgées, ou même des plus jeunes.

Pour les projets évolutifs, l’enjeu principal est l’adaptabilité des logements aux transformations des modes de vie. Les Unités de Sophie Delhay montrent que cette flexibilité peut passer par une absence de hiérarchie des pièces, permettant aux habitants de s’approprier les lieux en fonction de leurs besoins et profils. Les logements sont conçus comme des structures ouvertes, adaptables dans le temps, et utilisent une certaine simplicité constructive au service de l’usage. Le projet de la Sécherie à Nantes met l’accent sur le principe de réversibilité du logement, c’est-à-dire que les logements sont transformables et les espaces sont multifonctionnels, notamment grâce à la pièce en plus mise à disposition dans chaque logement. Kalkbreite à Zurich, quant à lui, redéfinit les limites du logement qui s’étendent à l’immeuble lui-même, les espaces communs compensent la réduction du noyau privé. L’important est donc de penser la notion d’évolutivité à la fois à l’échelle du logement mais aussi de l’immeuble.

De ces exemples émergent des points positifs à retenir pour la suite de la réflexion : ces projets renforcent le sentiment d’appartenance à une communauté, ils s’adaptent aux besoins réels des habitants et à l’évolution des ménages au fil du temps, permettent une

meilleure qualité d’usage et un cadre de vie choisi à proximité des services de la ville, valorisent également les liens interpersonnels et solidaires, diminuent les coûts grâce à une mutualisation des espaces et des fonctions, puis ces projets tentent également de répondre aux enjeux de durabilité sociale et environnementale.

Néanmoins, ces modes de vie présentent leurs limites. En effet, la gestion collective est parfois compliquée, elle ne convient pas à tout le monde, et les risques de conflits ou de désengagement peuvent présenter un frein dans le bon fonctionnement du projet. La flexibilité des usages peut aussi présenter des complications techniques ou budgétaires, et ainsi amener de la rigidité au projet malgré l’intention d’évolutivité.

La question de l’échelle est également une notion importante traitée par les différentes études de cas, en effet, en fonction du contexte, l’échelle du projet et les usages changent.

Selon Gérald Ledand et en fonction de la théorie de l’action collective d’Olson :⁶⁴

- Les petits projets (10 logements ou moins) sont des structures où l’individu est essentiel et apporte beaucoup au développement du logement et du projet. Ces projets sont la plupart du temps menés à bien par un collectif d’habitants. Lors de la conception, une plus grande diversité de typologies de logements est pris en compte et considèrent les espaces communs comme une extension proche du logement. Dans ces petits projets, les interactions sociales et les rôles de chaque individu formant la communauté sont essentiels, elles peuvent même parfois rendre le groupe fragile dû au départ de l’un des leurs, par exemple. Ce principe est le même pour les projets à échelle moyenne (10 à 30 logements) où, dans ce cas, les rencontres sociales ne sont pas essentielles mais gardent une place importante dans le bon fonctionnement du projet, tout en préservant la solidarité collective. Ces deux premières échelles accueillent une population assez homogène et souvent de classe moyenne ; la population reste, dans la plupart des cas, socio-culturellement similaire.

- Les grands projets, quant à eux (75 à 100 logements ou plus), n’impliquent pas forcément la contribution des individus ; le projet repose souvent sur des instances tierces. Ils mettent en place des structures de logement plus génériques et moins spécifiques afin de convenir au plus grand nombre. Contrairement aux petites échelles, les espaces communs proposent un plus large choix d’appropriation, et peuvent également ouvrir leurs équipements au quartier, favorisant ainsi l’interaction urbaine.

À cette échelle, la responsabilité est plus collective et les relations entre habitants sont de moins en moins personnelles. Ces projets permettent de créer des groupes plus hétérogènes en termes d’âge, de classes sociales, de revenus et de capacités. Cette échelle et le nombre de logements rendent l’offre plus abordable et permettent de limiter la participation collective pour les personnes ne souhaitant pas ou n’ayant pas assez de temps, ou de compétences, pour le fonctionnement social du projet.⁶⁵

64 Ibid.
65 Ibid.

La taille du projet peut ainsi être un atout précieux pour sa durabilité, mais il est essentiel de préserver la solidarité malgré l'hétérogénéité des structures, d'éviter le surdimensionnement et d'établir des conditions, à travers des chartes régissant le lieu. Ces études de cas offrent des exemples concrets pour concevoir un projet d'architecture à la fois adaptable et qui prend en compte la diversité des vieillesses.

3 / IMAGINER DEMAIN

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

3.1 / LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE MORMAL

À travers mon projet d'architecture, je cherche à imaginer demain en m'appuyant sur l'expérience de communes qui, depuis 2016, se sont investies dans la question du vieillissement.

La communauté de communes du Pays de Mormal rassemble près de 50 000 habitants et est composée de 53 communes situées à la frontière entre la France et la Belgique. Ce territoire de 466 km² est situé au cœur du parc naturel régional de l'Avesnois et comprend notamment la Forêt de Mormal, le plus vaste massif forestier et réservoir de biodiversité du Nord de la France.⁶⁶

Le Pays de Mormal s'inscrit dans des paysages ruraux et des indicateurs à faible densité d'emploi⁶⁷ et de population, et il est confronté à un isolement dû au manque de desserte routière et ferroviaire. Il se tourne au nord vers Valenciennes et Maubeuge, et au sud, vers Cambrai et Avesnes-Sur-Helpe.⁶⁸

Ce territoire s'est engagé dans la démarche de « Communauté Amie des Aînés » lancée par l'Organisation Mondiale de la Santé, afin de lutter contre l'âgisme, de faciliter l'accès des personnes âgées à l'information, aux services et à la mobilité, de leur permettre de maintenir une vie sociale épanouie en valorisant la solidarité entre générations, et de développer des actions de prévention en matière de santé sur l'ensemble du territoire.⁶⁹ Ce processus vise à optimiser la qualité de vie pendant la vieillesse et ainsi à reconnaître les capacités et ressources des personnes âgées, de prévoir leurs besoins et leurs préférences, de respecter leurs décisions et leurs modes de vie changeants, de protéger les plus vulnérables et de faciliter leur inclusion dans la vie communautaire. Si les aînés sont pris en main par la communauté, que leur possibilité de bonne santé, de participation et de sécurité s'accroît, alors les familles aidantes seront soulagées, ainsi, toutes les générations tirent profit de la participation des aînés à la vie associative.

⁶⁶ Anon. 2022. « Présentation de la Forêt - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/environnement-amenagement-html/foret-de-mormal/presentation-foret-html/>).

⁶⁷ Boulezaz, Quentin. 2024. « Être pauvre dans le Pays de Mormal, qu'est-ce que ça veut dire ? - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/presse/etre-pauvre-dans-le-pays-de-mormal-quest-ce-que-ca-veut-dire/>).

⁶⁸ Chambre régionale des comptes. 2021. « COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL ».

⁶⁹ Services d'Action Sociale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. 2020. « SENIORS ? ET ALORS ?! »

La démarche de communauté amie des aînés vise « le mieux vivre ensemble, aujourd’hui et demain, de nos seniors, c’est-à-dire les personnes de plus de 55 ans », et fonctionne sur une approche participative et volontariste. En effet, il y a plus de 140 aînés bénévoles qui y participent, la parole des habitants est ainsi essentielle pour remettre en perspective les points forts et les points faibles du territoire.⁷⁰

70 Services d’Action Sociale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. 2020. « SENIORS ? ET ALORS ?! »

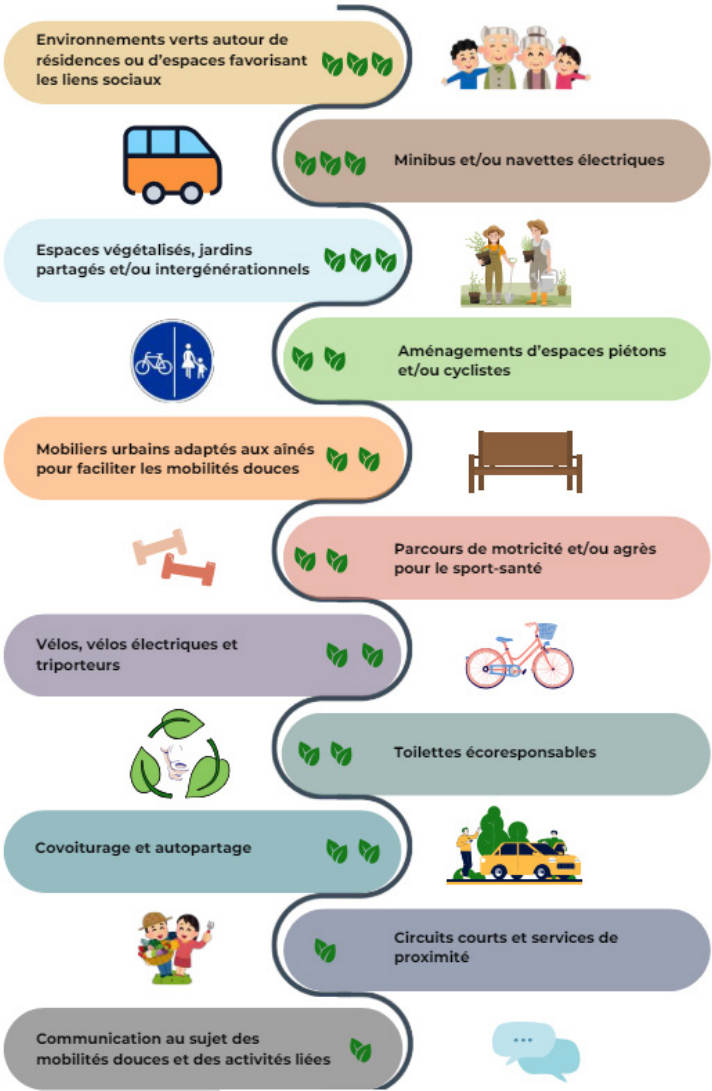


Figure 33. Défi démographique, défi écologique : les Villes Amies des Aînés précurseurs
©Rédaction de Silver Economie - Le portail National du Bien - Vieillir

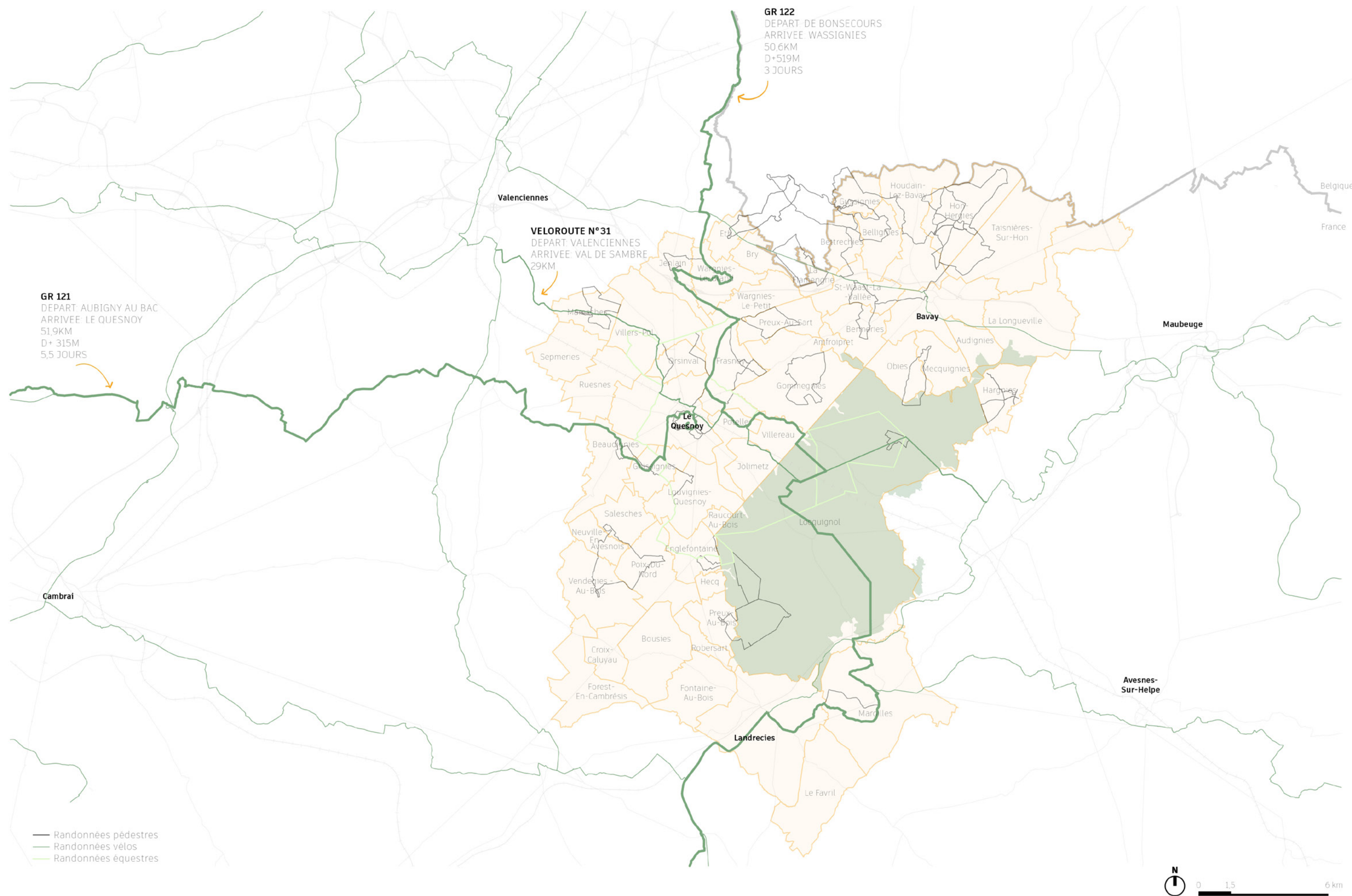


Figure 34. Les chemins de randonnées au sein du Pays de Mormal
©Agathe Decroocq

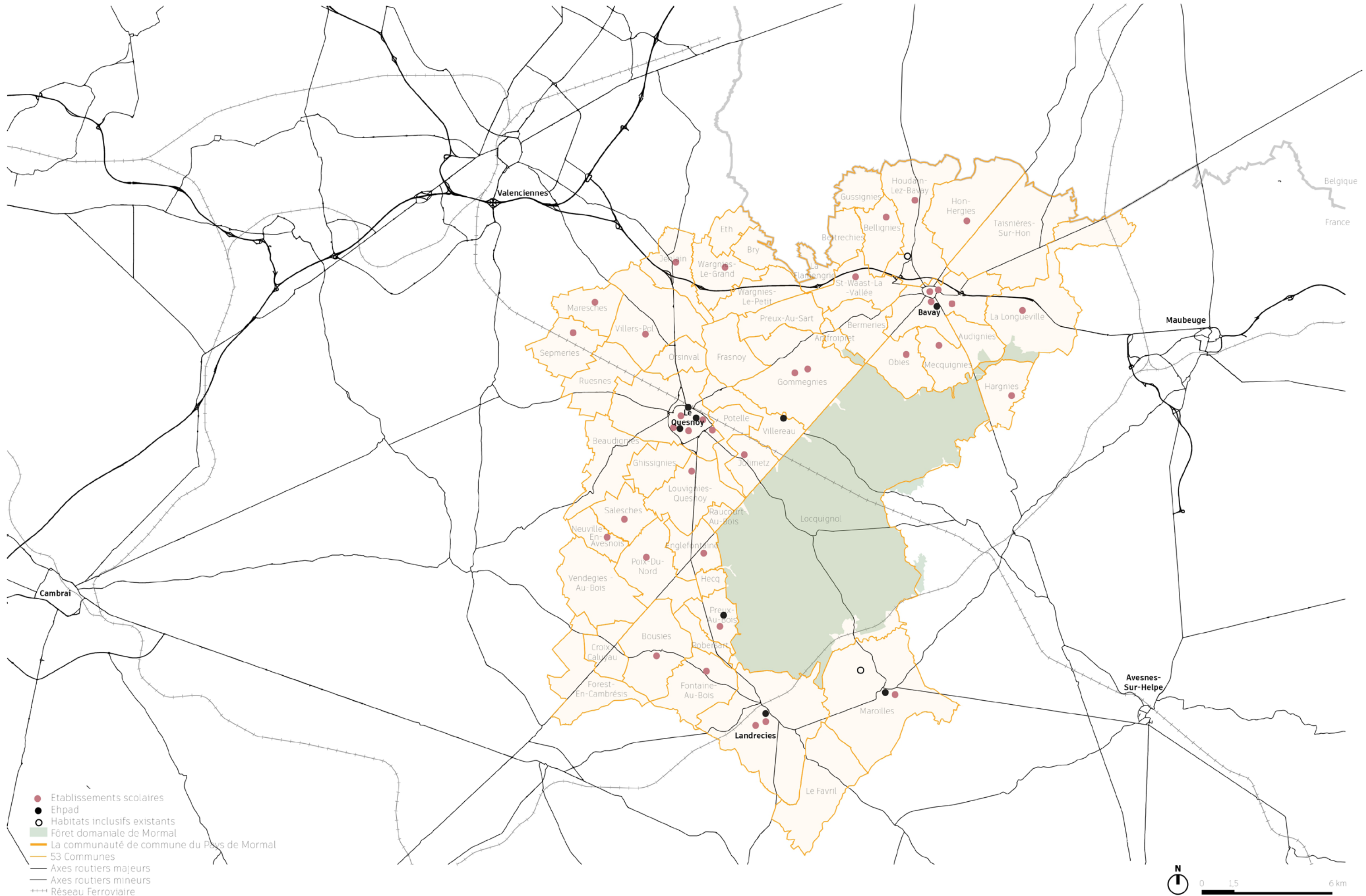


Figure 35. Les services au sein du Pays de Mormal
 ©Agathe Decroocq

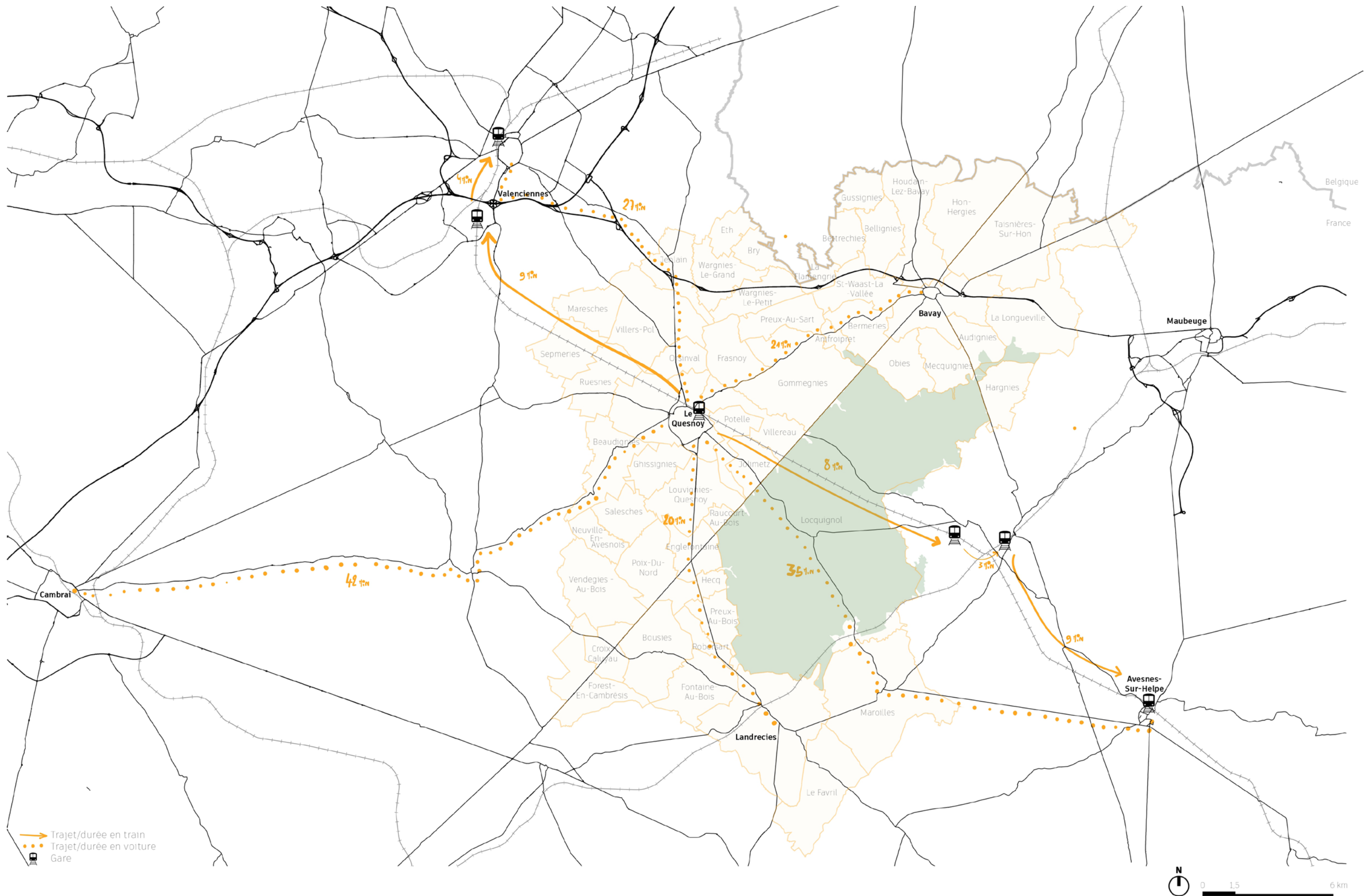


Figure 36. La mobilité au sein du Pays de Mormal
©Agathe Decroocq

3.2 / DES PROJETS ENGAGÉS SUR LE TERRITOIRE

Dans la continuité de cette démarche « Amie des aînés », certaines villes de ce territoire ont accueilli des projets d’habitats partagés et inclusifs afin de soutenir le « bien habiter en Pays de Mormal ».

En 2023, le projet « La Marguerite des Champs », un habitat partagé pour seniors a vu le jour à Houdain-Lez-Bavay. Après avoir restauré un ancien corps de ferme, le projet propose 10 logements à la location et 1 logement en plus permettant aux futurs arrivants de s’acclimater et de venir découvrir pendant quelques semaines la vie en habitat partagé. La Marguerite des Champs permet aux seniors de continuer de vivre au sein de leur territoire de vie, de conserver leurs liens sociaux et d’habiter en milieu rural sans être isolés. Pour intégrer ce cadre de vie, il est simplement nécessaire d’être titulaire d’une pension de retraite, il n’y a donc pas de limite d’âge spécifique. Vivre dans un habitat partagé permet de continuer à vivre librement, de choisir ses horaires, ses activités, ses sorties, mais aussi permet de bénéficier de l’entraide collective, d’espaces de vie communs avec les autres locataires, et parfois de la présence d’un coordinateur, qui joue un rôle essentiel dans le bon fonctionnement de la vie ensemble.⁷¹ Pour bien vivre ensemble, une charte a été mise en place avec l’aide de chaque habitant afin d’établir des droits et des limites à ce mode de vie, pour continuer d’évoluer collectivement et individuellement au gré de leurs souhaits. Avec plus de 2000m², les espaces extérieurs se retrouvent au cœur du projet, et offrent aux habitants des espaces en plus de rencontres, de jardinage, de bricolage, de culture, et d’activités.

Dans la même dynamique, le projet de la résidence les Hortiaux a été créé dans la ville de Maroilles et regroupe 16 logements individuels locatifs dont 5 logements en habitat inclusif.⁷² Avant de continuer l’explication de ce projet, il est utile de rappeler que l’habitat inclusif et l’habitat partagé sont deux types de logements collectifs pour seniors mais présentent certaines différences. Comme l’explique le service public de l’autonomie français⁷³, un habitat inclusif « s’adresse aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Elles font le choix d’un mode d’habitat

71 Pays de Mormal. 2022. « La Marguerite des champs, habitat partagé pour seniors - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/vivre-en-pays-de-mormal-html/action-sociale/bien-vieillir/habitat/>).
72 Pays de Mormal. 2024. « Résidence Les Hortiaux - Maroilles ». Mormal et Vous. Consulté 11 mai 2025 (<https://www.mormaletvous.fr>).
73 Mon Parcours Handicap. 2024. « Qu’est-ce que l’habitat inclusif ? | Mon Parcours Handicap ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.monparcours handicap.gouv.fr/actualite/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>).



Figure 37. Photographies du projet (La Marguerite des Champs à Houdain-Lez-Bavay)
© Le Pays de Mormal



Figure 38. Photographies du projet (La résidence Les Hortiaux à Maroilles)
© Agathe Decroocq

regroupé à titre de résidence principale, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Il n'y a pas de condition de ressource, ni de critère d'éligibilité requis pour y habiter ». L'objectif de ce type d'habitat est de proposer une alternative aux structures médicalisées et de mettre à disposition une personne référente chargée de veiller au bon fonctionnement du vivre-ensemble. Une Aide à la Vie Partagée est en effet présente pour faciliter et animer le quotidien des résidents.

L'habitat partagé, quant à lui, repose sur une définition plus générale. Il peut concerner des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, des sans-abris, des migrants, des réfugiés, et encore parfois des femmes isolées. Ce type d'habitat vise à favoriser l'inclusion sociale, mais se distingue de l'habitat inclusif par l'absence de cadre légal précis, de projet social ou d'accompagnement professionnel obligatoire. Ces projets sont généralement constitués d'espaces privatifs et d'espaces communs mais, n'impliquent pas toujours une animation sociale organisée.⁷⁴

En résumé, l'habitat inclusif est encadré juridiquement par la loi ELAN de 2018 qui impose la mise en place d'un « projet de vie sociale et partagée ». Ce n'est pas toujours le cas dans des habitats partagés, qui relèvent souvent d'initiatives associatives ou citoyennes, sans cadre légal spécifique.⁷⁵

Pour revenir à l'exemple étudié, je suis allée à la rencontre des résidents de cet habitat inclusif à Maroilles. Après avoir pris contact avec la mairie, j'ai pu être mis en relation avec la coordinatrice des 5 habitats inclusifs du projet. Sur base d'entretiens compréhensifs, j'ai interviewé 3 habitants. Les informations récoltées sont alimentées par des données qualitatives, notamment par la parole des habitants, liée à l'usage, mêlant à la fois le rapport au territoire et au logement.

Le premier habitant est Michel, 71 ans, un ancien militaire qui a longtemps habité dans une grande maison avec terrain, mais s'est au fil du temps rendu compte que son bien devenait trop grand pour lui seul. Encore en bonne santé, il explique qu'il rend souvent service, vient en aide et prend soin des autres habitants. Il s'occupe de tondre la pelouse de ses voisins qui n'ont plus la santé pour le faire par exemple. Il participe également aux goûters et aux balades organisées par l'animatrice de la résidence. Une salle commune est prévue en bas du village pour les événements, les goûters et les activités entre voisins. Il n'y participe pas tout le temps non plus, il est très occupé, et ne s'ennuie pas, il a toujours quelque chose à faire chez lui. Il a la chance d'avoir un jardin : il aime jardiner, bricoler, se poser dans son salon et regarder, à travers la fenêtre, le paysage calme et rural de Maroilles. Il entretient un lien assez fort avec sa fille : il va la voir régulièrement et, inversement, elle vient le voir assez souvent. Le jour de l'entretien que j'ai fait avec Michel, il gardait le chien de sa fille. Pendant l'entretien, il explique que cet animal de compagnie sert aussi de prétexte aux interactions sociales. Il agit, entre autres, comme un catalyseur social, permettant à son propriétaire de briser l'isolement, d'exister aux yeux des autres et de se sentir reconnu comme un individu au sein de la communauté.

74 ADIL. 2025. « 2025.3 - Habitat participatif, inclusif, partagé : quelles différences ? - ADIL ». ADIL de la Loire-Atlantique. Consulté 5 mai 2025 (<https://www.adil44.fr/liste-info-semaines/20253-habitat-participatif-inclusif-partage-queelles-differences/>).
75 adm-fls. 2021. « Habitat inclusif, habitat partagé... De quoi parle-t-on ? » FLS. Consulté 5 mai 2025 (<https://www.fls-fondation.org/blog/habitat-inclusif-habitat-partage-de-quoi-parle-t-on/>).

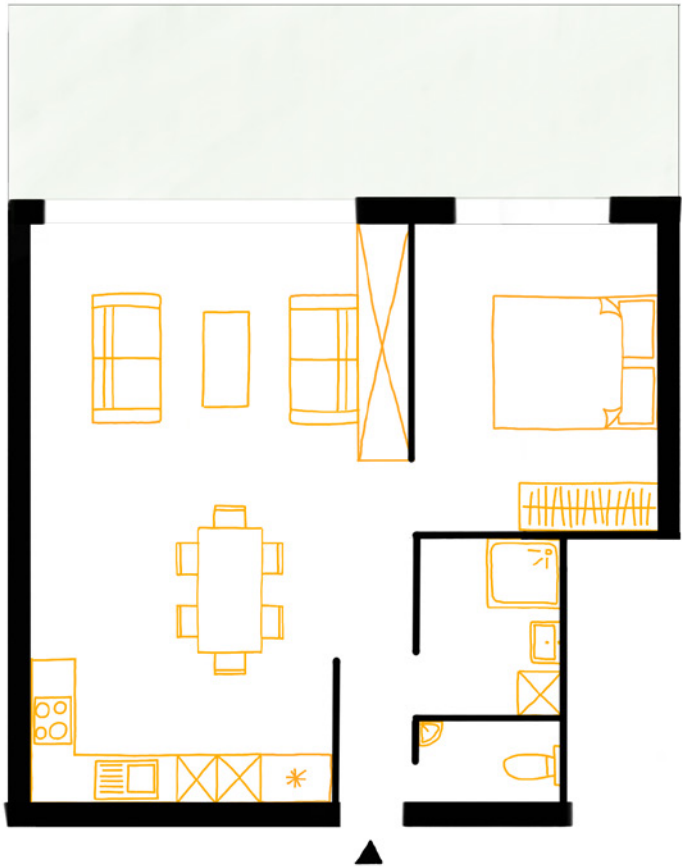


Figure 39. Plan subjectif du logement de Michel, 71ans (La résidence Les Hortiaux à Maroilles)
© Agathe Decroocq



Michel semble avoir trouvé un bon équilibre entre son besoin de solitude et de relations humaines. En effet, il apprécie la compagnie des autres tout en se réservant le droit de se retirer dans son espace personnel quand il en ressent le besoin.

« Je ne suis ni indifférent ni étouffant. » - Michel

« J'aime ma solitude, je lis beaucoup, j'écris énormément. De temps en temps, je bouge : je vais voir ma fille à Saint-Amand, je vais voir des amis du côté de Gommegnies, je passe un temps fou au téléphone parfois. [...] En même temps, les gens qui vivent ici sont adorables, mais on n'a pas le même parcours de vie. Moi, je n'ai pas grand-chose à leur dire, et ils ne peuvent même pas me comprendre, d'ailleurs... Mais quand il y a besoin, je suis là. » - Michel

Les habitats inclusifs apportent beaucoup aux résidents eux-mêmes, mais rendent également service aux personnes aidantes au quotidien. En effet, certains enfants s'occupent de leurs parents à côté de leur propre vie de famille, cela peut parfois représenter une charge mentale et physique conséquente, surtout quand le supporté n'est plus autonome.

« Ça a le mérite d'exister, ce genre de structure. [...] Moi, j'ai connu, il y a quelques années, Madame Pirotte, je crois. Ses enfants s'en occupaient très, très bien, mais bon, elle était invalide. N'empêche que sa fille Françoise débarquait dans son petit logement, et puis elle la récupérait le soir pour aller dormir chez elle. C'était éprouvant pour les enfants comme pour Madame Pirotte, tous ces allers-retours... » - Michel

À la fin de l'entretien, Michel adopte un ton plus nostalgique et partage ce qui lui paraît essentiel en vieillissant. Cette confidence met en avant l'émotion du témoignage, tout en explicitant le rôle des proches, du souvenir et de la mémoire dans le bien être des personnes âgées.

« J'ai peur de ne plus avoir de mémoire. Pour l'instant, ça va, je ne suis pas encore... Mais la mémoire, c'est important, les souvenirs... Parce qu'il y a un moment où l'on vieillit. Quand on est jeune, on vit de rêves. Le plus beau dans la vie, ce n'est pas tellement d'avoir quelque chose, c'est de le rêver, vous comprenez ? [...] Et puis, après, arrive l'âge : il n'y a plus de rêves, quoi, à part avoir des petits-enfants. Je vous le souhaite de tout cœur. Après, on vit de ses souvenirs, on n'est plus là pour accomplir ; c'est fini. À la limite, on transmet. » - Michel

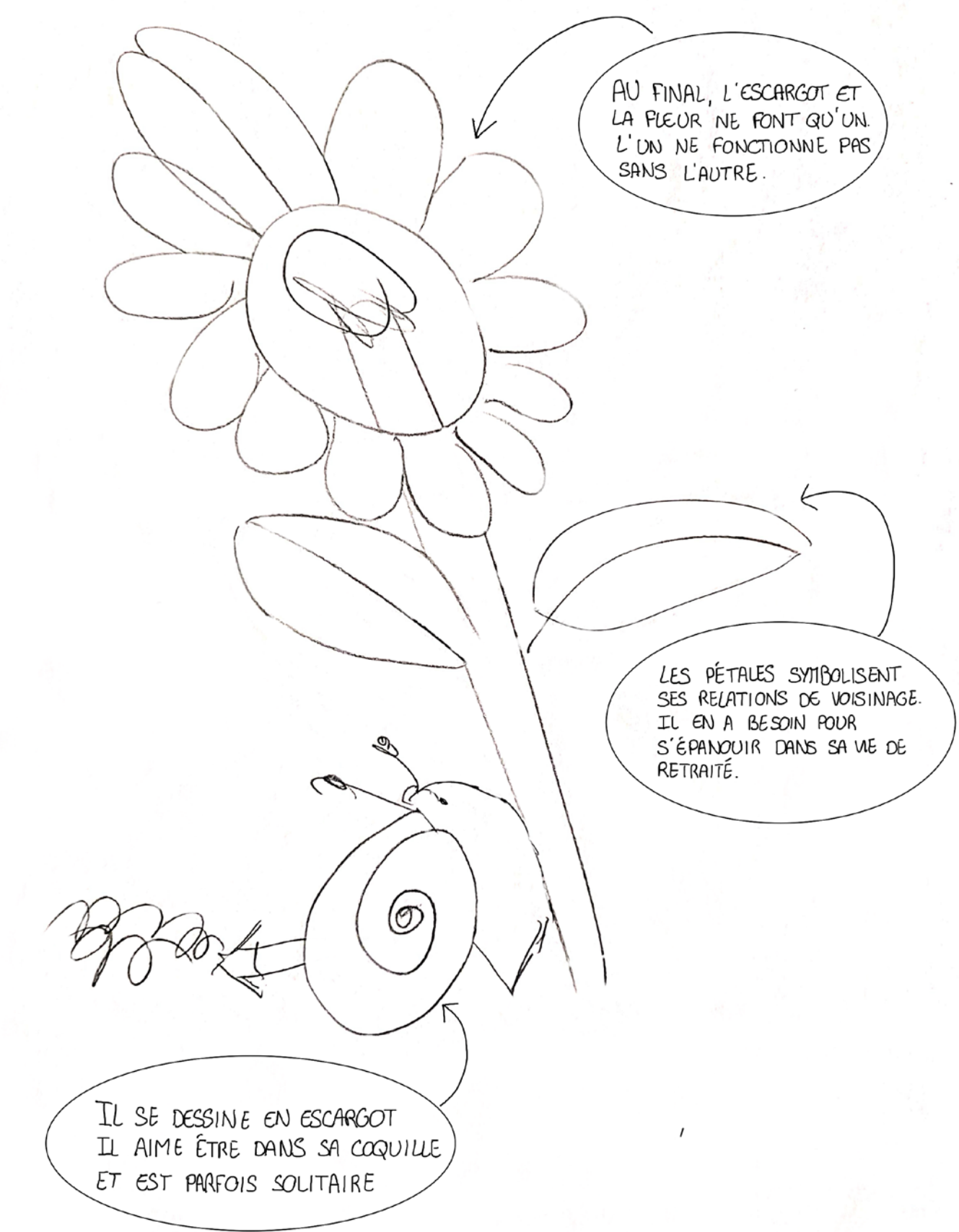


Figure 40. Dessin de Michel (La résidence Les Hortiaux à Maroilles)
© Agathe Decroocq

Ensuite je suis allée à la rencontre de Pascaline et Guislain, un couple de retraités mariés depuis 50 ans. Ils étaient propriétaires d’une maison dans la rue de l’habitat inclusif, mais ont décidé de la vendre en raison d’un terrain trop vaste et de nombreux problèmes de santé. Lors de notre entretien, ils ont principalement évoqué les difficultés liées à la construction et à l’entretien de leur logement inclusif, soulignant des défauts de finition ainsi que le non-respect des normes d’accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite). Leur impression générale était plutôt mitigée : ils apprécient le calme et la proximité du centre-ville, mais déplorent le manque d’interactions entre voisins, les problèmes de stationnement et l’absence de services médicaux de proximité.

« De toute façon, on ne fréquente plus personne, on ne fréquente pas. Je n’ai pas le temps, donc je ne suis jamais là, j’ai toujours des rendez-vous médicaux quelque part. [...] J’ai mon chien, mon chat, [...], moi j’aime bien ma tranquillité, j’aime bien être tranquille, me reposer un peu. Moi, je suis toujours compressée, [...] j’aime aller me promener, j’aime bien tout ça, mais j’aime bien un peu de calme aussi. [...] On dirait que je suis abrutie avec tout ce que j’ai à faire. » - Pascaline

Ils rencontrent également de nombreux problèmes de voisinage avec une jeune voisine en couple. Les échanges sont compliqués et chaque interaction est source de conflits.

« C’est difficile si vous tombez sur un grincheux. Je le vois avec elle, celle d’à côté, ce n’est pas la même génération, donc ils ne font pas comme toi. [...] Elle nous a dit qu’on était infréquentables. [...] Je lui dis : bah quand t’auras mon âge, tu sauras ce qu’il te reste à faire. C’est la jeunesse. [...] Ça peut être enrichissant, mais ça dépend lesquels. » - Pascaline

Pascaline mentionne aussi avoir déjà participé à des activités avec des enfants placés, en collaboration avec le juge. Cette expérience s’est très bien passée, et les habitants ont trouvé cela ludique. La coordinatrice joue un rôle essentiel dans cet habitat inclusif : elle gère les papiers administratifs pour certains résidents, intervient pour résoudre les conflits entre voisins, et organise des événements ou activités qui permettent aux personnes âgées de sortir de leur quotidien. Cependant, Pascaline et Guislain semblent plutôt casaniers. Ils préfèrent leur tranquillité et sortent peu. Leur salon et leur salle à manger sont pour eux les pièces de vie les plus importantes de leur logement. Ils passent beaucoup de temps dans leur cour à l’arrière et n’aiment pas être dérangés (fig. 42).

« Notre pièce de vie préférée, c’est ça, et les fauteuils, la table, la télé, [...], je ne suis jamais devant mon logement, je suis tout le temps derrière, dans ma cour. » - Pascaline

« Les voisins se sont barricadés dans leur cour de jardin. Moi, j’ai le même. L’autre fois, ses chats venaient détruire toutes mes fleurs, donc j’ai mis une palissade [...] pour la tranquillité. [...] Par exemple, on discutait avec Jeanine, et la voisine était en train d’écouter derrière. [...] Et donc, comme le voisin a mis une clôture, elle a mis une clôture aussi. Voilà. » - Guislain

De par sa situation géographique, ce projet répond aux enjeux du territoire de la communauté de communes du Pays de Mormal, tout en rejoignant les préoccupations soulevées dans les

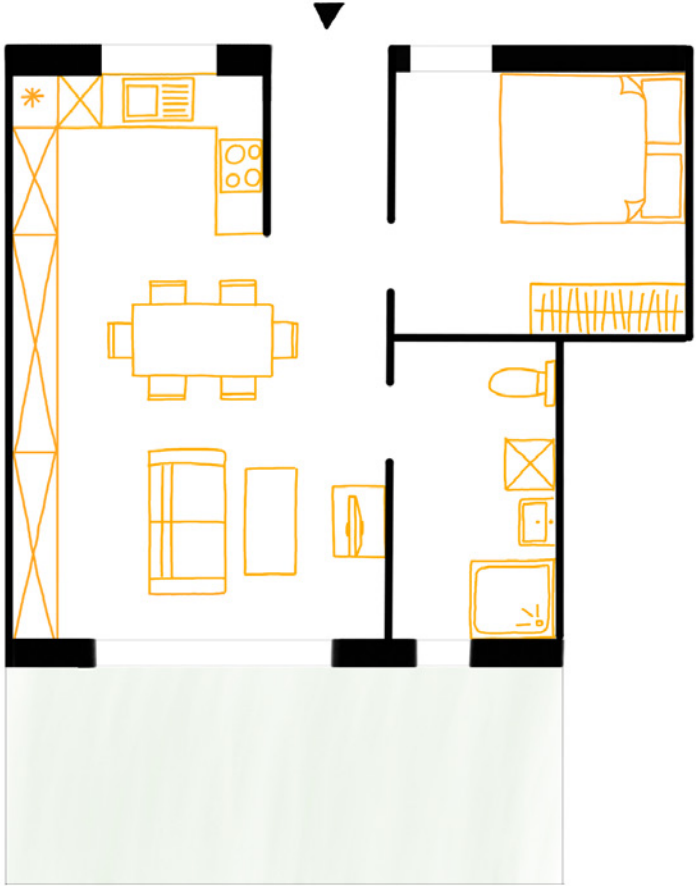


Figure 41. Plan subjectif du logement de Pascaline et Guislain (La résidence Les Hortiaux à Maroilles)
© Agathe Decroocq



précédentes études de cas. Grâce à la méthodologie de terrain développée, j'ai pu constater que le « vivre-ensemble » ne va pas toujours de soi : la réussite d'un habitat inclusif dépend autant de l'accompagnement humain, de l'animation sociale régulière et de la dynamique sociale entre les résidents, que de la qualité de la construction et de l'accessibilité du logement.

Ces analyses font écho à ce qui se vit dans d'autres contextes, comme au béguinage de Rughem, étudié par Hugo Bertillot et Damien Vanneste⁷⁶. Ce lieu met en lumière la richesse et la complexité des expériences dans ces habitats intermédiaires, où autonomie individuelle et vie collective coexistent, non sans limites. Dans ce béguinage, les logements sont organisés autour d'un parking et d'une salle commune peu investie. Le parking est une véritable scène du quotidien, où les habitants prennent à la fois le rôle d'acteurs et de spectateurs. C'est un repère de sociabilité, d'observation mutuelle, mais aussi de tensions et de commérages.

« Avec Mme Delforge et Simone [Brebion], ce n'est pas pareil qu'avec les autres. Simone, à côté, vient toujours après dîner pour me prendre mon courrier. C'est arrivé une paire de fois qu'elle me fasse des courses. [...] À croire qu'elle a eu un sixième sens : j'ai eu vraiment besoin d'elle, mais je n'ai même pas eu besoin de téléphoner, elle était venue spontanément. [...] Et Mme Delforge, elle connaît mon planning mieux que moi ! Je suis bien contente de les avoir. » (Mme Duflos, juin 2022)⁷⁷

La salle commune mise à disposition des habitants ne remplit pas son rôle et n'est presque jamais utilisée, en raison d'un manque de lumière et de place. Les problèmes techniques des logements et la fréquence des commérages témoignent des défis du vivre-ensemble.

« Depuis qu'on est arrivé, on a du sable dans l'eau potable. [...] Vous savez, le bouche-à-oreille, ça marche ! Même si on ne se fréquente pas, on ne passe pas une journée sans se voir trois ou quatre fois. » (M. Delforge, juin 2022)⁷⁸

« Il est comme ça, mais ça commence à déranger. [...] Il a fait cuire de la viande sur une planche, elle n'est pas lavée depuis, ça attire des bêtes, on a peur que des rats viennent... il y a le bois à côté ! Il n'avait rien ramassé, il y avait les mouches et tout... il n'est pas propre du tout. » (Mme Brebion, juin 2022)⁷⁹

Chaque habitant vit avec ses attentes, ses vulnérabilités et ses liens de voisinage, créant ainsi un terrain d'expérimentation sociale où l'équilibre entre collectif et individuel, soutien et autonomie, devient un levier essentiel d'une approche sensible et évolutive de l'habitat.

76 Bertillot, Hugo, et Damien Vanneste. 2024. « "On a vue sur le parking !" Configuration sociospatiale et supports à l'existence autour d'un béguinage pour personnes âgées ». CLARA n° 10(2):94-109. doi:10.3917/clara.010.0094.
77 « Au cours de ces rencontres, nous avons réalisé des entretiens, individuels ou par ménage, combinés à des photographies des lieux. [...] Par souci d'anonymisation, tous les noms de personnes et de lieux mentionnés dans cet article sont des noms d'emprunt », Hugo Bertillot et Damien Vanneste
78 Ibid.
79 Ibid.

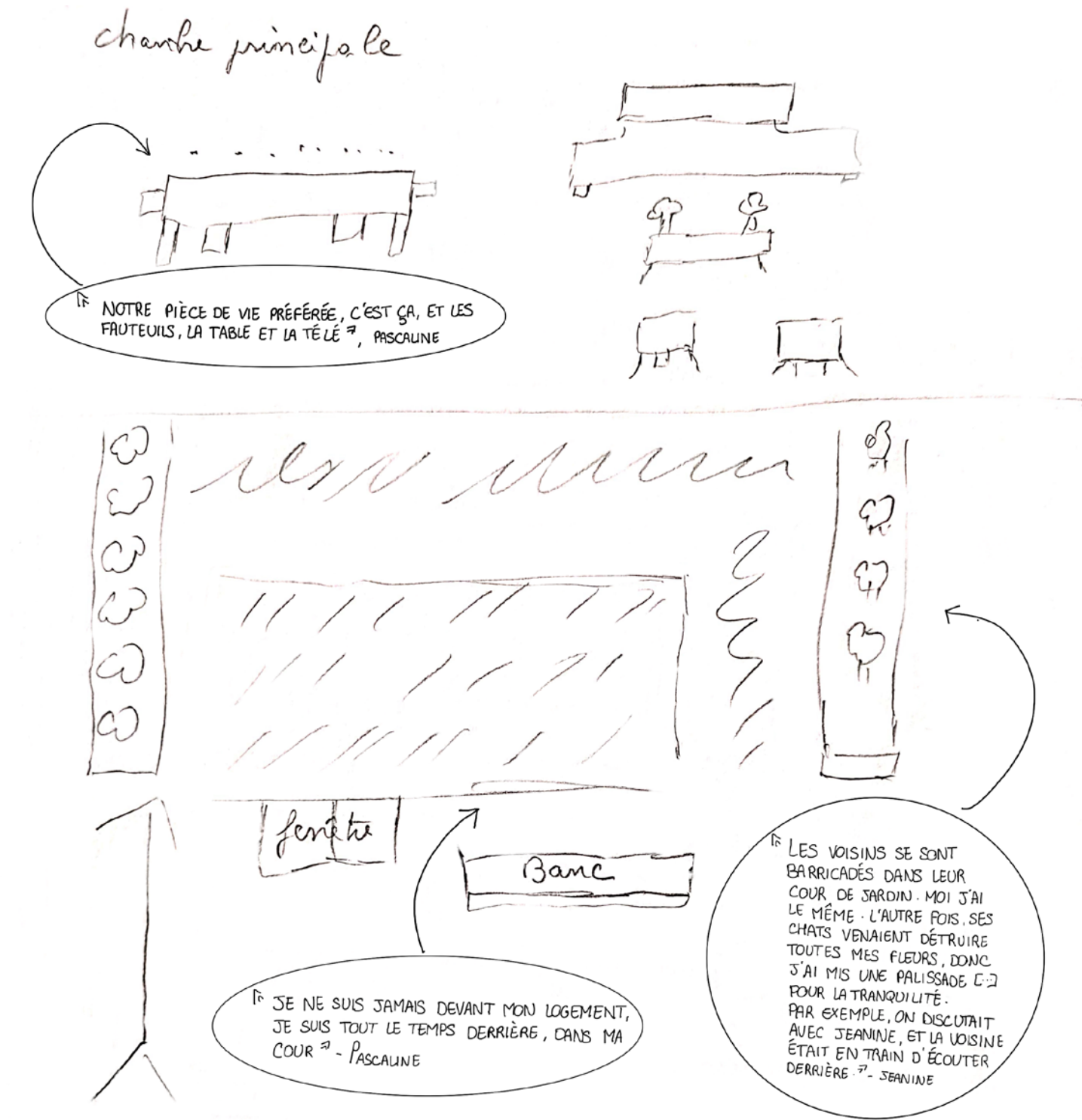


Figure 42. Dessin de Pascaline (La résidence Les Hortiaux à Maroilles)
© Agathe Decroocq

3.3 / UN HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL À LE QUESNOY

Après avoir exploré ce qui se faisait déjà sur le territoire, j’ai décidé de penser mon projet d’architecture dans la ville de Le Quesnoy, ancienne ville fortifiée se trouvant à 70 km de Lille, et à 3km de la forêt de Mormal. Cette ville rayonne sur les alentours et relie les grandes villes voisines, se situant au centre du triangle Valenciennes, Cambrai, Maubeuge.

«En 2022, la commune comptait 4 859 habitants, en évolution de -3,09 % par rapport à 2016. En 2018, le taux de personnes d’un âge inférieur à 30 ans s’élève à 33,6 %, soit en dessous de la moyenne départementale (39,5 %). À l’inverse, le taux de personnes d’âge supérieur à 60 ans est de 31,1 % la même année, alors qu’il est de 22,5 % au niveau départemental.»⁸⁰

Le Quesnoy marque l’entrée de l’Avesnois. Cette ville, anciennement sous l’occupation des comtes de Hainaut, est devenue une ville forte en identité portant avec fierté ses 12km de fortifications du XVIIIème siècle, encore presque toutes intactes aujourd’hui. La ville est marquée par la présence d’un patrimoine monumental singulier qui lui offre une véritable identité, et est l’une des villes fortifiées parmi les mieux conservées de France. Le Quesnoy se dresse comme une sentinelle dans le Parc naturel régional de l’Avesnois, c’est un site avec beaucoup d’histoire, mêlant randonnées, site de mémoire et espace naturel riche.⁸¹

Le Quesnoy est une ville bâtie sur un plateau, entre les vallées parallèles de l’Escaut et de la Sambre, dans une zone de passage et de contact, qui fut longtemps exposée aux invasions et aux mouvements de population.⁸²

L’histoire de Le Quesnoy est étroitement liée à l’histoire de sa libération qui a eu lieu le 4 Novembre 1918 par les soldats néo-zélandais, un évènement clé qui a créé un lien fort entre la commune et la Nouvelle Zélande. Ce fait marquant fait partie intégrante des mémoires locales et internationales. Aujourd’hui, Le Quesnoy valorise son patrimoine historique et naturel à travers de nombreuses activités : randonnées, visites guidées de la ville et de ses fortifications, base

80 Insee. 2024. « Dossier complet – Bassin de vie 2022 du Quesnoy (59481) | Insee ». Consulté 11 mai 2025 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=BV2022-59481>).
81 Vignot, Anne. s. d. « Le Quesnoy | Réseau des sites majeurs Vauban ». Consulté 5 mai 2025 (<https://sites-vauban.org/ressources/site-vauban/le-quesnoy>).
82 AUXENT, Béatrice, et Bernard DEBRABANT. 1999. « LE QUESNOY, CONNAISSANCE D’UNE VILLE FORTE OU LA METAMORPHOSE D’UN LIEU. »



Figure 43. Les remparts et la ville de Le Quesnoy
©Agathe Decroocq

de loisirs, et accès à la forêt de Mormal.⁸³

Après analyse du tissu urbain de cette ville, j'ai pu remarquer que le Sud-Est et le Nord-Est du Quesnoy, dont le centre-ville, est travaillé dans un maillage structuré, souvent avec des îlots fermés et répétitifs. Or, au Nord-Ouest de la ville, ce tissu urbain se dissout et se déstructure petit à petit. Les bâtiments ne sont plus disposés en îlots mais apparaissent plutôt comme des « objets » dans la ville. La parcelle du projet sur laquelle je travaille se trouve dans cette partie. Elle est actuellement en friche et se situe face aux remparts. La parcelle est traversante et est bordée par deux rues, la rue de la Nouvelle-Zélande, composée de maisons mitoyennes majoritairement en R+1 avec des toitures à deux pans, puis le boulevard Jeanne-d'Arc composé de maisons quatre façades en rez-de-chaussée, qui longe une butte cachant le paysage des remparts.

Cette parcelle soulève des questions fondamentales dans ma recherche : Comment fait-on pour redéfinir un espace urbain en longueur et traversant ? Comment recréer une structure urbaine cohérente dans un tissu urbain déstructuré ?

83 Petites cités de caractère. s. d. « Le Quesnoy | Petites cités de caractère ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.petitescitesdecaractere.com/fr/nos-petites-cites-de-caractere/le-quesnoy>).

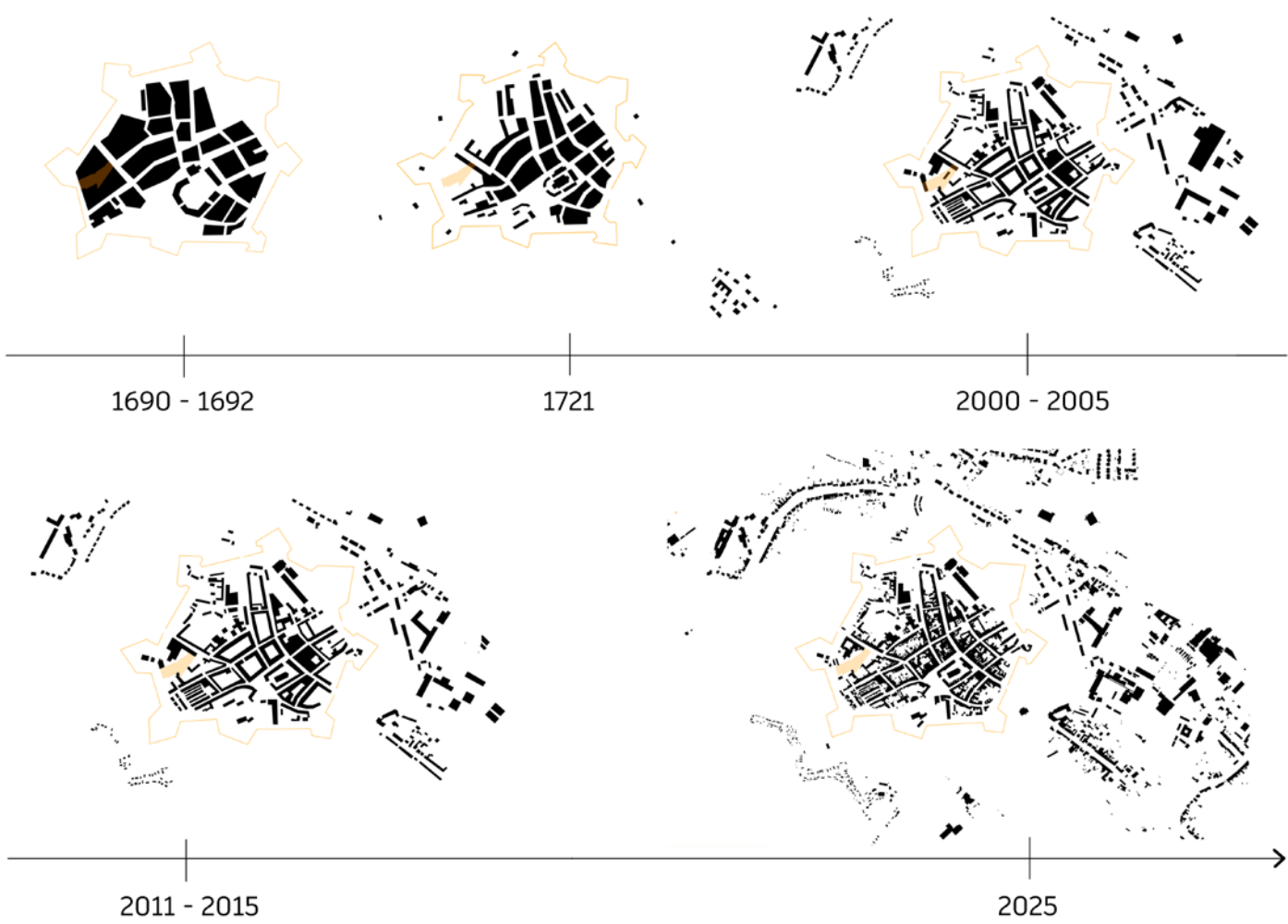


Figure 44. Evolution des îlots urbains de la ville de Le Quesnoy
©Agathe Decroocq



Figure 45. Photographies de la parcelle
©Agathe Decroocq



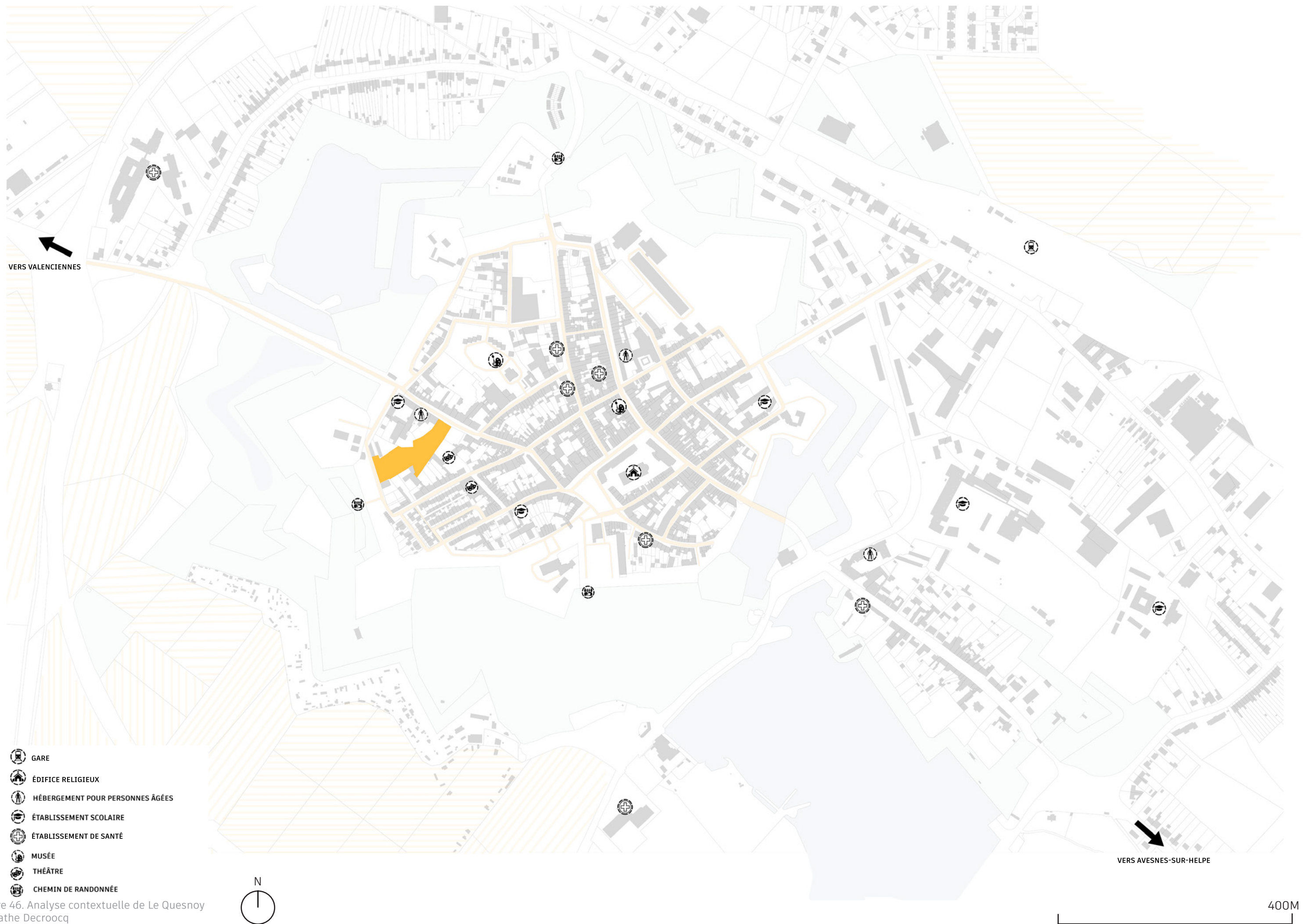


Figure 46. Analyse contextuelle de Le Quesnoy
©Agathe Decroocq

Afin de répondre à ces questions, j’ai exploré plusieurs alternatives d’implantations selon trois schémas directeurs différents.

La première intervention possible, « Habiter la longueur », fait écho à la structure urbaine des îlots de la ville, îlots fermés et structurés, maisons mitoyennes formant pignon sur rue. L’objectif est de transformer cet îlot en deux îlots urbains, en redonnant deux façades à la parcelle. En redéfinissant les abords de la parcelle, une rue apparaît, ce qui permet de profiter de la géométrie traversante de celle-ci.

Ensuite, la deuxième possibilité, « Habiter le centre », consiste à diviser la parcelle en deux, à y placer la vie communautaire en son centre, et à aménager des parcs urbains à ses extrémités.

Enfin, le dernier schéma possible, « Habiter les bords », vise à créer un grand îlot dont les extrémités constituent les façades de la parcelle. Cela implique une typologie bâtie plus dense, et offre l’opportunité d’un grand jardin central partagé.

L’îlot dans lequel se situe la parcelle regroupe de nombreux voisins intéressants à exploiter dans la suite de mon projet :

- A quelques mètres se trouve l’entrée vers les promenades des remparts
- Au sud de la parcelle, se trouve les locaux d’entraînement de la Compagnie de théâtre Chamane et plus loin le théâtre des Trois Chênes
- Au nord de la parcelle se trouve la maison de retraite Saint-Joseph
- Également au nord de la parcelle, se trouve l’école primaire de l’Enfant Jésus



UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

HABITER LA LONGUEUR

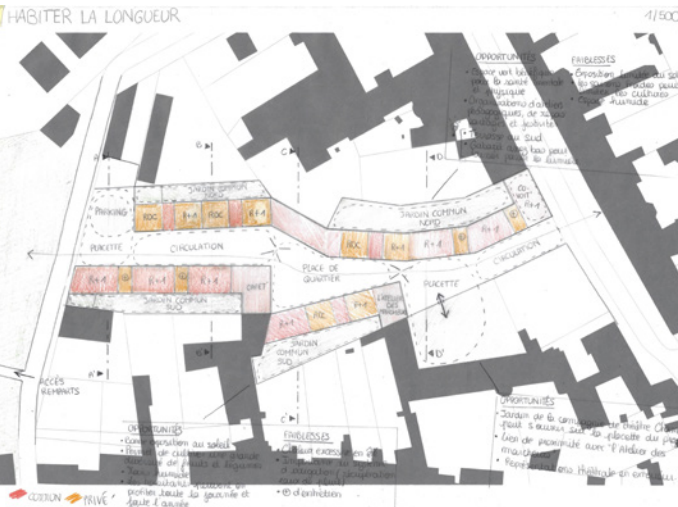
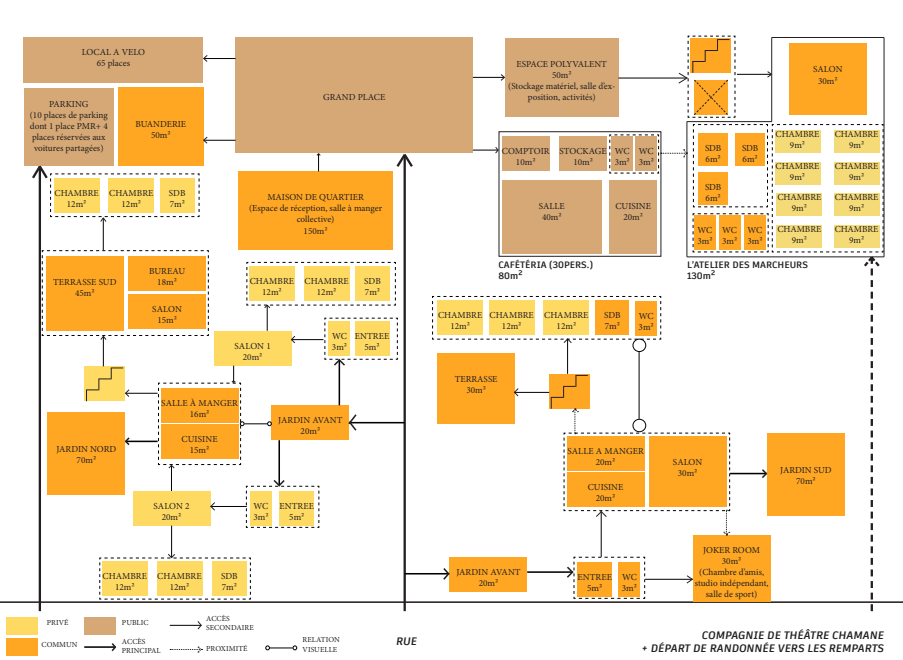
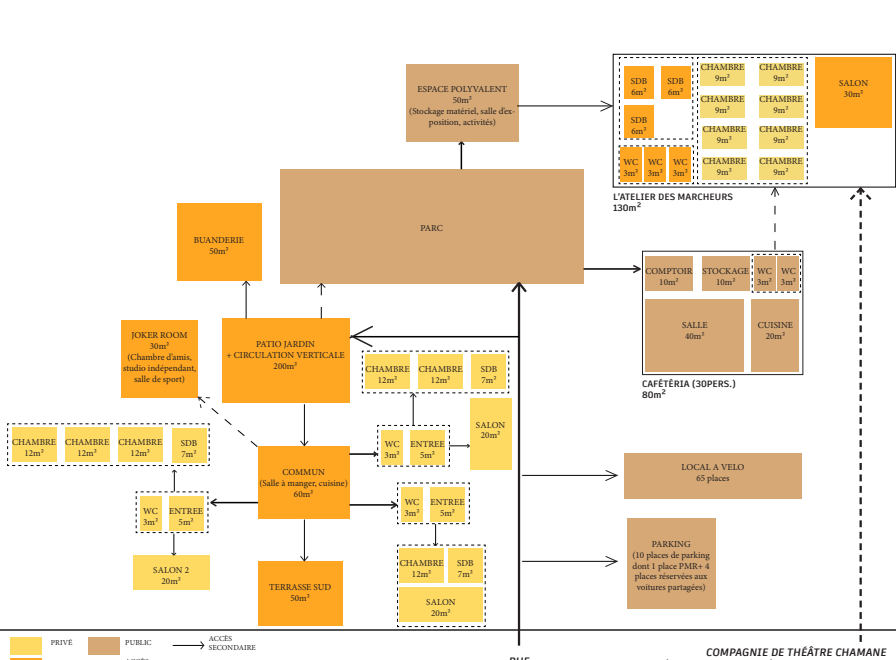
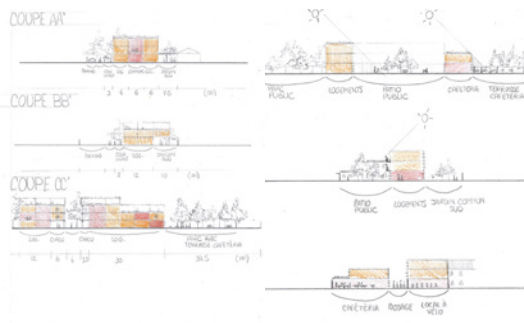
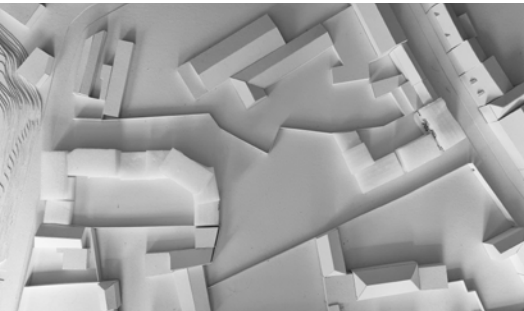


Figure 48. Recherches d'implantations sur le site
©Agathe Decroocq

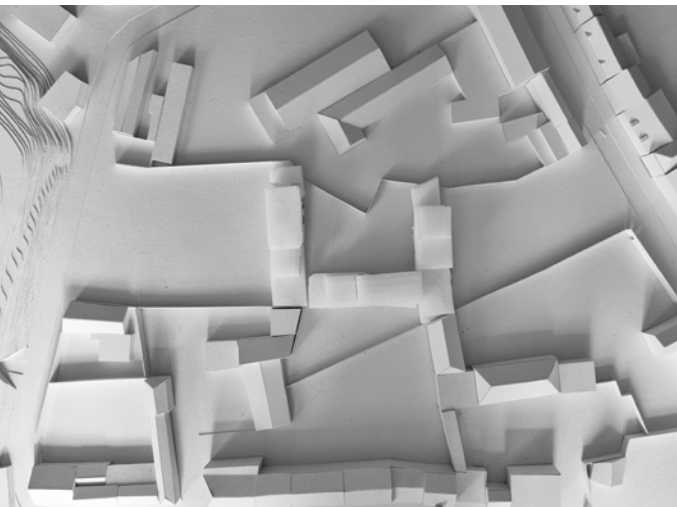
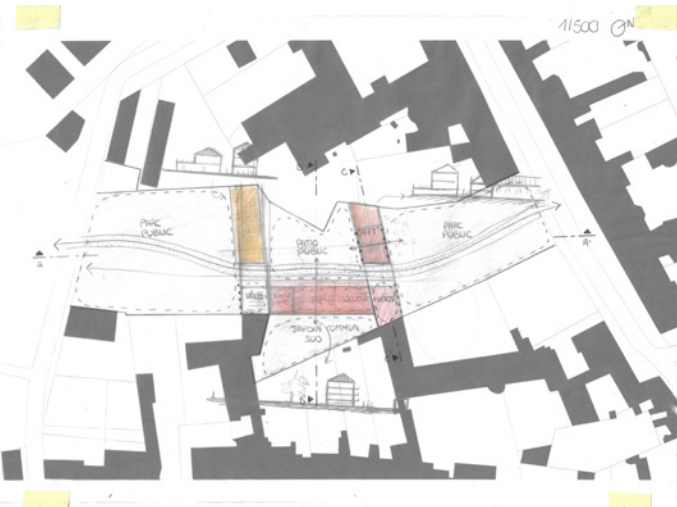


UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

HABITER LES BORDS



HABITER LE CENTRE



Mon projet d'architecture naît d'un regard attentif porté aux aînés, à leur place sur le territoire et dans la société, ainsi qu'à leur désir de pouvoir rester chez eux malgré les étapes de la vie.

Inspiré par la démarche de la communauté de communes du Pays de Mormal : « Ville Amie des Aînés », ce projet envisage l'habitat comme un espace vivant qui évolue au rythme des habitants. L'idée est de rompre l'isolement des personnes âgées par les liens de proximité, tissés entre générations, et ainsi d'offrir un lieu de vie où chacun trouve sa place, quel que soit son âge. Cette initiative cherche à faire renaître un quotidien partagé où les jeunes croisent les anciens, où les gestes s'échangent, et où les regards se reconnaissent.

L'architecture de ce lieu propose ainsi un équilibre entre sphère privée et commune, permettant à chacun de choisir son degré d'implication sociale, en fonction de ses envies et de ses besoins.

Comme expliqué précédemment, la parcelle se trouve à proximité de la Compagnie de Théâtre Chamane. Je suis donc allée à leur rencontre afin de mieux comprendre le contexte d'implantation de mon projet. En effet, leurs locaux sont situés au sud de la parcelle, et leur jardin est directement relié au site par un muret partiellement ouvert avec le site en question.

La compagnie Chamane est une troupe professionnelle de théâtre basée à Le Quesnoy. Composée de deux personnes, ils travaillent sur le territoire depuis plus d'une dizaine d'années, et accueillent parfois des compagnies extérieures pour élaborer des projets communs. Quand ils font un spectacle, ils le jouent pour la première fois ici, au Théâtre des Trois Chênes, et tous les ans ils organisent le festival « Fêtard » où ils occupent le théâtre pour regrouper tous les ateliers qu'ils animent dans la ville. Ils jouent entre 60 et 70 représentations par an à travers la France, tout en privilégiant les spectacles locaux, dans la communauté de communes du Pays de Mormal.

A l'origine, la compagnie Chamane était connue sous le nom du Théâtre du Bimberlot, fondée en 1977 par Anthony Vienne, mime et comédien. A l'époque, cette compagnie se produisait en tant que théâtre rural, le but était d'aller à la rencontre des habitants, et de présenter des spectacles pour les personnes qui n'ont pas l'opportunité de se déplacer vers les grandes villes. Ces valeurs sont devenues fondatrices pour la compagnie, c'est pourquoi à côté des spectacles de magie nouvelle, ils continuent de faire du théâtre de rue.

Les deux artistes m'ont expliqué en quelques phrases l'histoire de la parcelle :

A l'époque, se trouvait une « Grange qui datait du XVIIème siècle avec une magnifique charpente qui a été abattue parce qu'il devait y avoir des logements, (...) le projet était trop cher à mettre en place, donc rien n'a été construit et la parcelle est restée vide »

« Ça s'est passé avant le Covid, à l'époque, il y avait plein de plantations, de cultures sous serre sur cette parcelle, et puis comme la municipalité s'est étendue, ils ont changé d'emplacement et il n'y avait donc plus rien sur la parcelle, et la grange est partie... puis maintenant ça reste un espace complètement à l'abandon. »

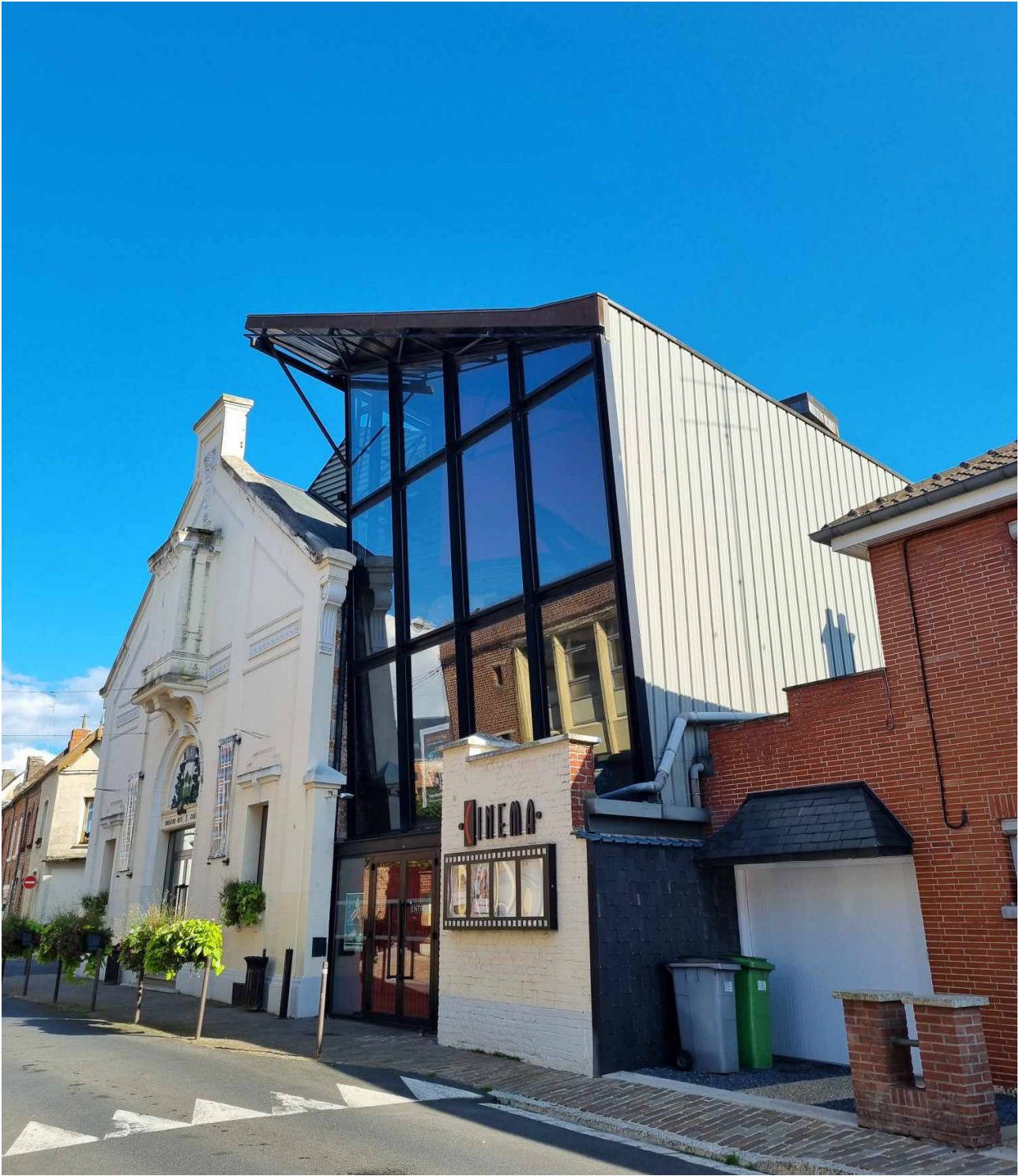


Figure 49. Théâtre des Trois Chênes
©Agathe Decroocq

La disparition de cette grange a marqué les deux artistes, qui avaient un attachement particulier à ce patrimoine architectural. Ils témoignent avec émotion de ce que représentait ce lieu, à la fois dans leur pratique artistique et dans la mémoire collective :

« On y jouait parfois, parce que des fois on fait des petites balades spectacle dans Le Quesnoy, et c'était un lieu qu'on traversait pour dire au public qu'il y avait des choses extraordinaires, en tant que patrimoine bâti c'était quand même super beau, c'est complètement dingue. »

« C'était une grange avec une charpente qui était magnifique, avec des poutres extraordinaires, et il a fallu deux hommes, une semaine, pour tout abattre, et ça, ça fait vraiment mal au cœur, parce que nous on l'a toujours connu »

« C'est horrible d'abattre un patrimoine bâti pour rien au final, c'est complètement gratuit... »

A travers nos échanges, j'ai pu mieux comprendre les besoins spécifiques du territoire, les manques ressentis par les habitants de la ville et par les acteurs et actrices culturels.

Les deux comédiens sont en train de réaliser un projet avec Partenaire Habitat sur les établissements scolaires, et le constat montre que :

« Les gens ne se croisent plus, les gens ne se parlent pas, les voisins ne se connaissent pas, et en réalité, retrouver l'habitude de se retrouver, se croiser, se parler est essentiel dans une ville comme Le Quesnoy »

« Les gens d'ici se plaignent de ne pas avoir de banc dans la ville, d'espace où se poser en terrasse pour se rencontrer et se poser »

L'un d'eux a conclu :

« Il faut se permettre de rêver, et je pense que ça peut apporter beaucoup à la ville un projet avec ces ambitions, aujourd'hui il n'y a plus de dynamique comme il pouvait y avoir avant, on dit toujours : c'était mieux avant, mais sur ce point-là c'est vrai ! Avant il y avait une richesse, on parle vraiment de richesse là, le fait d'échanger ses savoirs c'est hyper intéressant. »

C'est à partir de cette discussion que le projet d'architecture prend son sens, et qu'imaginer un projet qui s'ancrerait dans son environnement, qui s'ouvrirait sur la ville et qui serait capable de retisser des liens apporterait beaucoup à ses habitants et à son territoire.

Comme mentionné précédemment, de nombreuses recherches d'implantation ont été menées. Parmi elles, la proposition d'« habiter la longueur » a retenu mon attention. J'ai choisi de la développer davantage afin d'en explorer et maîtriser pleinement le potentiel. L'objectif était de préserver les circulations traversantes qu'offrait la parcelle, d'inclure les « voisins » d'îlot dans le projet, et de créer une centralité publique capable de dialoguer avec l'ensemble de la ville.



Figure 50. Evolution de la parcelle de 2006 à 2011
©Géoportail

Ce projet d'architecture repose sur une série de conditions ; non pas uniquement architecturales, mais avant tout humaines, sociales et organisationnelles. En réalité, il dépend également de modèles économiques et juridiques.

Le projet proposé s'adresse à une grande diversité de profils et de générations, sans limite d'âge. Il convient aussi bien aux personnes âgées qu'aux étudiants, jeunes actifs ou familles. Il comprend 17 logements pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes. Le programme vise à créer un habitat intergénérationnel structuré autour de trois statuts d'espaces : public, commun et privé.

PUBLIC	COMMUN	PRIVÉ
TIERS - LIEU : 334m ² (dont 195m ² de gîte à louer à l'étage)	JARDIN D'HIVER : +/- 190 m ² par bâtiment = (espace non chauffé)	SALLE DE BAIN : 5m ²
SALLE POLYVALENTE : 182 m ²	SALLE À MANGER CUISINE SALON	WC : 3m ²
REPAIR LAVERIE : 75 m ²	60m ²	LOGEMENT 2 UNITÉS : 32m ² (X3)
POTAGER : 410 m ²	TERRASSE : +/- 150 m ² par bâtiment	LOGEMENT 4 UNITÉS : 64m ² (X8)
PLAINE DE JEUX : 150m ²	JARDIN : +/- 210m ² par bâtiment	LOGEMENT 6 UNITÉS: 96m ² (X6)
9 PLACES DE PARKING (dont 2 places PMR)		

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

Tous les équipements publics sont gérés par un ou une concierge qui habite sur la parcelle dans les logements prévus à cet effet. Son logement comprend une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre et des sanitaires, un espace extérieur pouvant être privatisé, ainsi qu'un espace de vie supplémentaire situé devant son logement, dans le jardin d'hiver. Sa présence est essentielle : elle apporte une présence humaine rassurante, précieuse pour les personnes âgées, les enfants, ou pour toute personne en difficulté. Elle accueille les nouveaux arrivants du projet, leur explique les règles du vivre ensemble, définies dans une charte rédigée avec l'ensemble des habitants. Elle peut faire remonter certains besoins et améliorations si nécessaire, et organiser des évènements et des activités au sein du projet.

Un TIERS-LIEU :

Un lieu où l'on peut rester, lire, manger, boire, dessiner, jouer, écouter, regarder des documentaires, des films, écouter des podcasts, coudre, danser, chanter, se raconter nos vies, profiter du soleil en terrasse. Un lieu où habitants, visiteurs, randonneurs, et comédiens peuvent se rencontrer et rester le temps de quelques nuits, de plusieurs semaines ou de plusieurs mois dans des gîtes à louer à l'étage. Ces gîtes sont composés de quatre chambres, d'une salle de bain partagée pour deux

chambres, ainsi que des espaces de vie partagés : cuisine, salle à manger, salon.

La ou le concierge s'occupe de fermer et d'ouvrir cet espace. Elle ou il peut également assurer le service ou tenir le comptoir de temps à autre.

UNE SALLE POLYVALENTE :

Cet espace est mis à disposition sous réservation. Cette salle peut servir au quartier pour des kermesses d'école, des marchés couverts, des activités culturelles telles que des expositions, des activités manuelles, ou même des activités sportives. Cette salle polyvalente peut également servir de lieu de représentations théâtrales par exemple. Elle peut être utilisée par les habitants pour des fêtes entre voisins, des fêtes d'anniversaire ou même des fêtes en famille. Un calendrier sera mis à disposition des habitants dans la salle polyvalente afin de réserver l'espace quand ils le souhaitent.

La ou le concierge s'occupe d'ouvrir et de fermer l'espace, elle peut accompagner les associations ou les habitants pour organiser les événements prévus.

UNE «REPAIR» LAVERIE :

Une laverie commune est mise à disposition, comprenant quatre machines à laver et deux sèche-linge. Elle peut également fonctionner comme une « laverie solidaire » où des paniers partagés sont mis en place. Il s'agit d'un système d'entraide, avec des roulements organisés pour les lessives et permettent d'apporter de l'aide aux plus âgés, aux plus jeunes, ou tout simplement à toute personne dans le besoin.

Avec des machines à café et des théières mises à disposition, cet endroit sert également d'espace de réparation, où des outils sont prévus pour les habitants. Ainsi, le « local technique » devient un lieu de vie et de rencontres, où, en attendant le linge on peut discuter ou aider quelqu'un qui répare son grille-pain par exemple.

La ou le concierge veille à l'état des machines, aide les personnes en difficulté, et peut animer le roulement de la « laverie solidaire ». En ce qui concerne l'espace de réparation, elle peut accueillir les livraisons de vélos partagés, et gérer les stocks et les prêts d'outils ou d'équipements de vélo.

Un ESPACE DE LOISIR POUR ENFANTS:

Cet espace extérieur, situé en face du tiers-lieu, permet aux parents de surveiller leur enfant à la plaine de jeux tout en partageant un café.

Un POTAGER COLLECTIF :

Cet espace vert est créé pour accueillir des activités pédagogiques en lien avec l'école primaire privée Sainte-Thérèse de l'Enfant Jésus, et de la maison de retraite Saint-Joseph. Les habitants peuvent cultiver, planter, se rencontrer et transmettre dans cet espace vert ouvert sur la placette. Le potager sert également au tiers lieu, qui peut utiliser les récoltes pour alimenter ses plats à la carte, notamment avec des herbes aromatiques du jardin.



Figure 51. Le projet d'architecture dans son contexte
©Agathe Decroocq

Afin de dialoguer avec les voisins de ma parcelle et pour enrichir la dynamique du projet, j’ai décidé de créer des connexions plus ou moins fortes avec la maison de retraite Saint-Joseph au nord, et les locaux de la compagnie Chamane au sud. En effet, au sud, un muret sépare actuellement le jardin de la compagnie et la parcelle, dans mon projet, l’idéal serait de l’enlever et de faire de leur espace extérieur, un espace faisant partie intégrante du projet. C’est en échangeant avec les comédiens de la compagnie que la décision a été confirmée. Ils disent être plutôt contents de pouvoir avoir un accès direct sur l’arrière de leurs locaux afin de placer leurs roulottes, par exemple. Cet espace de jardin peut également servir à présenter des spectacles l’été.

Lorsque j’ai présenté l’idée du projet, leur réaction a été immédiate, ils étaient très enthousiastes. L’un d’eux m’a dit :

« En bas de notre bâtiment, notre rêve serait de créer une boîte noire où l’on peut faire de la magie nouvelle, de créer un laboratoire de recherche et donc d’accueillir d’autres artistes qui puissent bosser sans problème. Donc avoir ce gîte dans votre projet nous permettrait d’avoir un lieu pour dormir, avec la dynamique de votre projet c’est inspirant. Ça serait génial d’avoir ce genre de lieu ici, ça y est on se projette ! »

Le projet semblait répondre à leurs attentes :

« Ça répond parfaitement à la demande qu’on aurait ici, parce qu’on aimerait que ce lieu ici soit un lieu de partage de résidence, d’accueil d’artistes, et donc ce qui nous manque c’est un lieu où l’on pourrait faire loger les personnes qu’on invite... donc c’est top, allez hop tout le monde dans le tiers-lieu c’est parfait ! »

Un autre comédien a résumé ces propos :

« C’est très utopique mais en même temps c’est génial, c’est le truc parfait, c’est très bien, il faut oser le faire, il faut oser rêver, ce genre de projet peut dynamiser carrément la ville aussi. »

Pour eux, un espace dynamique et vivant proche de leur lieu de travail serait un avantage majeur. En plus d’être un lieu d’accueil potentiel pour quatre artistes, ce serait également une extension de leur pratique artistique, un outil de lien avec les habitants, les écoles, et même le Théâtre des Trois Chênes situé juste en face :

« Artistiquement parlant, c’est très intéressant de se dire qu’à côté on a une dynamique comme ça qu’on peut utiliser, (...), et puis avec ton projet on pourra aussi faire le lien avec le Théâtre des Trois Chênes qui est juste là en face »

Enfin, leur conviction résume parfaitement l’esprit du projet :

« Il faut se permettre de rêver, et je pense que ça peut apporter beaucoup à la ville (...). Le fait d’échanger ses savoirs, c’est hyper intéressant. »

Ensuite, l’idéal aurait été de pouvoir m’entretenir avec la maison de retraite Saint-Joseph afin de discuter du projet, malheureusement, ils n’avaient pas assez de temps pour un entretien. Néanmoins, l’hypothèse reste ouverte. Leur jardin, et notamment leur potager, donnent directement sur la parcelle. L’idée est d’installer un système de portes permettant d’ouvrir et de fermer le muret selon les besoins d’interaction. Essayer d’inclure la dynamique du projet au quotidien de la maison de retraite aurait été une idée stimulante pour encourager les relations intergénérationnelles.



Figure 52. Un habitat intergénérationnel ancré dans l'îlot urbain
©Agathe Decroocq



Figure 53. Un habitat intergénérationnel ancré dans l'îlot urbain
©Agathe Decroocq

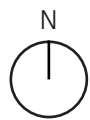




Figure 54. Coupe AA
©Agathe Decroocq

0 1 5M

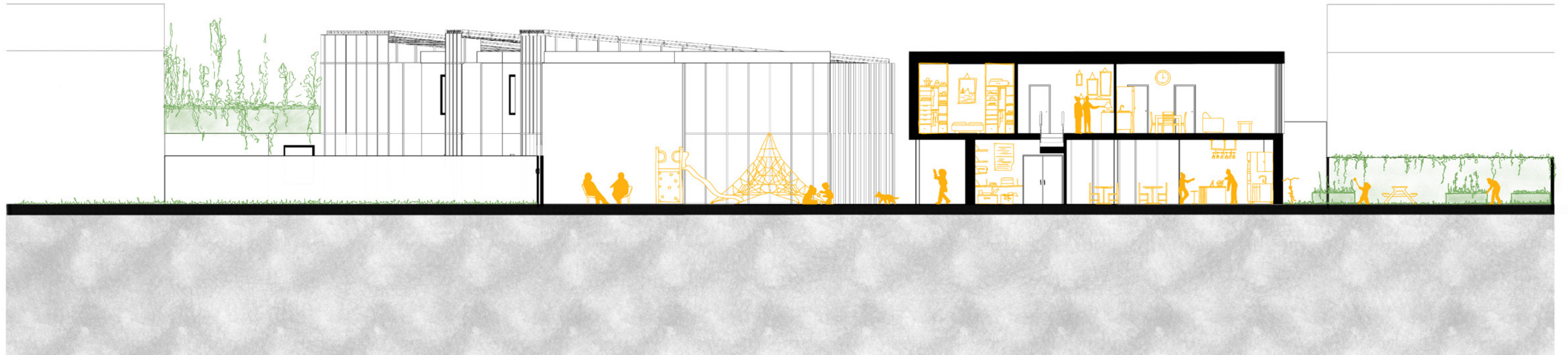


Figure 55. Coupe BB
©Agathe Decroocq

0 1 5M

LES LOGEMENTS :

L'entrée commune mène sur un jardin d'hiver non chauffé, qui dessert deux logements et un espace commun. Le jardin d'hiver est traité comme espace bioclimatique permettant de créer la transition entre l'extérieur et l'intérieur. Les logements donnent directement accès au jardin d'hiver, et les habitants peuvent exploiter cet espace comme extension de leurs espaces de vie.

Ce lieu intermédiaire n'est pas simplement un espace de circulation, mais un véritable espace de vie, rythmé par les tables, chaises, hamacs, plantes, canapés de chacun. Il est également rythmé par des décalages créés en façades qui permettent d'intimiser les espaces « privés » dans cet espace commun. Le jardin d'hiver est un lieu où l'on se rencontre, où l'on échange, où les enfants jouent, roulent à vélos, où l'on peut faire du sport, où l'on peut placer des tables et jouer au bingo tous ensemble par exemple. Fermés en hiver, ces espaces vitrés servent de tampon isolant. Très ouverts en été, ils favorisent un système bioclimatique et préviennent les risques de surchauffe grâce à une ventilation naturelle.

Des claustras verticaux sont installés en façade, devant certaines parties vitrées, afin de créer des espaces plus ou moins intimisés sur l'espace public, et d'espaces plus ou moins ensoleillés ou ombragés. Cette technique est également répétée au niveau des toits en pente des jardins d'hiver, afin de jouer avec l'ombre et la lumière, de créer différentes atmosphères, et de limiter les risques de surchauffe en été.

Inspirée par de nombreuses études de cas des projets de l'architecte Sophie Delhay, j'ai décidé d'introduire la notion de flexibilité dans les logements, afin d'offrir à tous les types de profils le même confort, peu importe l'évolution de leur vie. Le principe est que le logement s'adapte à l'habitant et non l'inverse.

Les logements sont composés d'unités de 4.1 m x 4.1 m, soit environ 16m².

Il y a trois gabarits de logements possibles: des logements à deux unités (32m²), pouvant convenir à une personne seule ou un couple, à quatre unités (64m²) pouvant être utilisés par une famille ou une colocation, et des logements à six unités (96m²) pouvant convenir à une grande famille, plusieurs familles, ou aussi à une colocation.

Avec ce principe, une unité peut s'ouvrir sur deux, voire quatre unités. Dans un logement, il peut y avoir une, deux, ou trois chambres; un, deux, ou trois espaces de détente; et un, deux, ou trois espaces de bureau...

Les espaces du logement peuvent s'ouvrir sur le jardin d'hiver grâce à un système de baies vitrées en accordéon, faisant ainsi de l'espace du jardin d'hiver une partie intégrante du logement.

La logique du plan est que deux logements partagent un espace commun dans lequel se trouve une cuisine, une salle à manger et même parfois un salon. Cet espace donne également accès au jardin commun par une ouverture vitrée basculante, qui permet de créer un espace extérieur abrité. Les espaces sont adaptés en fonction des profils, des envies, et des périodes de l'année. Ces espaces communs sont également utilisés comme faisant

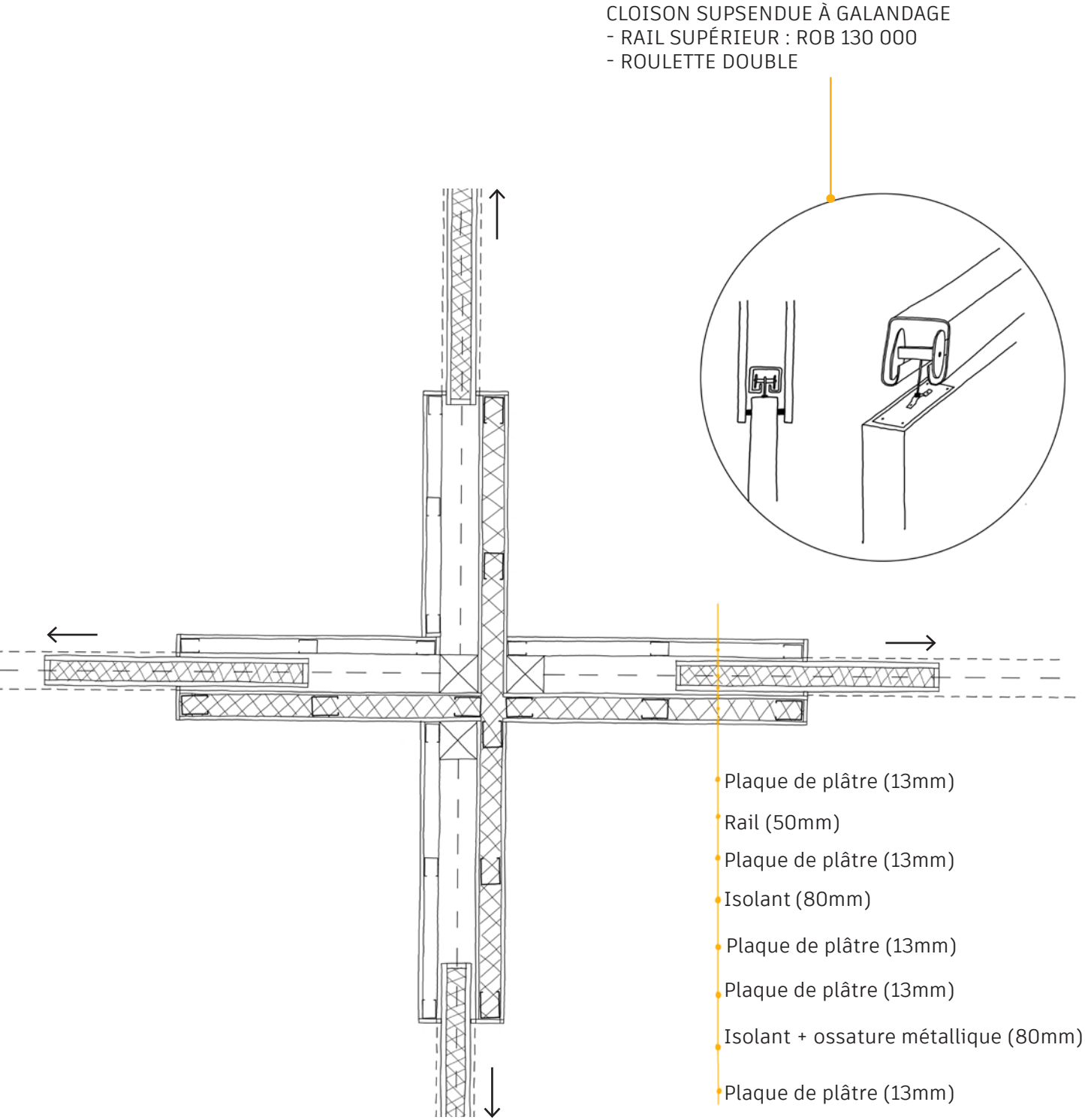


Figure 56. Des logements adaptés et adaptables
©Agathe Decroocq

partie du jardin d'hiver, la différence réside dans le fait que ces espaces sont chauffés afin de garantir un confort de vie en toute saison.

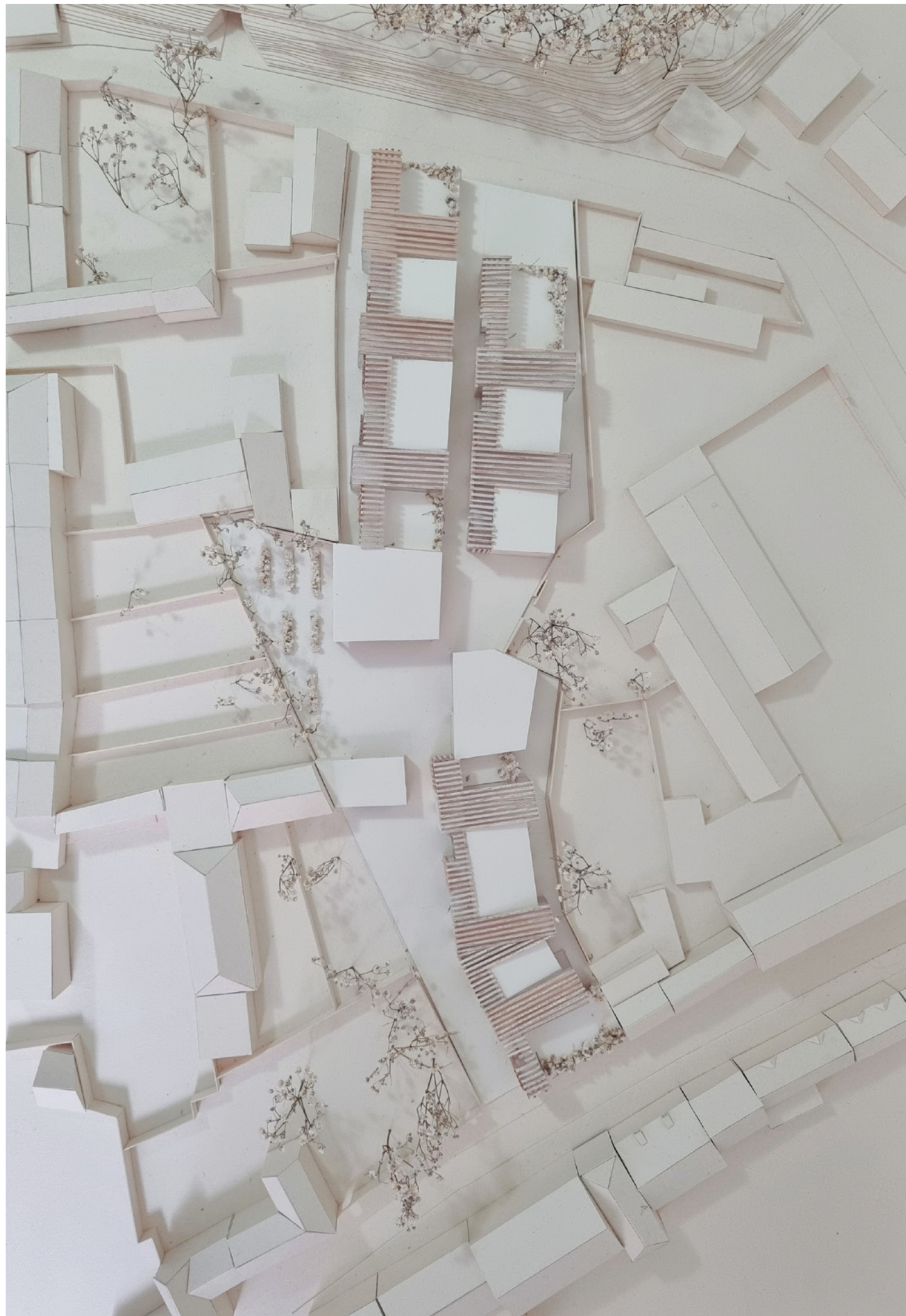
Au rez-de-chaussée, chaque logement peut avoir un espace extérieur privé s'il le souhaite. Les décalages créés en façade permettent d'intimiser certains espaces du jardin commun, pour les utiliser à des fins privées ou communes. Dans le même temps, les logements de l'étage ont également accès à des espaces extérieurs sur les toits.

Le principe est de permettre une mixité d'usage. En effet, comme les unités sont toutes de tailles identiques, tous les usages sont possibles dans n'importe quelle pièce du logement. Pour permettre encore plus de flexibilité, des cloisons à galandage sont mises en place pour pouvoir fermer ou ouvrir l'espace au gré des envies de chacun (fig. 57). Ce détail de construction est pensé afin de permettre une bonne acoustique dans chaque espace.















CONCLUSION

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

Limiter l'isolement social est possible, à condition de réinterpréter nos manières d'habiter, de partager et de vivre ensemble. Même si l'architecture joue un rôle clé dans cet enjeu, elle ne peut malheureusement pas tout résoudre : d'autres facteurs extérieurs - sociaux, économiques, culturels ou politiques - ont une grande influence sur la manière dont chacun vit, s'engage ou se retire du lien collectif.

Tout au long de cette étude, nous avons observé que le vieillissement n'est pas une simple transition individuelle, ce processus dépasse les limites de l'individualisme pour s'engager dans une démarche plus collective, sensible et ancrée dans les réalités du quotidien. Vieillir, c'est vivre, et cette réalité nous concerne tous.

Alors que notre société devient de plus en plus vieillissante, c'est aujourd'hui qu'il faut interroger nos modèles, anticiper et expérimenter d'autres façons d'habiter.

Dans ce contexte, le logement devient un support social, matériel, symbolique ou imaginaire, qui contribue à l'équilibre entre l'individu, son environnement et la société. Les liens sociaux sont fondateurs pour le bien-être et la dynamique de vie, et à travers la diversité des âges et des vieillesse, il est possible de créer un environnement capable de donner de l'importance à chaque individu dans la société. Car bien vieillir, ce n'est pas simplement rester en bonne santé : c'est aussi se sentir utile au monde, à son rythme et selon ses choix, entouré d'espaces et de personnes qui nous soutiennent.

L'habitat intergénérationnel n'est pas la seule réponse mais présente une piste prometteuse. Ce mode de vie révèle l'importance de la collaboration entre architectes, habitants, urbanistes et sociologues. La place des habitants est primordiale, et sans eux, le projet vivrait difficilement.

Choisir de vivre dans ce type d'habitat, c'est choisir son mode de vie, c'est choisir de vivre en étant conscients de la dimension collective du vivre-ensemble. Cela doit rester un choix, chacun peut y trouver sa place selon ses envies, ses possibilités et son degré d'investissement.

Il est important de rendre possible la rencontre entre individus, de créer des espaces invitant à l'échange et au partage, mais également de préserver sa sphère privée sans subir la collectivité. C'est pourquoi l'écriture de chartes par et pour les habitants, est un outil précieux pour établir un cadre partagé sans imposer de contrainte. Des temps de co-gestion, souvent des moments de discussion entre habitants, permettent d'éclaircir des doutes, de renforcer les liens, d'organiser des activités ou encore de répartir les tâches liées à la gestion des espaces communs.

Il s'agit bien d'offrir la possibilité aux habitants d'être maîtres de leur lieu de vie, en évitant les déménagements subis, en respectant le droit à l'intimité et en répondant aux besoins des générations actuelles et futures.

L'objectif est ainsi de permettre à chacun de rester chez soi, malgré les étapes de la vie. L'adaptabilité des logements joue un rôle crucial dans le processus du bien vieillir ; en les rendant flexibles, ces lieux de vie peuvent convenir à plusieurs profils et à différentes étapes de la vie.

Le choix du site s'inscrit dans cette logique et a été une étape essentielle, car il a un impact direct sur l'usage et les rapports sociaux dans le projet d'architecture. La parcelle est située à Le Quesnoy, une ville labellisée « Ville Amie des Aînés », dans la communauté

de communes du Pays de Mormal. C’est donc une ville qui bénéficie d’un environnement déjà engagé en faveur de l’inclusion, de la mobilité et de la lutte contre l’isolement des personnes âgées sur le territoire.

Le projet d’architecture que je propose s’inscrit dans la dynamique des habitats intergénérationnels, et permet de vivre ensemble ou séparément, tout en gardant la liberté de choisir. C’est un habitat pensé pour tous, à chaque étape de la vie, et où chaque individu apporte à l’autre.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier sincèrement toutes les personnes dont l'aide et le soutien ont rendu possible la réalisation de ce mémoire.

Je remercie tout particulièrement mon promoteur, Monsieur Damien Vanneste, pour son accompagnement attentif, ses conseils précieux et son engagement tout au long de ce travail.

Ma gratitude va également à mon co-promoteur, Monsieur Matthieu Meunier, pour sa disponibilité et ses remarques pertinentes.

Je remercie également mon expert externe, Monsieur Vincent Huet, pour ses conseils et son regard professionnel, qui ont enrichi ma réflexion.

Je remercie les enseignants de l'atelier FAIRE, Messieurs Olivier Camus et Dimitri Fache, pour la qualité de leur enseignement et leur approche pédagogique.

Un grand merci à la compagnie de théâtre Chamane pour son accueil chaleureux et son témoignage inspirant.

Je suis profondément reconnaissante envers mes parents, pour leur soutien et leur présence tout au long de mes études.

Merci à Victor Leroux, pour son écoute, ses encouragements constants et son aide précieuse.

Je remercie également mes amis, pour leur soutien, leur patience et leur bienveillance.

Enfin, je souhaite exprimer ma gratitude à toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce mémoire.

BIBLIOGRAPHIE

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

1. ADIL. 2025. « 2025.3 - Habitat participatif, inclusif, partagé : quelles différences ? - ADIL ». ADIL de la Loire-Atlantique. Consulté 5 mai 2025 (<https://www.adil44.fr/liste-info-semaines/20253-habitat-participatif-inclusif-partage-queelles-differences/>).
2. Adm-fls. 2021. « Habitat inclusif, habitat partagé... De quoi parle-t-on ? » FLS. Consulté 5 mai 2025 (<https://www.fls-fondation.org/blog/habitat-inclusif-habitat-partage-de-quoi-parle-t-on/>).
3. Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). 2022. « Plusieurs approches de l'isolement | L'Observatoire des Territoires ».
4. Anfh. 2021. « Lancement du comité stratégique de lutte contre l'isolement des personnes âgées | ANFH ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.anfh.fr/actualites/lancement-du-comite-strategique-de-lutte-contre-l-isolement-des-personnes-agees>).
5. Anon. 2019. « Kalkbreite Complex / Müller Sigrist Architekten ». ArchDaily. Consulté 9 mai 2025 (<https://www.archdaily.com/902295/kalkbreite-complex-muller-sigrist-architekten>).
6. Anon. 2022. « Présentation de la Forêt - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/environnement-amenagement-html/foret-de-mormal/presentation-foret-html/>).
7. Arzoumanian, Naïri, et Daphné Bengoa. 2024. Habiter l'entre-deux. Parenthèses.
8. AUXENT, Béatrice, et Bernard DEBRABANT. 1999. « Le Quesnoy, connaissance d'une ville forte ou la métamorphose d'un lieu. »
9. Bertillot, Hugo, et Damien Vanneste. 2024. « “On a vue sur le parking !” Configuration sociospatiale et supports à l'existence autour d'un béguinage pour personnes âgées ». CLARA n° 10(2):94-109. doi:10.3917/clara.010.0094.
10. Bonvalet, Catherine, et Arnaud Bringé. 2016. « L'impact des trajectoires familiales sur les parcours résidentiel et géographique des franciliens nés entre 1930 et 1950 ». Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences (54 1):75 102. doi: 10.4000/ress.3452.
11. Boulezaz, Quentin. 2024. « Être pauvre dans le Pays de Mormal, qu'est-ce que ça veut dire ? - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/presse/etre-pauvre-dans-le-pays-de-mormal-quest-ce-que-ca-veut-dire/>).
12. Cabourg, réal. 2023. L'habitat et les seniors : évolution du parcours résidentiel.
13. Caradec, Vincent. 2005. « Les “supports” de l'individu vieillissant. Retour sur la notion de “déprise” ». P. 25 42 in Matériaux pour une sociologie de l'individu : Perspectives et débats, Le regard sociologique, édité par D. Martuccelli. Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion.
14. Caradec, Vincent. 2008. « « Jeunes » et « Vieux » : Les relations

intergénérationnelles en question ». Agora débats/jeunesses (49):20 29.

15. Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales.

16. Chambre régionale des comptes. 2021. « Communauté de communes du Pays de Mormal ».

17. Courbebaisse, Audrey, et Damien Vanneste. 2021. « Le logement, ressource du bien-vieillir ». Les Cahiers du Développement Social Urbain 73(1):23 24. doi: 10.3917/cdsu.073.0023.

18. CREDOC. 1998. « L'évolution des modes de vie des français ».

19. Insee. 2013. « Baby-boom et allongement de la durée de vie : quelles contributions au vieillissement ? - Insee Analyses - 12 ». Consulté 31 mars 2025.

20. Insee. 2023. « 37,8 millions de logements en France au 1er janvier 2023 - Insee Focus - 309 ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/7700305>).

21. Insee. 2024. « Dossier complet - Bassin de vie 2022 du Quesnoy (59481) | Insee ». Consulté 11 mai 2025 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=BV2022-59481>).

22. Insee. 2024. « Projections de population 2005-2050 - Vieillesse de la population en France métropolitaine - Économie et Statistique n° 408-409 - 2007 | Insee ». Consulté 16 mars 2025.

23. Insee. 2025. « Couples – Familles – Ménages - France - Tableau de bord de l'économie Française ».

24. L'atelier Ostraka. 2017. « Habitat groupé - Les Colibres ».

25. Lacroix, Victoria. 2021. « Logement Social et Flexibilité à La Réunion - Mémoire de Master Architecture ». Issuu. Consulté 24 avril 2025 (https://issuu.com/victorialacroix/docs/logement_social_et_flexibilit_la_r_union_-_m_mo/53).

26. Ledent, Gérald. 2021. « Size matters. How does the number of dwellings affect housing co production? »

27. Ledent, Gérald, Chloé Salembier, et Damien Vanneste. 2020. « Dwelling past the limits of housing, Housing facing the individualization of society, the cases of Kalkbreite and La Sécherie ».

28. Les Amis d'Hubert. 2019. « L'inclusion et l'utilité sociale : deux notions étroitement liées ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.lesamisdhubert.com/blog/l'inclusion-et-l'utilite-sociale-deux-notions-etroitement-liees>).

29. Livi. 2021. « L'impact de l'isolement social sur votre santé mentale ». Livi. Consulté 12 mai 2025 (<https://www.livi.fr/en-bonne-sante/isolement-social/>).

30. Martin, Simon. 2022. « Réinventer l'habitat Flexible ». ENSA Val De Seine.

31. Masson, Olivier, et Damien Vanneste. 2015. « Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors ».

32. Mitsunori, Ishida. 2022. « La réalité de l'isolement social au Japon : l'assistanat critiqué et la peur d'être jugé | Nippon.com – Infos sur le Japon ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.nippon.com/fr/in-depth/d00763/>).

33. Mon Parcours Handicap. 2024. « Qu'est-ce que l'habitat inclusif ? | Mon Parcours Handicap ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.monparcourshandicap.gouv.fr/actualite/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>).

34. Pavillon de l'Arsenal. 2021. « Conférence Sophie Delhay - Espaces de Liberté - Vidéo Dailymotion ». Dailymotion. Consulté 9 mai 2025 (<https://www.dailymotion.com/video/x868txi>).

35. Pays de Mormal. 2022. « La Marguerite des champs, habitat partagé pour seniors - Pays de Mormal ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.cc-paysdemormal.fr/vivre-en-pays-de-mormal-html/action-sociale/bien-vieillir/habitat/>).

36. Pays de Mormal. 2024. « Résidence Les Hortiaux - Maroilles ». Mormal et Vous. Consulté 11 mai 2025 (<https://www.mormaletvous.fr>).

37. Petites cités de caractère. s. d. « Le Quesnoy | Petites cités de caractère ». Consulté 5 mai 2025 (<https://www.petitescitesdecaractere.com/fr/nos-petites-cites-de-caractere/le-quesnoy>).

38. Petits Frères des Pauvres. 2021. Baromètre solitude et isolement: quand on a plus de 60 ans en France en 2021. Rapport réalisé à partir de l'étude CSA Research. 6. Lieu d'Accueil et d'Animation National: PETITS FRERES DES PAUVRES.

39. Petits Frères des Pauvres, réal. 2022. Comment faire la différence entre solitude et isolement ?

40. SALAÛN, Marie. 2023. « APRILES | Pays de Mormal, ami des aînés : les seniors, moteur d'une société inclusive ». Consulté 16 mars 2025.

41. Sénécal, Isabelle, et Meryl Le Breton. 2021. Baromètre solitude et isolement: quand on a plus de 60 ans en France en 2021. Rapport réalisé à partir de l'étude CSA Research. 6. Lieu d'Accueil et d'Animation National: PETITS FRERES DES PAUVRES.

42. Services d'Action Sociale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. 2020. « SENIORS ? ET ALORS ?! »

43. Ville de Paris. 2024. « Paris en Compagnie soutient et accompagne les aînés ». Consulté 12 mai 2025 (<https://www.paris.fr/pages/paris-en-compagnie-aidons-nos-aines-a-se-deplacer-6329>).

44. Vignot, Anne. s. d. « Le Quesnoy | Réseau des sites majeurs Vauban ». Consulté 5

mai 2025 (<https://sites-vauban.org/ressources/site-vauban/le-quesnoy>).

45. Viseur, Léa. 2020. « Le vivre ensemble : l'architecte peut-il intégrer la personne âgée dépendante au cœur de la société? » Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, 2020, Tournai.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

Figure 1. Un isolement bien différencié selon les territoires, comparaison des chiffres entre 2017 et 2021. - p13

Figure 2. Seul avec le temps - p15

Figure 3. Pourcentage de personnes âgées déclarant voir au moins l'un de leurs enfants une ou plusieurs fois par semaine (selon les revenus et les années) - p17

Figure 4. Isolement social au Japon, un phénomène silencieux - p19

Figure 5. Taille des ménages selon l'année de référence en France (Nombre moyen de personnes) - p21

Figure 6. Ménages en fonction de la structure familiale selon l'année de référence en France (Pourcentage de ménages) -p21

Figure 7. Exemples de scénarios de vie - p23

Figure 8. La notion du support sous différents angles -p29

Figure 9. La puissance des liens intergénérationnels - p31

Figure 10. Plan masse programmatique (Les Colibres à Forcalquier, 2013) -p35

Figure 11. Coupe longitudinale (Les Colibres à Forcalquier, 2013) -p35

Figure 12. Les différentes appropriations de l'espace en fonction des typologies de logements (Les Colibres à Forcalquier, 2013) - p36 / 37

Figure 13. Photographies du projet (Les Colibres à Forcalquier, 2013) -p38

Figure 14. Plan masse du projet (Soubeyran à Genève, 2017) - p41

Figure 15. Plan du rez-de-chaussée commun et public (Soubeyran à Genève, 2017) -p41

Figure 16. Coupe transversale (Soubeyran à Genève, 2017) - p42

Figure 17. Une circulation habitée (Soubeyran à Genève, 2017)

Figure 18. Photographies du projet (Soubeyran à Genève, 2017) -p44/45

Figure 19. Schémas de principe (Unité(s) à Dijon, 2018) -p49

Figure 20. Plans des différentes appropriations de l'espace (Unité(s) à Dijon, 2018) - p49

Figure 21. Coupe longitudinale (Unité(s) à Dijon, 2018) - p49

Figure 22. Axonométrie du projet (Unité(s) à Dijon, 2018) - p50

- Figure 23. Photographies du projet (Unité(s) à Dijon, 2018) - p51
- Figure 24. Hiérarchie des espaces privés / partagés / publics (La Sècherie à Nantes, 2008) -p53
- Figure 25. Axonométrie habitée (La Sècherie à Nantes, 2008) - p53
- Figure 26. Plans des différentes appropriations de l’espace (La Sècherie à Nantes, 2008) - p54
- Figure 27. Schémas de principe (La Sècherie à Nantes, 2008) - p54
- Figure 28. Photographies du projet (La Sècherie à Nantes, 2008) - p55
- Figure 29. Plan d’une rue intérieure et de ses logements (Kalkbreite à Zurich, 2014) - p57
- Figure 30. Schémas de principe: le noyau privé du logement et ses extensions de communs (Kalkbreite à Zurich, 2014) - p57
- Figure 31. Les espaces communs (Kalkbreite à Zurich, 2014) - p58
- Figure 32. Photographies du projet (Kalkbreite à Zurich, 2014) - p59
- Figure 33. Défi démographique, défi écologique : les Villes Amies des Aînés précurseurs - p67
- Figure 34. Les chemins de randonnées au sein du Pays de Mormal - p68
- Figure 35. Les services au sein du Pays de Mormal - p70
- Figure 36. La mobilité au sein du Pays de Mormal -p72
- Figure 37. Photographies du projet (La Marguerite des Champs à Houdain-Lez-Bavay) - p74
- Figure 38. Photographies du projet (La résidence Les Hortiaux à Maroilles) -p74
- Figure 39. Plan subjectif du logement de Michel, 71ans (La résidence Les Hortiaux à Maroilles) -p76
- Figure 40. Dessin de Michel (La résidence Les Hortiaux à Maroilles) -p78
- Figure 41. Plan subjectif du logement de Pascaline et Guislain (La résidence Les Hortiaux à Maroilles) - p80
- Figure 42. Dessin de Pascaline (La résidence Les Hortiaux à Maroilles) - p82
- Figure 43. Les remparts et la ville de Le Quesnoy - p85
- Figure 44. Evolution des ilots urbains de la ville de Le Quesnoy - p87

- Figure 45. Photographies de la parcelle -p88
- Figure 46. Analyse contextuelle de Le Quesnoy -p90/91
- Figure 47. Analyse des voisins de la parcelle choisie -p93
- Figure 48. Recherches d’implantations sur le site -p94/95
- Figure 49. Théâtre des Trois Chênes -p97
- Figure 50. Evolution de la parcelle de 2006 à 2011 -p99
- Figure 51. Le projet d’architecture dans son contexte -p102/103
- Figure 52. Plan rez-de-chaussée, un habitat intergénérationnel ancré dans l’îlot urbain - p106/107
- Figure 53. Plan R+1, un habitat intergénérationnel ancré dans l’îlot urbain -p108/109
- Figure 54. Coupe AA -p110/111
- Figure 55. Coupe BB -p 112/113
- Figure 56. Des logements adaptés et adaptables -p115
- Figure 57. Zoom sur le système de cloison à galandage - p117
- Dernières figures. Photographies de la maquette du projet

ANNEXES



FIG. 1. PLAN DE SITUATION DE LA VILLE DE MORMAL



FIG. 2. PHOTOGRAPHIES DE LA PARCELLE D'ÉTUDE - UN SITE EN ATTENTE DE TRANSFORMATION



FIG. 3. UN LIEU VÉCU, UN LIEU VIVANT

Ce mémoire naît d'un vécu personnel et familial qui a nourri ma réflexion sur le vieillissement et l'habitat. L'expérience de mes grands-parents et arrière-grands-parents m'a sensibilisée à la perte d'autonomie et à l'importance d'un lieu de vie adapté et porteur de lien social. Aujourd'hui, les dispositifs destinés aux personnes âgées peinent à répondre efficacement à leurs attentes : l'accessibilité est souvent mal pensée, l'isolement persiste, et la société tend encore à marginaliser les aînés. Face à un vieillissement croissant de la population, il devient essentiel de repenser l'habitat. L'isolement des personnes âgées, souvent subi,

a des conséquences graves sur la santé et le bien-être. Pourtant, beaucoup souhaitent rester chez eux, dans un lieu familier, garant de leur autonomie et de leur identité. Le logement doit donc devenir un support évolutif, capable d'accompagner les transitions de vie. Ma recherche s'articule autour d'une question centrale : comment l'architecture peut-elle offrir un cadre de vie inclusif et évolutif pour tous, tout en répondant aux défis d'une population vieillissante ? En explorant différents projets en France et en Europe, j'analyse des modèles d'habitat intergénérationnels, participatifs, et flexibles, qui

placent l'humain et le lien au cœur de la conception. À travers l'exemple du territoire du Pays de Mormal, engagé dans une démarche « Communauté Amie des Aînés », je propose une réponse ancrée dans un contexte urbain, visant à redonner aux aînés une place active dans la société. Ce mémoire est une invitation à repenser l'habitat comme un lieu pour soi, et un lien pour tous. Il ne s'agit plus de s'adapter à un logement, mais bien de concevoir un habitat qui s'adapte à nous, tout au long de la vie.

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS
REPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR

Promoteur: Damien Vanneste, Co-promoteur: Matthieu Meunier, Expert externe: Vincent Huet, Atelier Faire

AGATHE DECROOCQ



Ce mémoire naît d'un vécu personnel et familial qui a nourri ma réflexion sur le vieillissement et l'habitat. L'expérience de mes grands-parents et arrière-grands-parents m'a sensibilisée à la perte d'autonomie et à l'importance d'un lieu de vie adapté et porteur de lien social. Aujourd'hui, les dispositifs destinés aux personnes âgées peinent à répondre efficacement à leurs attentes : l'accessibilité est souvent mal pensée, l'isolement persiste, et la société tend encore à marginaliser les aînés. Face à un vieillissement croissant de la population, il devient essentiel de repenser l'habitat. L'isolement des personnes âgées, souvent subi,

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS
REPPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR

Promoteur: Damien Vanneste, Co-promoteur: Matthieu Meunier, Expert externe: Vincent Huet, Atelier Faire

AGATHE DECROOCQ



FIG 5. UN DÉTAIL OUVRIÈRE L'INFORMÉLITÉ EN LOGEMENT



FIG 6. DES VOLUMES À ÉCHELLE HUMAINE, L'INNOVATION ET L'ACCESSIBILITÉ - 1/1000

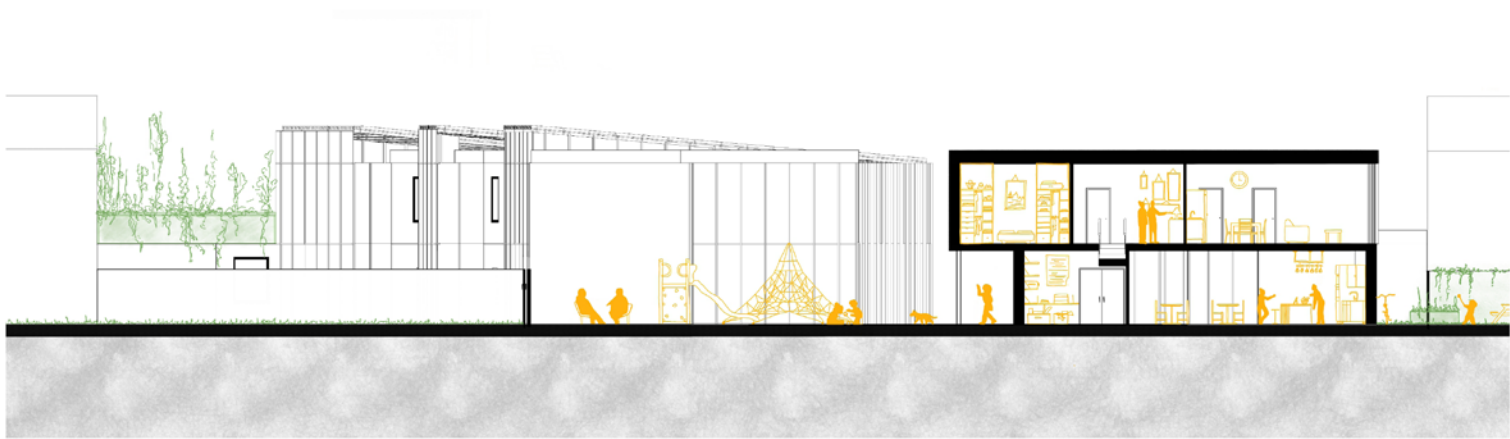


FIG 7. DES HABITANTS, DES USAGES, UN LIEU VIVANT - 1/1000

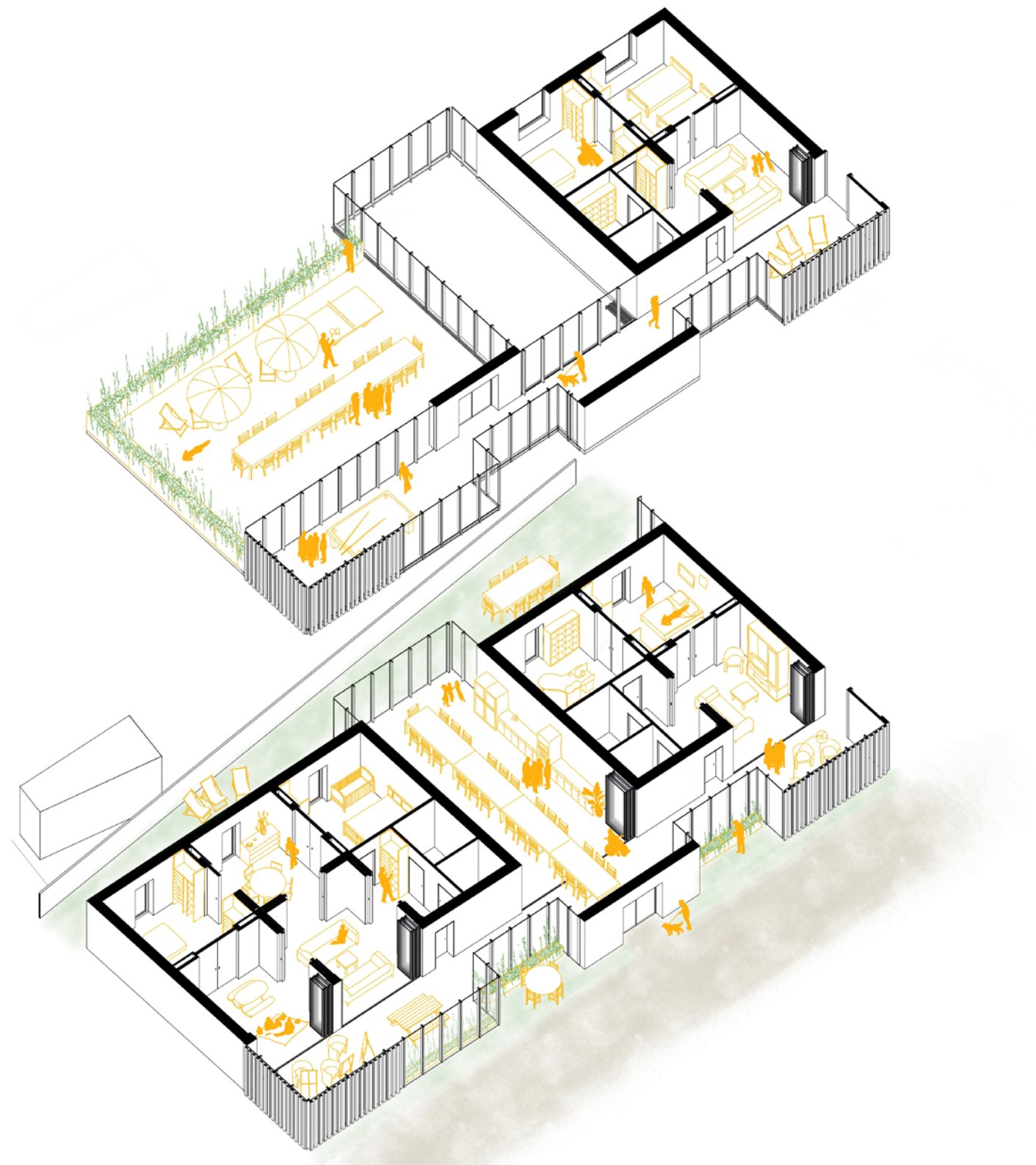
Ce mémoire naît d'un vécu personnel et familial qui a nourri ma réflexion sur le vieillissement et l'habitat. L'expérience de mes grands-parents et arrière-grands-parents m'a sensibilisée à la perte d'autonomie et à l'importance d'un lieu de vie adapté et porteur de lien social. Aujourd'hui, les dispositifs destinés aux personnes âgées peinent à répondre efficacement à leurs attentes : l'accessibilité est souvent mal pensée, l'isolement persiste, et la société tend encore à marginaliser les aînés. Face à un vieillissement croissant de la population, il devient essentiel de repenser l'habitat. L'isolement des personnes âgées, souvent subi,

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS
REPPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR

Promoteur: Damien Vanneste, Co-promoteur: Matthieu Meunier, Expert externe: Vincent Huet, Atelier Faire

AGATHE DECROOCQ





FIGA L'ARCHITECTURE D'UN QUOTIDIEN HABITÉ

Ce mémoire naît d'un vécu personnel et familial qui a nourri ma réflexion sur le vieillissement et l'habitat. L'expérience de mes grands-parents et arrière-grands-parents m'a sensibilisée à la perte d'autonomie et à l'importance d'un lieu de vie adapté et porteur de lien social. Aujourd'hui, les dispositifs destinés aux personnes âgées peinent à répondre efficacement à leurs attentes : l'accessibilité est souvent mal pensée, l'isolement persiste, et la société tend encore à marginaliser les aînés.

Face à un vieillissement croissant de la population, il devient essentiel de repenser l'habitat. L'isolement des personnes âgées, souvent subi,

a des conséquences graves sur la santé et le bien-être. Pourtant, beaucoup souhaitent rester chez eux, dans un lieu familier, garant de leur autonomie et de leur identité. Le logement doit donc devenir un support évolutif, capable d'accompagner les transitions de vie.

Ma recherche s'articule autour d'une question centrale : comment l'architecture peut-elle offrir un cadre de vie inclusif et évolutif pour tous, tout en répondant aux défis d'une population vieillissante ? En explorant différents projets en France et en Europe, j'analyse des modèles d'habitat intergénérationnels, participatifs, et flexibles, qui

placent l'humain et le lien au cœur de la conception.

À travers l'exemple du territoire du Pays de Mormal, engagé dans une démarche « Communauté Amie des Aînés », je propose une réponse ancrée dans un contexte urbain, visant à redonner aux aînés une place active dans la société.

Ce mémoire est une invitation à repenser l'habitat comme un lieu pour soi, et un lien pour tous.

Il ne s'agit plus de s'adapter à un logement, mais bien de concevoir un habitat qui s'adapte à nous, tout au long de la vie.

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

REPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR

Promoteur: Damien Vanneste, Co-promoteur: Matthieu Meunier, Expert externe: Vincent Huet, Atelier Faire

AGATHE DECROOCQ

UN LIEU POUR SOI, UN LIEN POUR TOUS

REPENSER L'HABITAT DU BIEN VIEILLIR

AGATHE DECROOCQ