



# QUELLE ARCHITECTURE POUR L'EHPAD DE DEMAIN ?

**AA** Atelier  
architecture  
humaine

**Fany CERESE**  
Dr. en Architecture  
Atelier AA - Architecture Humaine





# UNE MAISON, ÇA DONNE QUOI A VIVRE ?

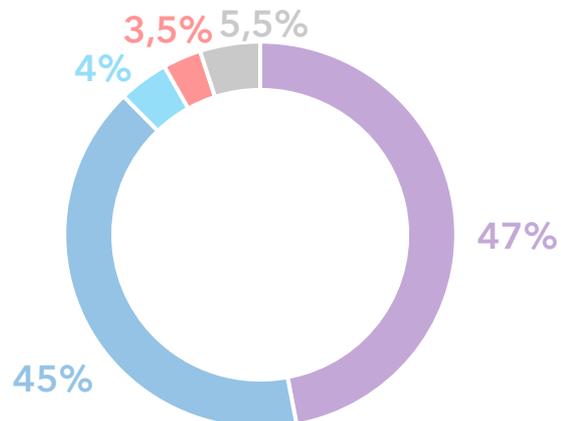
- Maison individuelle : **112,2 m<sup>2</sup> / 4,9 pièces** en moyenne
- **60m<sup>2</sup> / personne** pour les ménages de plus de 65 ans

(Source INSEE, 2020)



**Maison type 110m<sup>2</sup>**

## Répartition de la surface

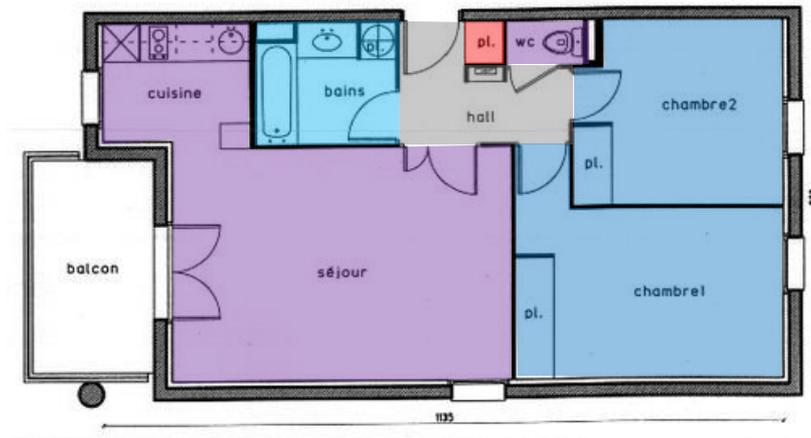


- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces semi-privés
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

# ET UN APPARTEMENT, ÇA DONNE QUOI A VIVRE ?

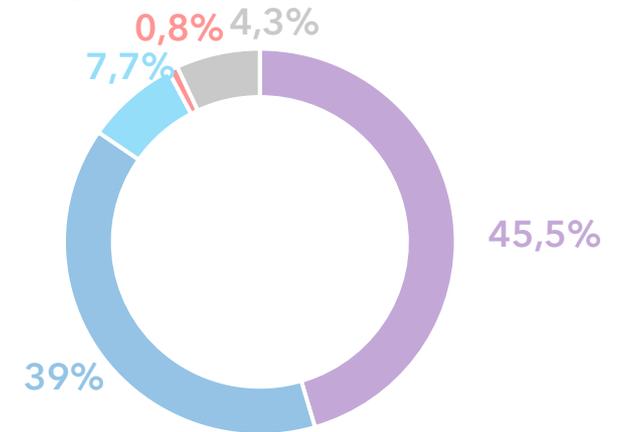
- Habitat collectif : **63,0 m<sup>2</sup> / 2,9 pièces** en moyenne
- **35m<sup>2</sup> / personne** en moyenne

(Source INSEE, 2020)



Appartement type 62m<sup>2</sup>

## Répartition de la surface



- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces semi-privés
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

# UNE RÉALITÉ POUR 150 000 PERSONNES ÂGÉES GIR 1 - 2 À DOMICILE EN FRANCE

Graphique 2 • Comparaison de la répartition par GIR entre EHPAD et domicile



Source : DREES-AS (2019), champ GIR 1-4

## ET POUR LES AUTRES ?

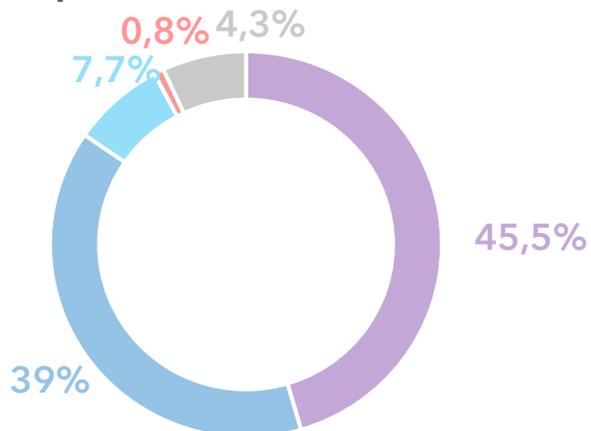


# UN EHPAD, ÇA DONNE QUOI A VIVRE ?

- En moyenne pour 80 places : **4 000 à 4 800 m<sup>2</sup>**
- **50 à 60m<sup>2</sup> / résident** mais des espaces privés (**chambres**) à **19 à 21 m<sup>2</sup>** en moyenne

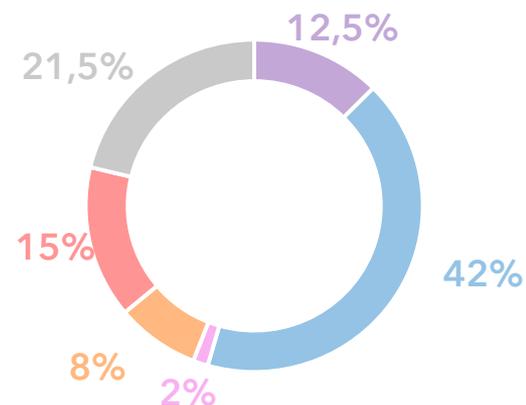


## Rappel Répartition de la surface



- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces semi-privatifs
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

## Répartition de la surface

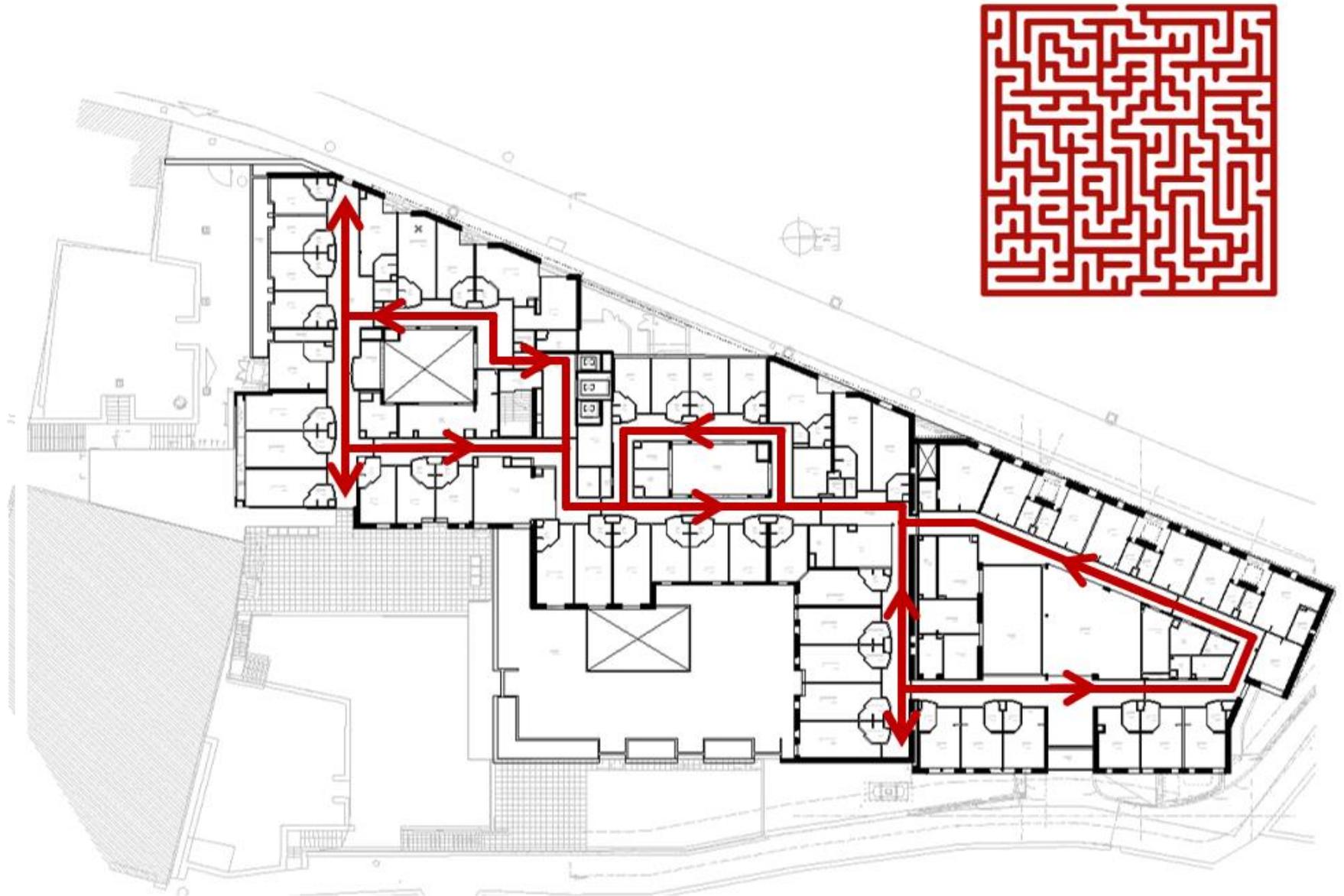


- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces thérapeutiques
- espaces professionnels
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

**50 m<sup>2</sup>/ résident**



# LE TOUT CONNECTÉ PAR L'INTERIEUR





# LES FONCTIONS DOMESTIQUES CENTRALISEES EN FONCTIONS LOGISTIQUES

La préparation des repas

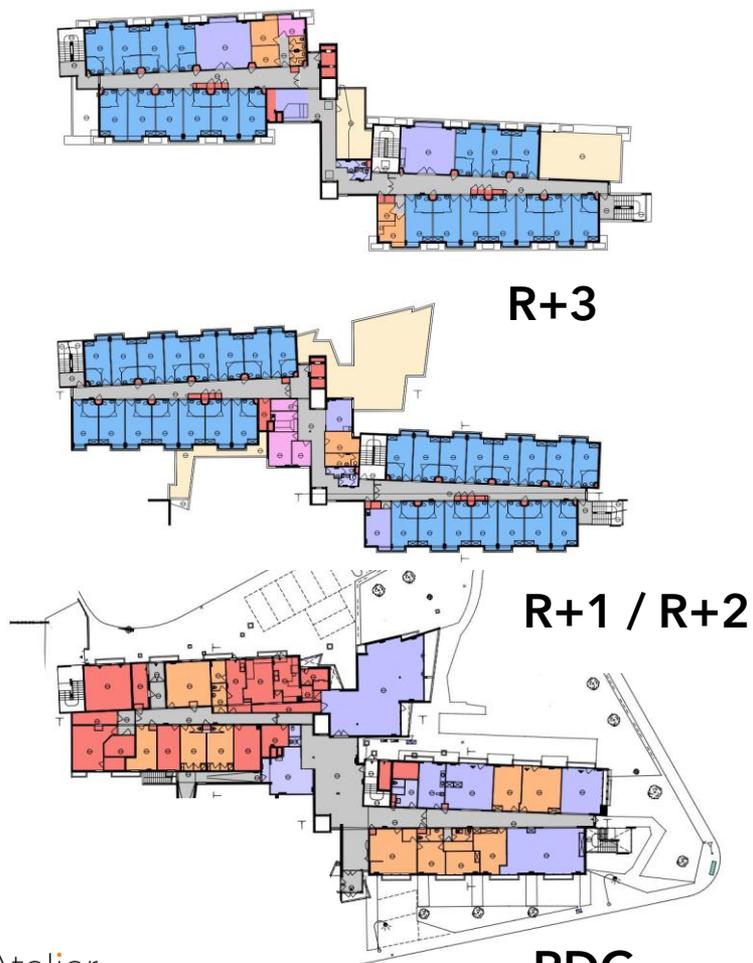
À la maison



En EHPAD



# N'Y A-T-IL VRAIMENT QUE DES AVANTAGES À LA CENTRALISATION DES FONCTIONS ?



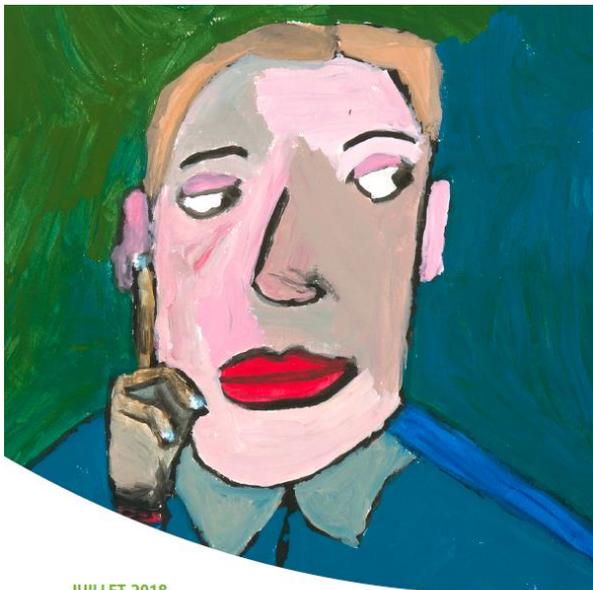
RDC

Fonctions centrales : Cuisine / lingerie



# LE VIRAGE DOMICILIAIRE

## UN VIRAGE DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES



JUILLET 2018  
DÉMARCHE PROSPECTIVE  
DU CONSEIL DE LA CNSA

Chapitre 1 :  
Pour une société inclusive,  
ouverte à tous



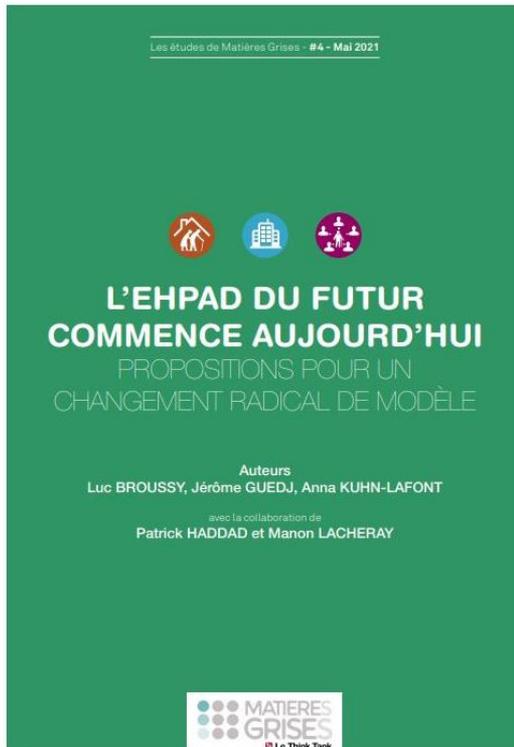
*Paru en juillet 2018*

### Approche sémantique

Terme/notion fréquemment utilisés	Termes retenus par les membres du Conseil
Personne âgée Personne en situation de handicap Malade Personne vulnérable/en situation de vulnérabilité	› Personne (quel que soit l'âge ou la situation de handicap)
Besoins	› Aspirations et besoins
Offre	› Réponse
Acteurs	› Parties prenantes, au premier rang desquelles la personne <sup>1</sup>
Perte d'autonomie	› Besoins d'accompagnement à l'autonomie
Mixité sociale	› Mixité d'usage
Etablissement d'hébergement (exemples : EHPAD, FAM, MAS)	› Chez-soi, une réponse domiciliaire
Par et pour la personne	› Avec et pour la personne
Production d'une offre	› Construction de réponses
Mesurer, évaluer	› Évaluer par la preuve
Usagers, patients, bénéficiaires	› Citoyens, personnes

# LE FUTUR DES EHPAD COMMENCE AUJOURD'HUI

## LE SECTEUR SE MOBILISE POUR DESSINER LES CONTOURS



### Chantier 1 : DU « BIENVENUE CHEZ NOUS » AU « BIENVENUE CHEZ VOUS »

- Objectif n°1 : **Je suis en Ehpad, je suis chez moi**
- Objectif n°2 : Un habitant-citoyen plutôt qu'un résident
- Objectif n°3 : Toute sa place à la famille
- Objectif n°4 : **Des lieux de vie ouverts sur leur environnement, ancrés dans leur territoire**

### Chantier 2 : REPENSER L'ARCHITECTURE ET LES ESPACES

- Objectif n°1 : **Des logements plutôt que des chambres**
- Objectif n°2 : **S'approcher de l'ambiance « comme à la maison »**
- Objectif n°3 : **Et si le collectif laissait la place au semi-collectif ?**
- Objectif n°4 : **Le soin, hors de ma vue**
- Objectif n°5 : L'Ehpad au cœur de la société et de ses défis

### Chantier 3 : RENDRE POSSIBLE L'EHPAD PLATEFORME

- Objectif 1 : **Capitaliser sur les expériences en cours**
- Objectif 2 : Vers quelle offre tendre ?
- Objectif 3 : Quel cadre juridique pour généraliser ce modèle ?
- Synthèse chantier 3 : 3 orientations et/ou propositions

paru le 03 juin 2021

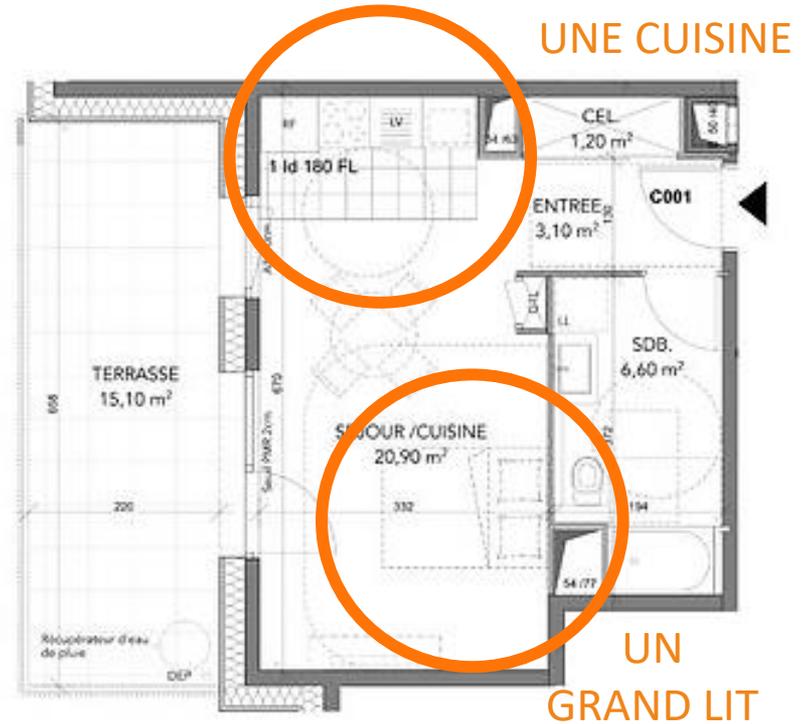
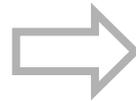
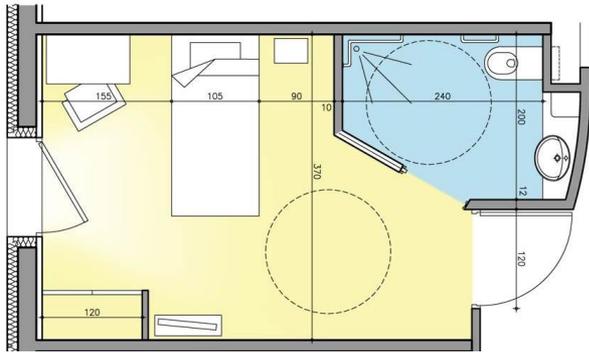
ET SI ON S'AUTORISAIT A  
**REPENSER TOTALEMENT LE**  
MODELE ?

Think outside  
the BOX

x	x	o
o	x	o
o	o	x



# UNE CHAMBRE N'EST PAS UN LOGEMENT



# PROTOTYPER POUR REINVENTER LE MODELE

## SCENARIO 1 70 studios 25 m2



Mode de vie colocation  
Mode « village »  
5 Groupes de 6-7 habitants  
indépendants les uns des autres  
Rez-de-chaussée

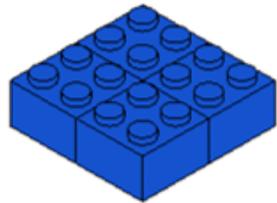
## SCENARIO 2 70 T2 33 m2



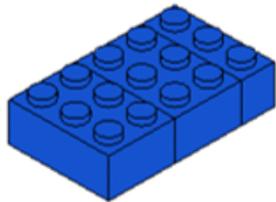
Mode « ensemble résidentiel »  
1 ou plusieurs bâtiments  
Niveau R+2

# PROTOTYPER POUR REINVENTER LE MODELE

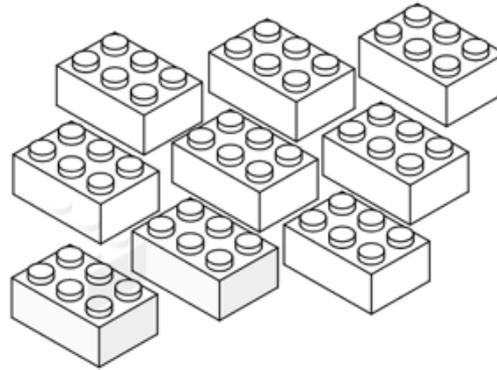
70 T2  
30 m<sup>2</sup>



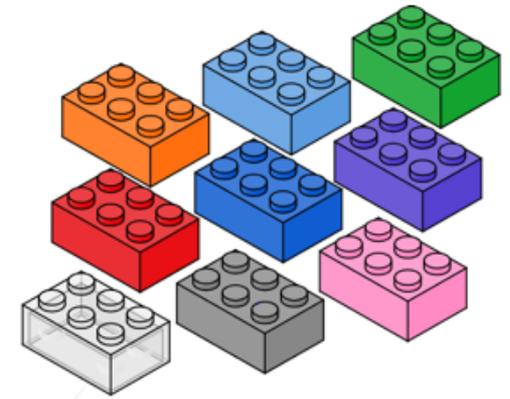
ou



Surface non attribuée :  
« Monnaie d'échange »



Surface attribuée à une  
fonction / un usage



CAPACITE TOTALE A CONSTRUIRE : 4 200 m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE HABITAT : 2 100 m<sup>2</sup>

Il reste 2 100 m<sup>2</sup> à attribuer

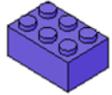
156 briques blanches

Chaque brique blanche coûte environ 25 000€ HT soit 30 000€ TTC

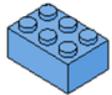
# PROTOTYPER POUR REINVENTER LE MODELE



**ESPACES COLLECTIFS**  
Pour tous les habitants de la commune



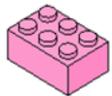
**ESPACES COMMUNS**  
Pour tous les habitants de la résidence



**ESPACES SEMI-PRIVÉS**  
Pour un petit groupe d'habitants



**ESPACE PRIVÉS**  
Pour un habitant ou un couple



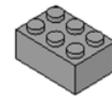
**ESPACES DE SOIN**  
Infirmierie, bureau de consultation, salle de kinésithérapie, ...



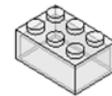
**ESPACES DE TRAVAIL**  
Espaces administratifs et pour le personnel



**ESPACES TECHNIQUES**  
Locaux techniques, stockages, chaufferie



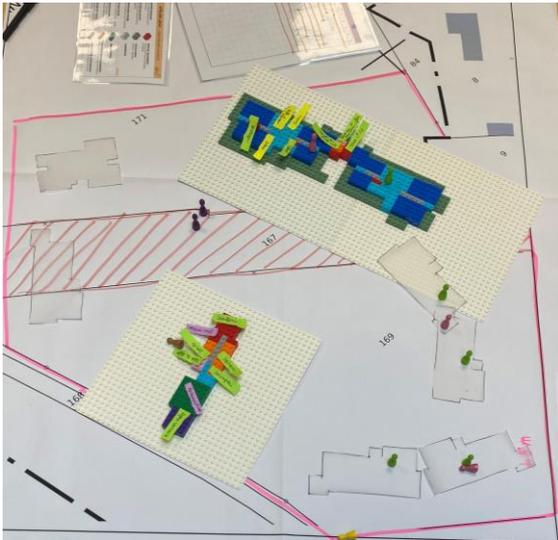
**CIRCULATIONS**  
Couloirs + escaliers



**ASCENSEURS**



# EXEMPLE : LE FUTUR DE L'EHPAD A PERIERS



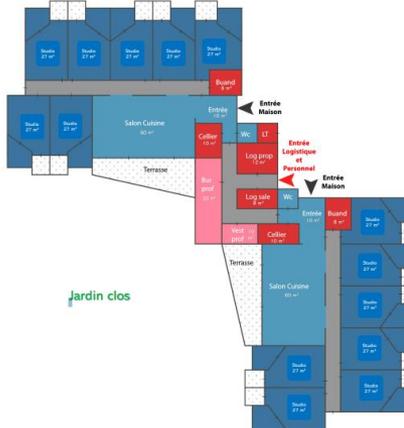
**62 logements**

**6 maisons de 7 logements de 27 m<sup>2</sup>**

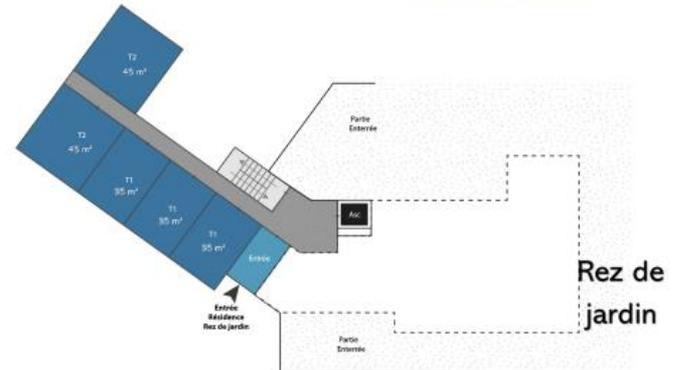
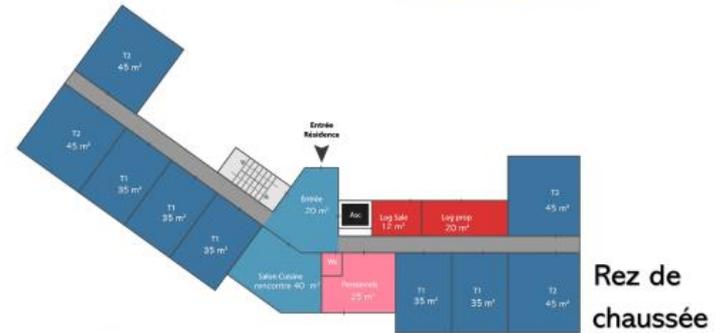
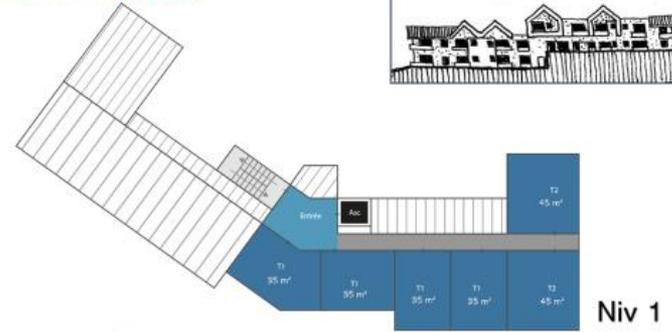
**1 résidence de 20 logements :**

**12 T1 de 35 m<sup>2</sup> et 8 T2 de 45 m<sup>2</sup>**

## Les maisons



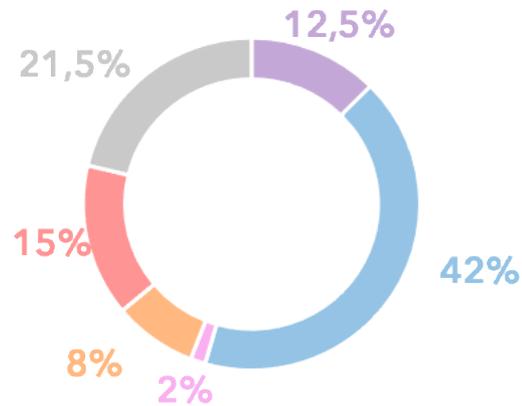
## La résidence



# EXEMPLE : LE FUTUR DE L'EHPAD A PERIERS

## Rappel EHPAD « classique »

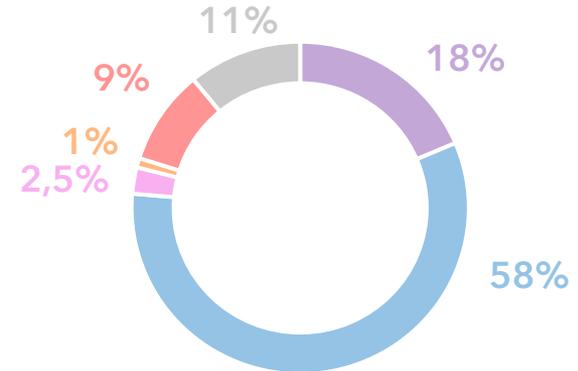
### Répartition de la surface



- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces thérapeutiques
- espaces professionnels
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

50 m<sup>2</sup>/ résident

### Répartition de la surface



- Espaces collectifs
- Espaces privés
- Espaces thérapeutiques
- espaces professionnels
- Espaces techniques
- Espaces de circulation

53 m<sup>2</sup>/ résident

## 62 logements

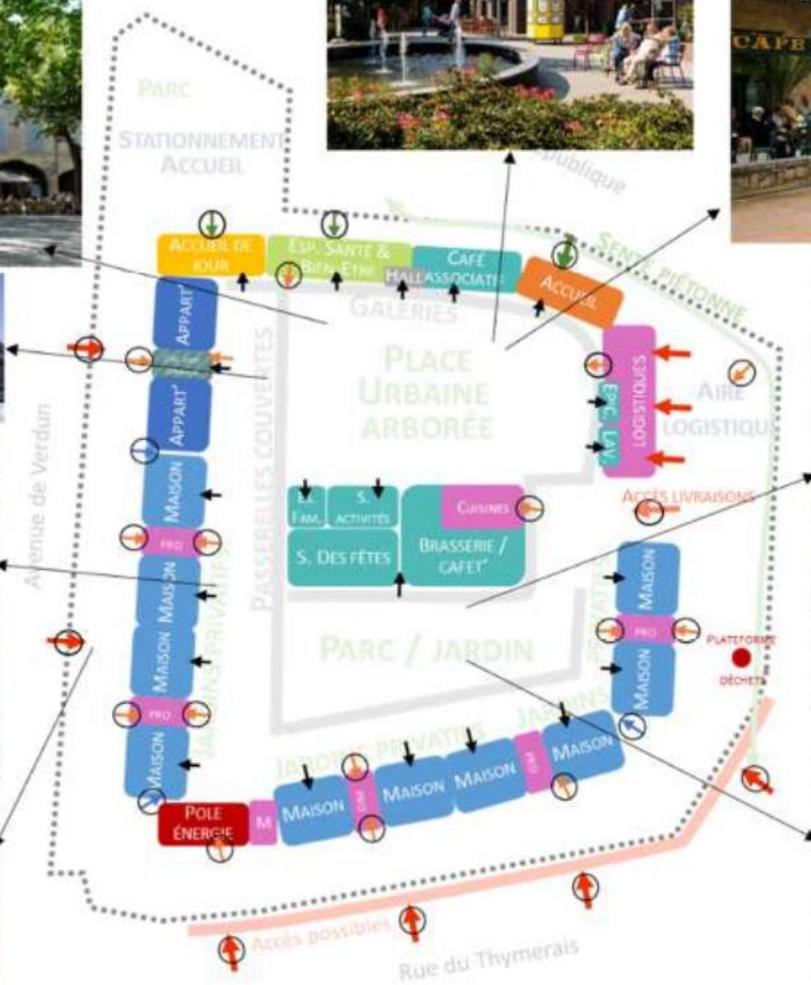
6 maisons de 7 logements de 27 m<sup>2</sup>

1 résidence de 20 logements :

12 T 1 de 35 m<sup>2</sup> et 8 T 2 de 45 m<sup>2</sup>



# EXEMPLE : L'EHPAD CIAS DE CHARTRES



Un EHPAD sous forme de bégainage :

- 150 places
- 19 maisons ou appartements indépendants
- 8 habitants par maison
- Concours d'architecture en cours

7 650m<sup>2</sup> soit 51 m<sup>2</sup>/hab.

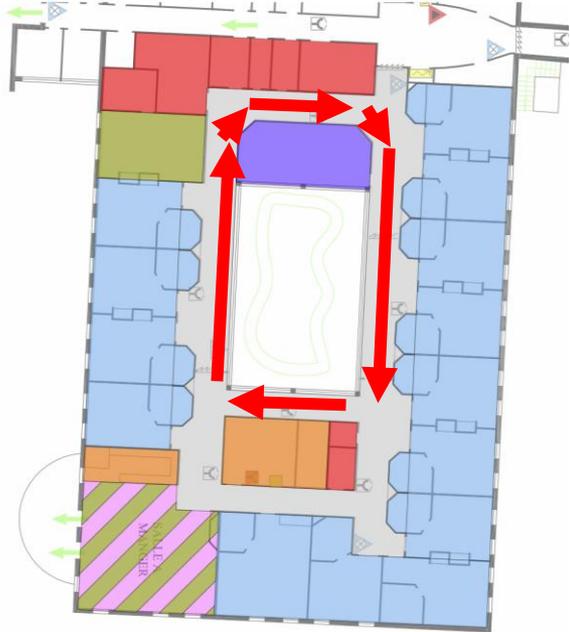
**ET DANS L'EXISTANT ?**  
**COMMENT SORTIR DU SANITAIRE SANS TOUT**  
**REFAIRE ?**



# LA TRANSFORMATION DOMICILIAIRE D'UN HOPITAL GERIATRIQUE – « LOU EDREDOUN »

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

HUMANISATION DES SOINS - 2017



# LE CERCLE VICIEUX DE LA DESHUMANISATION

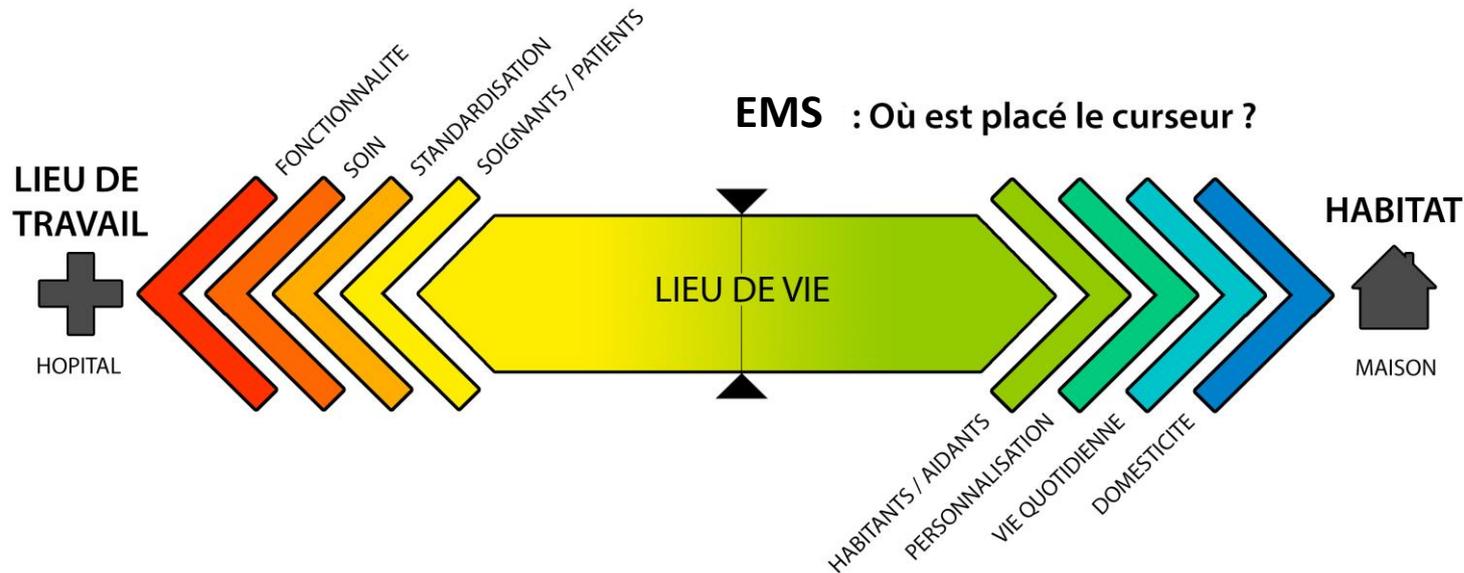


# PENSER DANS UNE LOGIQUE DOMICILIAIRE

QUE VEUT-ON FAIRE ?

Un espace de travail dans lesquels des résidents vivent ou un espace de vie dans lesquels des professionnels travaillent ?

QUI EST CHEZ QUI ?



Charras, K. & Cérèse, F. (2017). **Être chez-soi en EHPAD : domestiquer l'institution**. *Gérontologie et Société*, 39 (1)

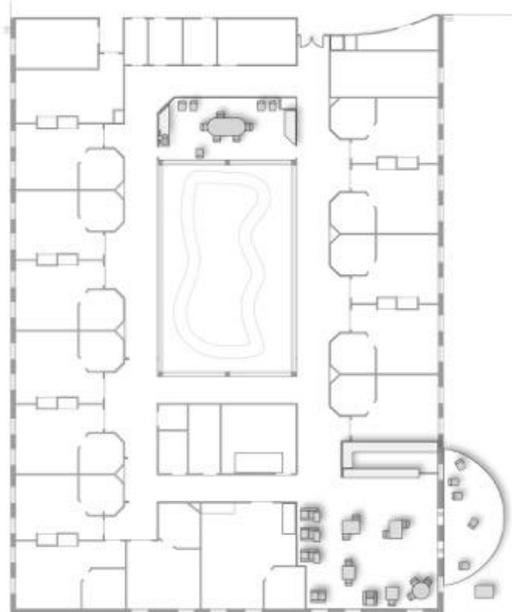
Télécharger ici  
l'article



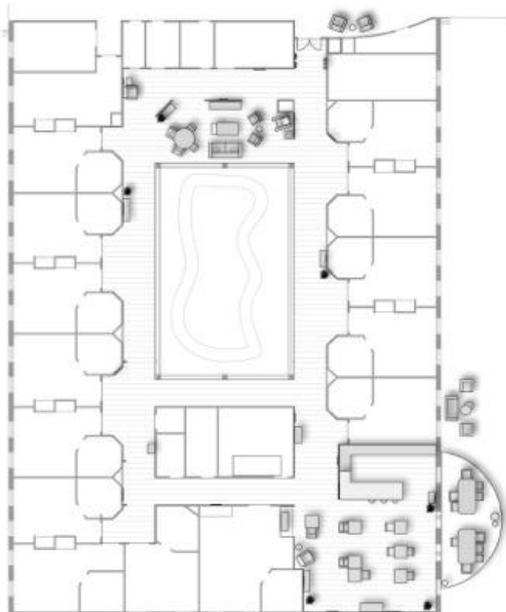
# LE RESULTAT

## LA SALLE D'ACTIVITE DEVIENT SALON D'ENTREE ACCUEILLANT

AVANT



APRES



« Nous pouvons habiter des lieux qui *résonnent* en nous, (...), qui nous sont *familiers*, auxquels nous avons l'impression d'*appartenir*. » (Besse, 2013)

# LE RESULTAT

LE « REFECTOIRE » DEVIENT **SALLE A MANGER** AVEC CUISINE

AVANT



APRES

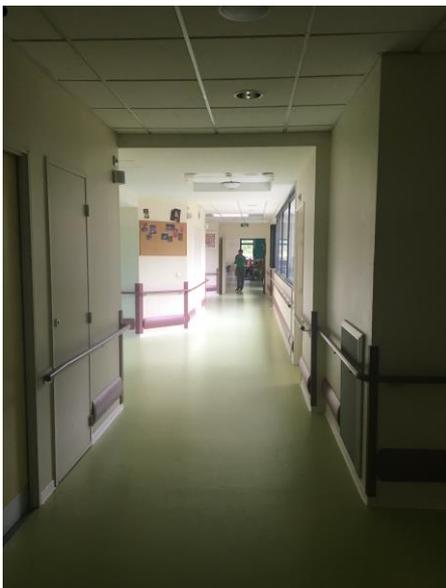


« Nous pouvons habiter des lieux qui **résonnent** en nous, (...), qui nous sont **familiers**, auxquels nous avons l'impression d'**appartenir**. » (Besse, 2013)

# LE RESULTAT

## DES COULOIRS RYTHMES OU L'ON PEUT S'INSTALLER

AVANT



APRES



« *Habiter* c'est se fabriquer une *sphère*, une bulle, une enveloppe à l'intérieur de laquelle il est possible de façonner son *intimité*. » (Moles & Rohmer, 1971)

# LE RESULTAT

## DES PORTES A L'ASPECT RESIDENTIEL

AVANT



APRES



« Nous pouvons habiter des lieux qui *résonnent* en nous, (...), qui nous sont *familiers*, auxquels nous avons l'impression d'*appartenir*. » (Besse, 2013)

# LE RESULTAT

## DISPARITION DES CHARIOTS POUR DU RANGEMENT ORDINAIRE

AVANT



APRES

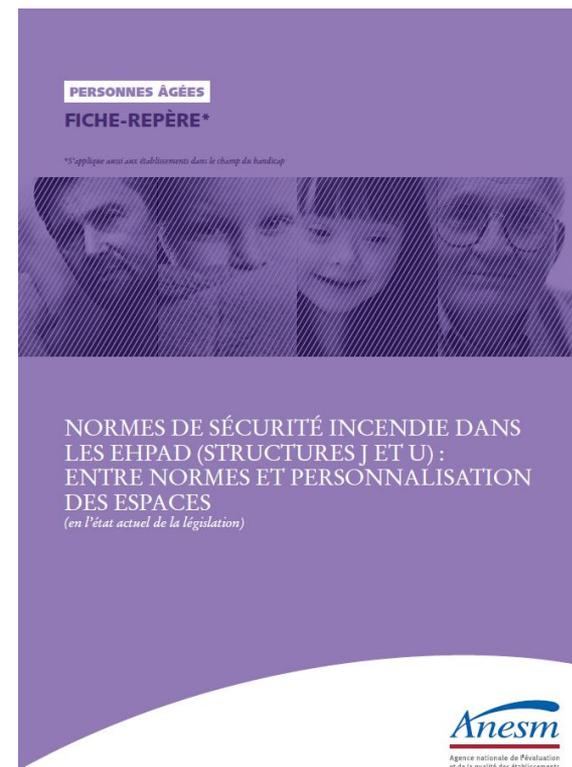


# « MAIS TOUT CA, CE N'EST PAS AUX NORMES ! »

## LES NORMES, QUELLES NORMES ?

La réglementation applicable en matière d'aménagement intérieur :

- Arrêté du 25 juin 1980 - Articles « AM » - Aménagements intérieurs (réglementation sécurité incendie des ERP)
- Arrêté du 19 novembre 2001 - Dispositions particulières au Type U / J (réglementation sécurité incendie)
- Annexe 3 de l'Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement : classements conventionnels
- La norme européenne EN 60 598 s'applique aux luminaires



Paru le 1<sup>er</sup> octobre 2018

Télécharger ici la  
brochure



# EVALUATION - 2 ANS APRES TRAVAUX

## PAROLES DES PROFESSIONNELS ET DES FAMILLES

### LA PERCEPTION DU LIEU

chaleureux accueillant  
familial beau  
agréable  
chez soi confortable  
maison paisible  
pratique  
spacieux ouvert  
lumineux  
magnifique fonctionnel

### LE REGARD PORTÉ SUR LES RÉSIDENTS

enthousiasme participation  
implication  
détendu  
solidarité  
autonomie vie  
apaisé  
être bien à l'aise  
envie habitant

### LE REGARD PORTÉ SUR LES CONDITIONS DE TRAVAIL

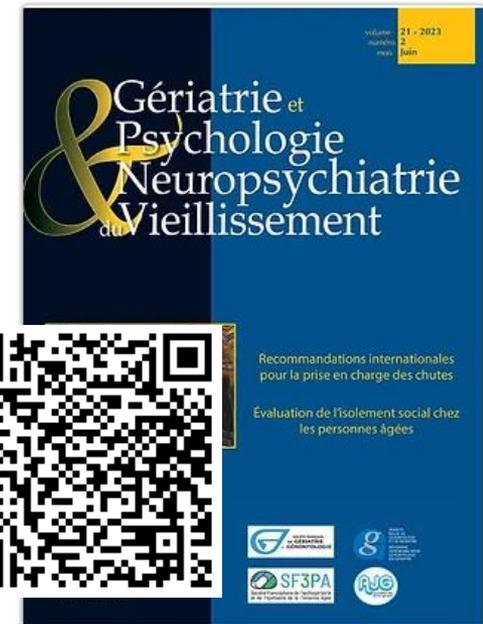
implication convivialité  
facile (chez nous)  
être bien  
plus de temps  
bonne ambiance humain envie  
management plaisir  
beaucoup de chance

# EVALUATION - 2 ANS APRES TRAVAUX

## OBSERVATION ET ECHANGES AVEC LES HABITANTS



**Article : Retour d'expérience de la transformation domiciliaire d'une unité psychogériatrie**



Télécharger ici  
l'article

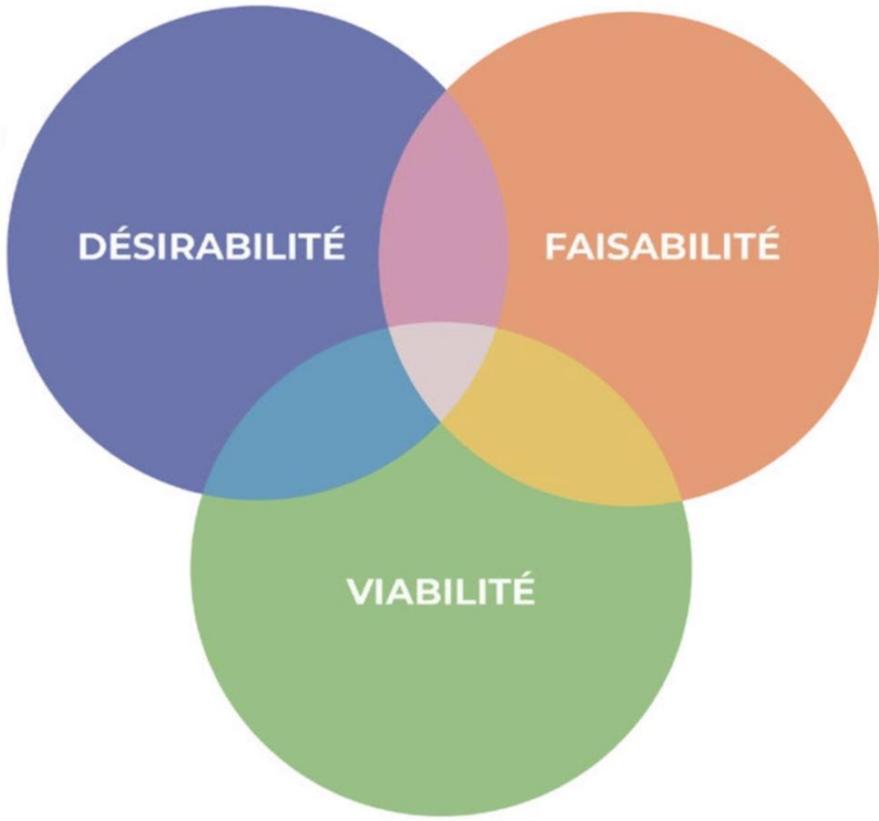
# UNE MAISON, OUI - MAIS PAS CHEZ SOI

Comment se sentir chez soi, et pas seulement « comme chez soi » ?



# AU-DELÀ DES LIEUX : UN CHANGEMENT CULTUREL

Sommes-nous en train de créer une chose à laquelle les personnes accordent de la valeur ?



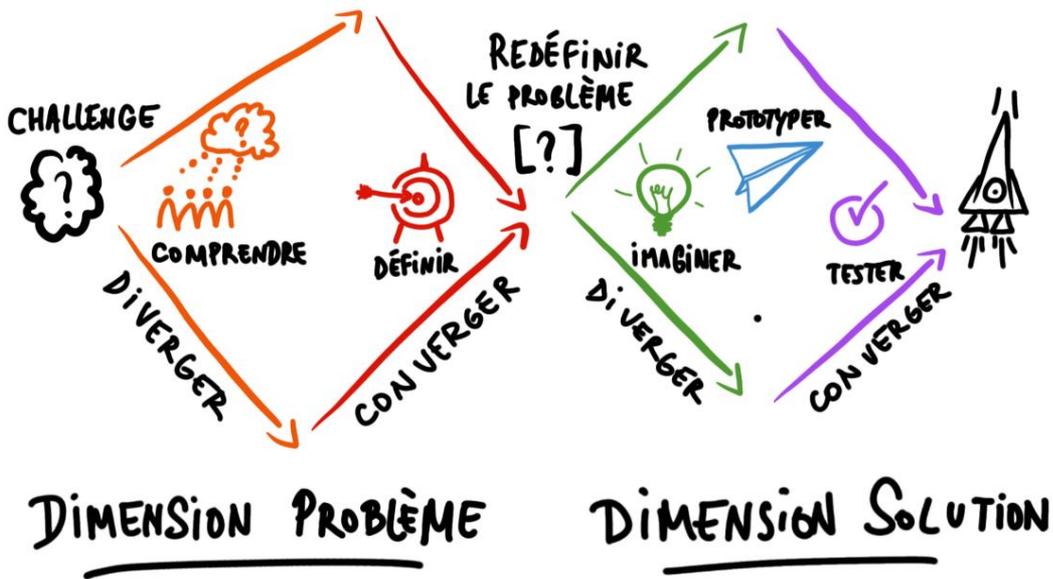
Est-ce qu'on peut le faire ?

Est-ce viable financièrement ?

UNE APPROCHE CROISEE AVEC L'AGENCE DE DESIGN SOCIAL :



# MOBILISER LE DESIGN SOCIAL POUR LES PROJETS



Initier la transformation



Penser un projet architectural

# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 1 – COMPRENDRE LES ENJEUX LIÉS AUX ÉTABLISSEMENTS DE DEMAIN, VIA UNE APPROCHE EMPATHIQUE



Pensez à une personne âgée importante pour vous.



Qu'est ce qui fait sa joie quotidienne ?

De quoi aurait-elle besoin pour **garder cette joie** si elle allait en EHPAD ?

Garder son animal de compagnie  
Accrocher ses photos au mur  
Avoir ses meubles  
Manger des bonnes choses  
Boire un bon verre de vin  
Continuer de conduire  
Sortir avec ses amis au restaurant  
S'occuper de ses fleurs / de son jardin  
Avoir sa liberté, faire ce qu'elle veut  
Aller se promener tous les jours  
Recevoir ses proches  
Se sentir utile  
Regarder son émission préférée  
Téléphoner à ses proches  
Ecouter la radio  
Ecouter sa musique  
Vivre sa spiritualité  
Offrir à boire et à manger  
Continuer de bricoler  
Recevoir son journal  
Continuer de coudre  
Continuer à aller chez sa coiffeuse  
Gérer son linge  
Faire ses sudokus

# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 3- ALLER À LA RENCONTRE DES USAGERS, RÉSIDENTS DE DEMAIN

Réaliser un entretien (entre 30 min et 1h) avec une personne âgée en EHPAD

 Votre objectif: comprendre les besoins, envies et aspirations (exprimés ou latents) des personnes âgées en EHPAD afin d'imaginer, demain des établissements plus désirables.



*« D'après nos échanges, nous avons identifié qu'ils aspiraient à participer à des actes du quotidien qui leur servent individuellement et pas forcément à la collectivité (cuisine, linge, ménage..). »*



# LA DÉMARCHE EN ETAPES

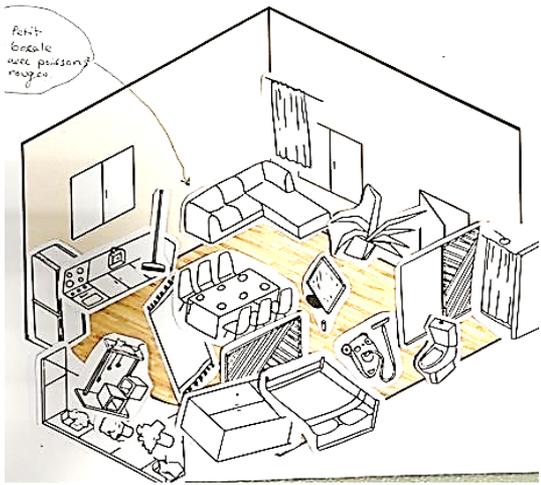
## 3- ALLER À LA RENCONTRE DES USAGERS, RÉSIDENTS DE DEMAIN



« Avoir un T2 c'est un minimum pour ne pas se sentir à l'hôpital ou à l'hôtel »



« Avoir une kitchenette pour continuer à recevoir »



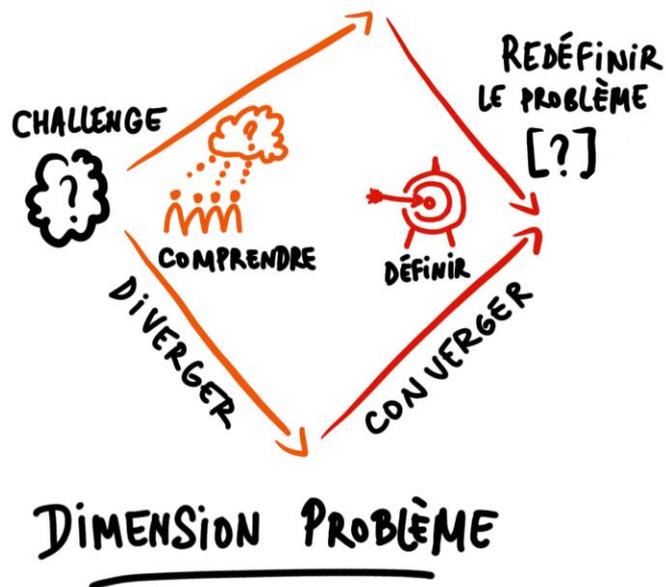
# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 4 - SE METTRE À LA PLACE DES PERSONNES ÂGÉES DANS DES SITUATIONS DE VIE



# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 5- REFORMULER LES AMBITIONS POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE DEMAIN SOUS FORME DE CHALLENGES PRÉCIS



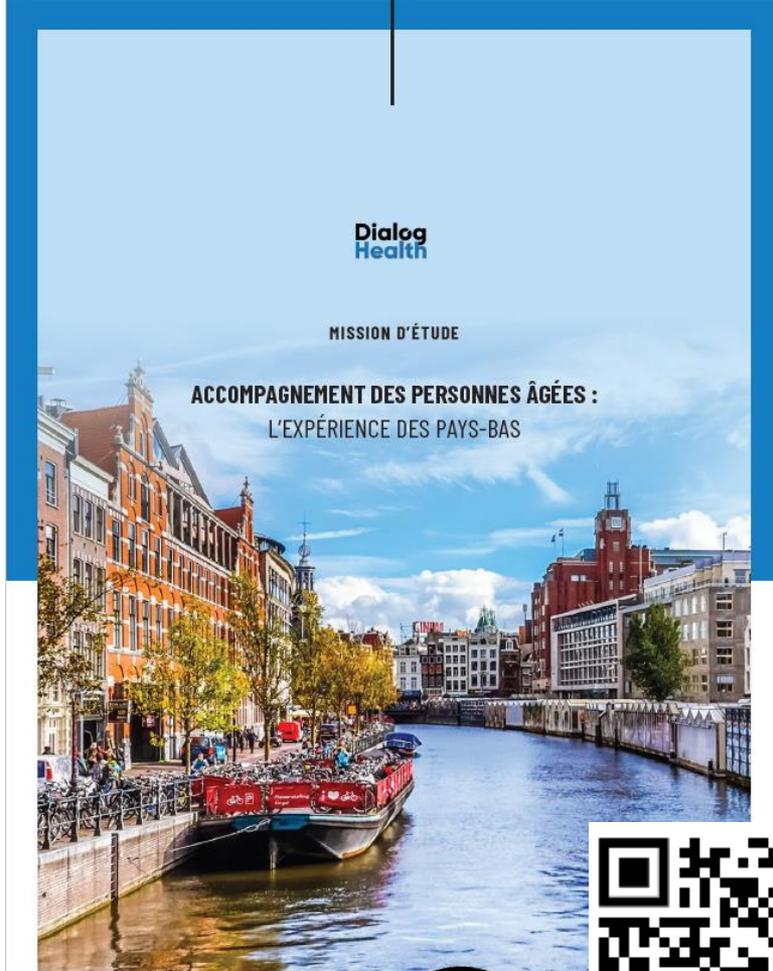
Comment faire pour concrètement préserver l'identité des personnes en EHPAD ?

Comment faire pour que les personnes âgées se sentent vivantes chaque jour en EHPAD ?

Comment faire pour que l'ensemble du personnel soit pleinement acteur de l'accompagnement des personnes âgées ?

# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 6 – S'INSPIRER D'INITIATIVES INSPIRANTES POUR ÊTRE CRÉATIF



Découvrez les voyages d'études

# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 7 – IMAGINER DES IDÉES CONCRÈTES ET PRAGMATIQUES POUR TRANSFORMER VOS ÉTABLISSEMENTS



Chez vous vous avez une  
boîte aux lettres?

Chez vous vous l'aurez  
toujours !

Vous arrivez dans ce nouveau  
chez vous au sein de  
l'établissement XXX : nous  
vous invitons à indiquer votre  
nom sur la boîte aux lettres de  
votre nouveau logement !



PAS BESOIN DE  
BLOUSES POUR  
PRENDRE SOIN

Démédicaliser  
pour  
Ré-Humaniser



# LA DÉMARCHE EN ETAPES

## 8 – PASSEZ À L'ACTION POUR FAIRE BOUGER LES LIGNES



# UN IMPACT FORT SUR LES ÉQUIPES

EMPATHIE

RACCORD

POSITIF

RÊVE ÉVEILLÉ

PARTAGE

ENGAGEMENT

EN PHASE

ESPOIR

INNOVANT

DIRECTION

BIENVEILLANT

DYNAMIQUE

CONTINUITÉ

ÉQUIPE

COLLECTIF

ENTHOUSIASMANT



ÉCHANGE

SENS

**POUR FAIRE MIEUX,  
IL NE FAUT PAS FAIRE PLUS,  
IL FAUT FAIRE AUTREMENT !**





## Nos Formations

Des parcours de formations clés en main pour inspirer et accompagner vos équipes dans la transformation de votre établissement



### Initier la mise en place d'une culture domiciliaire et centrée utilisateur

*Vous cherchez à faire évoluer votre établissement vers une logique domiciliaire inclusive et dynamique ?*



### Booster son projet architectural dans une logique domiciliaire

*Vous devez élaborer un projet architectural novateur pour répondre aux défis de demain ?*



### Réaménager son lieu de vie dans une logique domiciliaire

*Vous voulez repenser l'aménagement intérieur de vos espaces de vie pour les rendre plus domestiques, attractifs et favoriser le bien-être des résidents ?*



Académie de la transformation  
de l'habitat & de l'offre médicosociale

# Les Cafés d'Inspiration

Chaque mois, **athom** vous aide à **inspirer**  
et faire prendre de la hauteur à vos équipes !



**Japon**

22/09/2023

AOI Care : Un centre Alzheimer intergénérationnel et ouvert  
Passé



**Canada**

20/10/2023

L'impact de l'approche de Carpe Diem sur la qualité de vie  
**Participer**



**Pays-bas**

24/11/2023

Innovation verte : Un EHPAD en transition aux Pays-Bas  
**Participer**

**Irlande**

22/12/2023

Société Alzheimer d'Irlande : Réinventer l'accueil de jour  
**Participer**

Pour s'inscrire  
librement,  
c'est ici :



# UN GUIDE POUR CONDUIRE LE CHANGEMENT

vyv<sup>3</sup> | Bourgogne 

  
Atelier  
architecture  
humaine

## Les Orientations pour nos Maisons du Grand Âge



Les idées spatiales à retenir pour vos projets architecturaux sont repérées

Complétez avec vos idées

**THÈME 2 : DES ENVIRENEMENTS ORDINAIRES ET DOMESTIQUES**

**DÉFI 2.2**

### Dissimuler le soin

**CE QU'IL FAUT RETENIR :**

**LES BONNES IDÉES**

- ▶ Trouver avec la bonne personne le bon endroit pour ranger le matériel dans le chambre (professionnels, soins...)
- ▶ Se mettre au niveau de la personne et descendre à eux.
- ▶ Faire des demandes discrètes (accompagner aux sanitaires, etc.)
- ▶ Autre : .....

**LES PIÈGES**

- ▶ Donner des traitements devant tout le monde.
- ▶ Autre : .....

**LES BONNES IDÉES**

- ▶ Positionner le bureau d'un professionnel séparé de sorte à garantir la confidentialité.
- ▶ Mettre les bureaux en dehors des unités de services.
- ▶ Autre : .....

**LES PIÈGES**

- ▶ Avoir un bureau vitré sur les espaces collectifs.
- ▶ Autre : .....

**LES BONNES IDÉES ?**

Notes personnelles :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**LES BONNES IDÉES**

- ▶ Choisir et pointer des tenues identifiant l'apparence des professionnels à l'établissement mais qui ne sont pas du soin.
- ▶ Les tenues doivent être propres ou longues, décontractées et sans des poches.
- ▶ Choisir un badge / badge qui donne le nom et la fonction de la personne.
- ▶ Donner aux bénévoles et aux stagiaires une tenue différente qui permette de les reconnaître.
- ▶ Pour le service du repas, porter un tablier ou une tenue différente.
- ▶ Pour l'accompagnement aux toilettes et les tâches soignées, prévoir un tablier.

**LES PIÈGES**

- ▶ Avoir une couleur par type de professionnel.
- ▶ Autre : .....

**LES BONNES IDÉES**

- ▶ Recenser ce dont on a vraiment besoin et se débarrasser du reste.
- ▶ Réduire le nombre de chaises et remplacer par du mobilier extensible.
- ▶ Placer des locaux de stockage discrètement dans l'espace.
- ▶ Autre : .....

**LES PIÈGES**

- ▶ Conserver du matériel inutilisé -ou pas en fonction même des couloirs et espaces collectifs.
- ▶ Autre : .....

**Comment faire pour rendre le soin invisible ?**

**LES BONNES IDÉES**

- ▶ Introduire les actes de soins.
- ▶ Sortir les espaces de soins des espaces de vie.
- ▶ Faire disparaître le matériel de soins des espaces collectifs.

**LES PIÈGES**

- ▶ Décaler les horaires des soins.

Les orientations pour nos maisons du grand âge

Le challenge à résoudre pour rendre les établissements désirables

Des solutions clés avec les bonnes idées et les pièges

Pour télécharger la version PDF c'est par ici :



**UNE SEULE AMBITION :  
CRÉER DES LIEUX DE VIE  
DANS LESQUELS  
NOUS AIMERIONS VIEILLIR.**



*Tout l'Atelier AA,  
c'est ici*

