



PRIX ARCHITECTURE BRETAGNE

La Maison Héléna à Gévezé, une résidence associative intergénérationnelle

RÉSUMÉ > *Au cœur du centre-bourg de Gévezé, les aînés de la commune coulent des jours heureux, en toute convivialité, solidarité et indépendance. La Maison Héléna est un projet d'habitat réfléchi par l'association du même nom, développé par l'agence Rhizome, mis en œuvre par Espacil Habitat et choisi par la municipalité de Gévezé. Ce projet a reçu le Prix du public Architecture Bretagne 2013.*



TEXTE ET PHOTOS > **CHRISTINE BARBEDET**



CHRISTINE BARBEDET
est journaliste
et plasticienne.
Elle est membre du comité
de rédaction de *Place
Publique Rennes*.

Association Héléna et Espacil Habitat : « Un environnement favorable au bon vieillessement »

« La Maison Héléna est un concept, une offre locative qui répond aux besoins des aînés en proposant des appartements adaptés et des espaces communs de vie propices à une ambiance de solidarité et de convivialité. Un environnement favorable au bon vieillissement ! », affirme Béatrice Chancereul, présidente de l'association éponyme. Héléna signifie « Habitat Équipement Local dans un Environnement Nouveau pour les Aînés », un clin d'œil au prénom de la mère de l'ancienne infirmière : « L'idée a germé à propos de mes parents. Au final, c'est devenu la réflexion associative de onze membres fondateurs soucieux de s'occuper de leur vieillissement, en restant acteurs de leur vie, décideurs et citoyens à part entière.





Le projet architectural s'inscrit dans une démarche résolument contemporaine.

Rappelons que seulement 20 % des personnes de plus de 85 ans ont besoin d'une structure médicalisée, les autres souhaitent un maintien à domicile ».

Une fois créée l'association, en 2006, Espacil Habitat, bailleur social, se charge de développer ce projet d'habitat locatif adapté et intégré dans un environnement communal. La municipalité de Gévezé se porte candidate et choisit d'ouvrir, au sein de cette maison, un espace communal dédié aux aînés de la commune. Le Pôle des solidarités est animé par la coordinatrice, employée par l'association Hélène, qui assure l'accueil, l'écoute et l'orientation des locataires et des aînés de la commune. Forte de cette première expérience, l'association accompagne la construction d'une nouvelle « maison » à La Mézière. Par ailleurs, Béatrice Chancereul est désormais missionnée par Espacil Habitat pour développer ce nouveau concept qui répond aux attentes des anciens et des collectivités. « Une douzaine de projets sont en cours sur le département. Espacil

Habitat assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion locative. L'accompagnement à la vie sociale est confié soit à une association soit à une structure communale ».

Paroles d'habitants

« Chez soi, mais pas seul ! »

Marie Henry est octogénaire et originaire de Gévezé, à l'image de la majorité des vingt-quatre locataires. Elle est adhérente de l'association depuis le début du projet mené sur la commune. Femme dynamique, présidente du club des retraités, elle ouvre volontiers sa porte à ses voisins de palier qu'elle convie autour d'un verre. Avec Jeannine, Odette et Jean-Claude, elle nous livre avec enthousiasme ses impressions : « Je suis vraiment bien logée... c'est un palace ! On est chez soi, mais pas seul. On peut facilement se rencontrer les uns les autres. Par exemple dans la salle de convivialité, Christelle, la coordinatrice, nous accueille autour d'un café le mercredi ». Dans la coursive, les locataires du 2ème étage



Ci-contre, à droite, chez Marie.

sortent volontiers un tapis pour faire leur gymnastique. Au rez-de-chaussée, dans la salle de bien-être, les vélos d'appartement font cercle commun. Amusée, Marie ajoute : « Même ma fleur a trouvé sa place... devant ma porte ». Chaque palier, en léger retrait privatif, s'anime d'une touche personnelle et se prolonge dans les parties communes spacieuses et lumineuses.

Les appartements s'ouvrent sur une pièce à vivre dotée d'une kitchenette. Depuis la chambre à coucher, une large porte coulissante permet de moduler la vision sur la pièce à vivre, en cas d'alitement prolongé. Jeannine souligne la fonctionnalité du logement avec de grands placards. « J'ai la chance d'avoir aussi un petit débarras ». Appartement coquet, la locataire n'a qu'un regret : « De mon balcon, je ne vois qu'un tas de bois ! ». Marie a plus de chance avec une vue dégagée sur le centre-bourg. Une proximité que salue Odette : « Auparavant, nous habitions une maison isolée avec un étage. Tout ici est à notre portée avec les commerces ». Pas de regrets non plus pour

Jean-Claude : « On est chacun chez soi, indépendant, mais on sait se rendre de petits services ». Conclusion pour le plus jeune retraité de la maison : « Je n'ai vraiment pas à me plaindre, je suis entourée de femmes ! ».

Agence d'architecture Rhizome : « De larges coursives comme une rue centrale »

Julien Guénéguès, architecte, a rejoint Thierry Dupeux et Hubert Philouze, associés de l'atelier d'architecture qui a récemment pris le nom de Rhizome. Fin 2013, l'agence obtenait le prix du public Architecture de Bretagne pour la Maison Hélène. Une récompense qui fait écho à l'essence même du projet : l'implication des usagers... « La grande richesse et l'originalité de ce projet, c'est de nous avoir associés dès la phase de programmation, avec une attente forte en termes de mixité sociale. En amont, nous avons pu mener des ateliers de parole avec les futurs locataires », commente Julien Guénéguès. Autre originalité : cette opération est couplée avec un





Les habitants de la résidence cultivent la convivialité.

autre collectif pour ne former qu'un seul ensemble architectural. « Dans un centre bourg très dense et à proximité de l'église et de la mairie, il nous fallait trouver la bonne échelle et la bonne implantation. Une liaison douce souligne l'ensemble et s'inscrit dans la topographie contraignante du site, avec à l'extrémité un accès de plain-pied et de l'autre, un promontoire ».

La Maison Hélène s'ouvre sur une vaste ruelle intérieure qui dessert les deux étages. Elle est recouverte d'une verrière qui permet de percevoir les changements de luminosité. « Nous voulions favoriser la vie sociale dans les parties communes, en surdimensionnant les coursives ». Véritable jardin d'hiver, au rez-de-chaussée, de larges bacs sont plantés de plantes dépolluantes qui à terme grimperont aux étages le long de structures de bois. « Chaque logement est desservi par une passerelle, une zone de pré-habitation qui permet de mettre un fauteuil par exemple. Nous avons optimisé la conception de chaque appartement pour faciliter leur évolution et soutenir le plus longtemps possible l'autonomie des locataires ». ■

www.agence-rhizome.fr
www.architecturebretagne.fr

Chiffres clés

La Maison Hélène de Cézévé comprend :

- 1 T1 bis
- 7 T2 de 50 m²
- 15 T3 de 58 m²
- 1 studio d'hôtes de 35 m² pour de l'accueil occasionnel géré par l'association Hélène
- Des espaces collectifs dont une salle de convivialité avec cuisine
- Une salle de bien-être
- Des terrasses collectives.

Chaque logement est doté d'un balcon ou d'un jardin privatif et d'un stationnement en sous-sol. Le loyer mensuel, hors charges et hors garage, est compris entre 260 € et 370 € pour un T2 et entre 320 € et 470 € pour un T3. La cotisation mensuelle pour le projet de vie de la maison est de 50 € pour une personne seule et de 75 € pour un couple. Ce projet expérimental bénéficie d'un soutien de l'État, du Conseil Régional, du Conseil Général et de Rennes Métropole.