



logement design pour tous

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



Le Port
La Réunion

Vive
les gramounes !

De par sa localisation et son programme, la ZAC « Mail de l'Océan » présente tous les atouts pour la réalisation d'une résidence-services pour personnes âgées et à mobilité réduite. Le terrain identifié a une superficie de 1 643 m² et une capacité constructive de 4 800 m² de SHON en R+4 ; ce qui équivaut à environ 75 petits appartements (T2) avec deux niveaux de sous-sol pour des stationnements. Le rez-de-chaussée accueillerait les services. L'objectif de l'opération est de proposer une offre de logements pour la population locale âgée et à mobilité réduite, à revenus modestes, en centre-ville. Cette résidence-services non médicalisée s'appuiera sur un plan global *gérontologie et accessibilité* coordonné par le CCAS et sur des opérateurs de services de proximité et à la personne, externalisés par rapport à l'opération. Il s'agira d'en faire une résidence 100% accessible, alliant domotique et « gérontechnologie » afin de maintenir des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite, y compris dépendantes, à domicile. Une attention particulière sera portée à la conception du bâtiment (qui devra inclure la dimension de qualité environnementale et répondre au référentiel *Perene*), aux qualités d'usage des logements, des espaces de transition entre extérieur et intérieur (privés et publics) et des espaces de convivialité. La création d'emploi via le développement de services de proximité et de services à la personne est un enjeu majeur du projet.



La préoccupation principale de l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage est d'apporter une réponse efficace et pragmatique aux questions posées en regard des spécificités réunionnaises et plus spécifiquement portoises. Elle associe les compétences d'un architecte-designer et d'un urbaniste- paysagiste: les personnes âgées accueillies dans la résidence services sont issues d'une culture profondément attachée au sol, à la case à terre, et à l'extérieur.



Les gramounes et leurs espaces

Il est primordial de se rappeler tout d'abord la culture dont sont issues les personnes âgées, afin d'éviter de plaquer des réflexes et des solutions européennes à un public totalement différent. Les «gramounes», terme qui désigne les personnes âgées à la Réunion, sont majoritairement nées entre les années 20 et les années 40, à une époque où la Réunion ne comptait que quelques bâtiments à étage, principalement des bâtiments administratifs construits à l'époque de la Compagnie des Indes.

L'immense majorité des gramounes d'aujourd'hui est née dans des cases à structure bois, aux murs de planches, de tôle déployée et à la toiture végétale. Ces cases s'installaient dans un paysage peu dense, où chacun disposait dans sa cour d'arbres fruitiers, d'un potager, et d'une multitude de plantes décoratives donnant l'image du jardin foisonnant. Chaque maison disposait également de quelques poules et souvent d'un cochon, la cuisine se faisait dans le boucan, une cuisine au feu de bois située à l'extérieur, construite en dur dans la cour, pour éviter que le feu ne se propage accidentellement à la maison en bois. Les repas se prenaient sous la varangue, espace couvert mais largement ouvert aux brises qui permettaient de rafraîchir les habitants. L'habitation baignait donc dans un environnement très végétal, l'ombre des grands arbres fruitiers apportant fraîcheur et humidité à l'air, et des conditions favorables de développement pour les fruits et les légumes plantés autour de la case. Cette culture est radicalement différente de la culture métropolitaine, avec une prédominance de la vie «dehors» et de la végétation.

De plus, la société réunionnaise est très attachée à ses anciens, la proximité familiale est très forte (loin de l'éclatement des familles métropolitaines aux quatre coins de la France), et les visites à la grand mère ou au grand père sont régulières et ont permis un maintien de ces gramounes dans leur «case à terre», parfois jusqu'à la perte de validité. Les causes de départ dans un foyer-résidence résident alors dans l'inadaptabilité du logement aux capacités de la personne (quelques marches à l'entrée de la cour, entretien du jardin devenant trop laborieux, peur des enfants par rapport à l'utilisation du gaz, etc.).



le baro, le guétali, le banc public

« le jardin déborde sur le trottoir, ombrageant l'espace devant la résidence »

« Pas besoin de clôture pour marquer l'entrée, les fleurs donnent une image attractive à la résidence ».



« Le gardien a une vue sur l'entrée, c'est pratique et rassurant ».

« De la rue, on devine le jardin et vice versa. Il y a toujours quelque chose à regarder ».



« Un accès facile, de plain pied, pour tous »

« On peut s'asseoir à l'ombre sur le banc face à l'entrée pour prendre l'air et regarder les gens passer »



« Pour les visiteurs, il y a quelques places à l'ombre. Sinon, les voitures sont en sous sol, mais le nombre est réduit car peu de résidents possèdent une voiture. Par contre, il y a des voitures en partage. »



Il serait tout à fait déplorable que les gramounes se retrouvent dans une vie limitée aux quatre murs de leur chambre, dans un environnement minéral, ce qui équivaldrait à une rupture totale avec la façon dont ils ont vécu toute leur vie.

L'équipe s'est orientée sur la qualité de vie et le maintien d'un mode de vie en relation permanente avec l'extérieur. Nos réflexions s'inscriront dans une relation *passé-présent-futur* ; « curseur » indéfectible pour s'assurer d'une conception soucieuse de répondre aux préoccupations actuelles et à venir des résidents, gestionnaires, et visiteurs.

La ville, le quartier, les marmailles

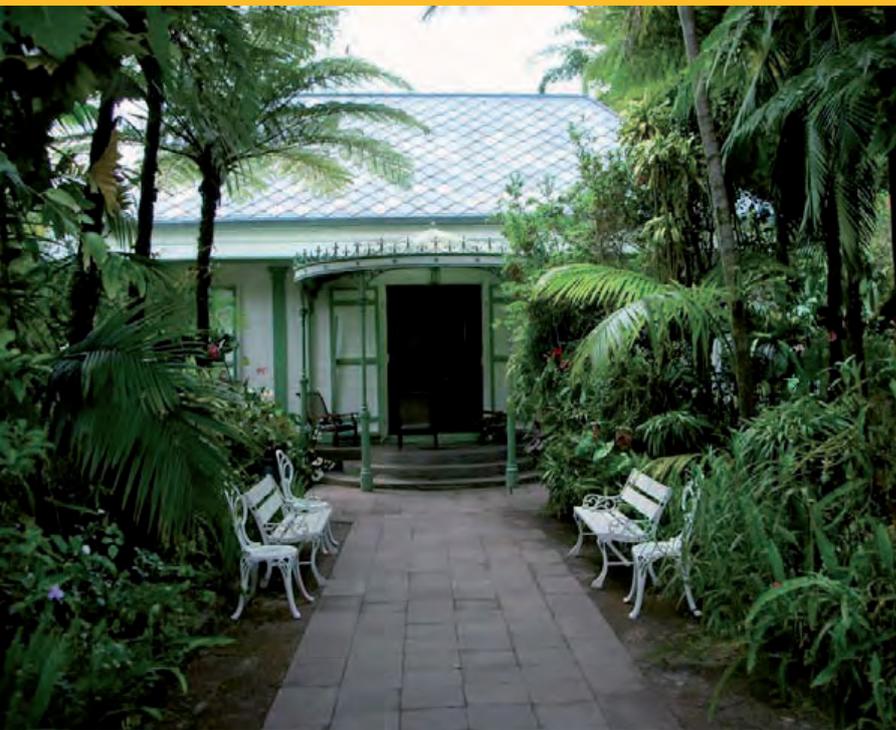
Le projet de la ZAC Mail du Port permet de structurer un véritable quartier en offrant notamment certains des services utilisés par les gramounes. L'un des axes de recherche portera sur l'extension de la résidence services, c'est-à-dire comment la résidence s'étend dans le quartier, et valorise l'utilisation des espaces publics déjà créés comme lieux de vie, d'échanges, et de passage pour les gramounes, dans leurs relations au monde extérieur: Ainsi, le jardin public situé le long de l'opération Malacca doit être considéré comme un lieu de la résidence, où les gramounes iront prendre l'air, voire le frais grâce aux brumisateurs mis en place. Il s'agit également d'un lieu de passage privilégié entre la résidence et la Poste, où nombre de gramounes réunionnais vont faire les opérations bancaires les plus courantes, mais également d'un lieu de croisement et d'échanges avec les enfants de la crèche et de l'école. En effet, à La Réunion, un lien très fort existe entre les marmailles

et les gramounes, qu'il est primordial de développer surtout dans l'objectif d'une transmission de savoirs et de savoir-faire dans une société évoluant radicalement en deux à trois générations. De plus, la relation avec les logements étudiants situés dans la résidence Florès est à développer, dans la mesure où nombre de petits services peuvent être apportés aux gramounes par les étudiants, en même temps qu'une dynamique, une visite régulière, un attachement particulier...

Enfin, ce jardin ouvre sur l'axe du TCSP, garantissant ainsi la chaîne des déplacements jusqu'au centre ville, dans le respect des notions d'accessibilité universelle. On peut s'interroger profondément sur la contrainte programmatique des 75 places de stationnement en deux niveaux de sous-sol, alors que la grande majorité des gramounes n'a jamais eu de véhicule, se déplace à pied dans la ville la plus plane de la Réunion, et utilise avec habitude et facilité les transports publics. De même, les familles portoises habitent souvent à proximité et peuvent venir à la résidence à pied ou par les transports en commun en site propre. Il semble qu'une meilleure adéquation du nombre de places à la réalité du déplacement sur le secteur permettrait de transférer les économies réalisées sur les prestations réellement destinées aux gramounes.

Le jardin d'accueil et la question de l'image

Les gramounes réunionnais sont très attachés à l'accueil du visiteur, à la perception visuelle que le passant a de son habitation. Cette image passe par la question de la limite: nombre de cases traditionnelles de l'habitat domestique



le jardin d'accueil

« Comme dans une case traditionnelle, l'axe traverse le jardin d'apparat »

« C'est d'abord le jardin qui nous accueille et pas de hauts murs, un parking ou une grille... ».



« Sur la rue, la résidence présente une façade jardin attrayante dont la floraison change au fil de l'année ».

« On peut recevoir les visiteurs et la famille dans le jardin »



présente au visiteur un jardin fleuri, un parterre, une clôture basse et transparente, un muret permettant de s'asseoir pour regarder passer les gens dans la rue. Il serait incohérent d'enfermer la résidence derrière de hautes grilles, ou un mur de clôture opaque. Cette question de la limite doit être traitée finement, avec des étapes, des dispositifs permettant à la fois d'inviter le visiteur à rentrer, de maintenir le passant à une certaine distance, mais également d'offrir des vues sur un jardin d'apparat, fleuri et entretenu, image de la résidence.

De même, l'identification du logement est importante, surtout dans le passage à l'habitat superposé: les formes architecturales devront permettre d'offrir à l'habitant la possibilité de montrer où il habite, de l'extérieur («la varangue encadrée par la liane de la mariée», par exemple, ou «la case rouge en l'air»).

Les relations de voisinage

Dans une culture résolument marquée par la case à terre implantée au cœur de sa cour bordant la rue, les relations de voisinage se conçoivent horizontalement. Il y a fort à parier que dans la résidence, des relations se nouent préférentiellement par étages, par coursives, plutôt que par cage d'ascenseur ou d'escalier. Les coursives desservant les différents appartements doivent faire l'objet d'un traitement particulier, puisqu'il s'agit du lieu de rencontre principal entre les résidents, où la voisine peut être hélée, où les voisins peuvent s'installer pour discuter pendant des heures en regardant l'activité dans la rue ou dans le cœur d'îlot. Ces coursives, comme des ruelles décollées du sol, devraient être généreuses, ponctuées d'assises, ombragées, agrémentées de jardinières entretenues par

chaque locataire (l'échange de boutures est une activité courante, à valoriser).

On peut également imaginer que les varangues constituent un espace intermédiaire entre le logement et la coursive, avec des dispositifs permettant à chacun d'ouvrir ou de fermer son espace personnel, de voir sans être vu, d'observer le jardin intérieur ou l'activité dans la rue, d'inviter le voisin à partager un café...

Quant à l'intérieur du logement, lieu de l'intimité, son organisation devra être soignée, puisqu'il s'agit, dans des surfaces classiques, de permettre l'évolution d'une personne à mobilité réduite et habituée à bénéficier d'espaces beaucoup plus généreux. Une attention devra être portée au mobilier traditionnel des gramounes, une place devra permettre l'installation du gros fauteuil ou de la commode massive qui fera le lien avec la case d'avant!

La cour

Les gramounes réunionnais ont pour la plupart vécu toute leur vie à l'ombre des arbres fruitiers du jardin, cultivant les légumes de l'auto subsistance familiale et donnant aux poules les restes de nourriture. L'implantation de jardins familiaux, qu'ils soient individuels ou partagés, est une notion fondamentale à l'équilibre psychologique et à l'entretien physique des gramounes. Ces jardins pourront faire appel aux techniques de l'agroforesterie, afin de permettre à la fois l'implantation de potagers mais également de grands arbres fruitiers apportant ombre et fraîcheur, créant des écosystèmes complexes et adaptés au climat tropical de la ville du Port. Il peut être envisagé que les gramounes préparent ensemble un repas, ou des samoussas, des



les espaces collectifs

«Les espaces collectifs sont aérés, ombragés, lumineux, conviviaux et ouverts sur la ville».

« Les espaces collectifs ne sont pas des pièces fermées mais des espaces ouverts sur les circulations».

« Il y a même un studio pour les familles en visite, ce qui leur permet de venir passer le week end ».



beignets, etc., la cuisine étant une activité très partagée, créant du sens et du lien. La cuisine pourrait s'y faire de manière traditionnelle, renouant avec le mode de préparation culinaire habituel (les gramounes cuisinent principalement au réchaud à gaz, une option qui ne sera pas envisageable à l'intérieur des logements). La question de l'entretien et de l'animation du jardin doit également faire l'objet d'une réflexion particulière, afin d'impliquer au maximum les gramounes dans un entretien synonyme de partage et d'activité gratifiante.

L'approche environnementale

Le respect du mode de vie des gramounes réunionnais induit de fait une approche environnementale: à l'heure où les expédients techniques n'existaient pas (climatisation, rafraîchissement par brasseurs d'airs, isolation performante, ...), le bon sens prévalait au confort. La première solution pour garantir un confort hygrothermique acceptable consistait à s'implanter à l'ombre des arbres, à choisir des matériaux à faible inertie (le bois, le métal), à multiplier les ouvertures, dans toutes les orientations pour favoriser les courants d'air, à mettre des dispositifs variés permettant de les occulter ou de les ouvrir progressivement, et enfin, de vivre au maximum dehors ! Pour la gestion de l'eau, la contrainte d'aller chercher l'eau à la fontaine rationalisait les besoins, de même que le climat chaud et sec de la Ville du Port invitait à recycler ses eaux pour arroser les plantes. La liste serait longue d'habitudes créées par la nécessité ou le bon sens, et recyclées aujourd'hui dans des dispositifs environnementaux aux noms plus alambiqués... L'orientation est, plutôt que de se livrer à une débauche technique,

d'en appeler au bon sens et aux habitudes d'austérité, et surtout à la capacité des gramounes à être acteurs de leur confort (gérer soi-même l'ouverture des volets, des jalousies, ou des baies vitrées). Tous les dispositifs devront développer et respecter les sept principes de l'*Universal Design*, et faire appel à une technicité la moins visible possible, afin de rester accessibles à une population qui a subi l'arrivée de la modernité en une seule génération.

L'équipe devra anticiper la venue des futurs gramounes qui occuperont ces logements dans les prochaines décennies, plus au fait des nouvelles technologies et donc à même de s'adapter à ces dernières, d'où la nécessité d'insérer la notion d'évolutivité des choix techniques et fonctionnels de la structure résidence-services (interaction concepteur-promoteur-gestionnaire) afin qu'elle puisse s'adapter aux différentes générations qui s'approprieront les lieux pendant la durée de vie de l'établissement.

La motivation de l'équipe est l'enjeu de la qualité de l'habitat à la Réunion, domaine qui nécessite d'être sans cesse questionné, et plus spécifiquement pour une population en perte de mobilité et d'autonomie.

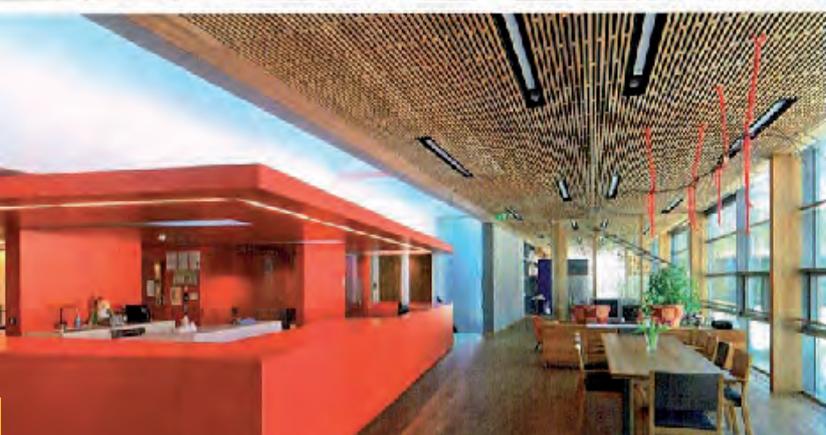
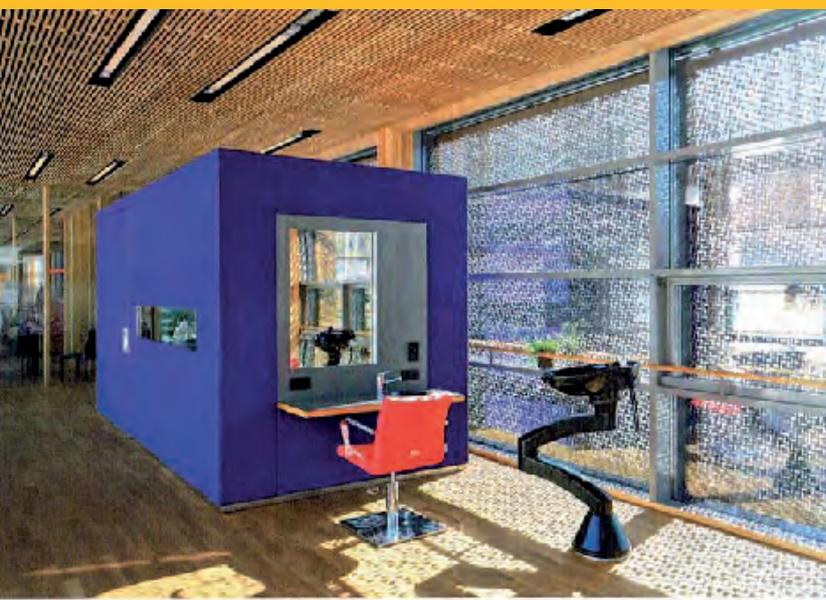
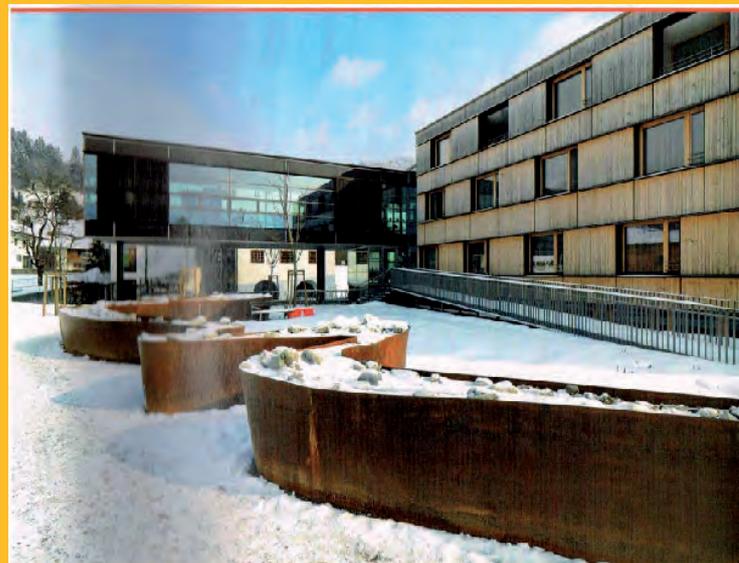
«Chez moi, c'est l'appartement rouge. La résidence n'est pas un bloc uniforme, cela permet de repérer son logement facilement.»



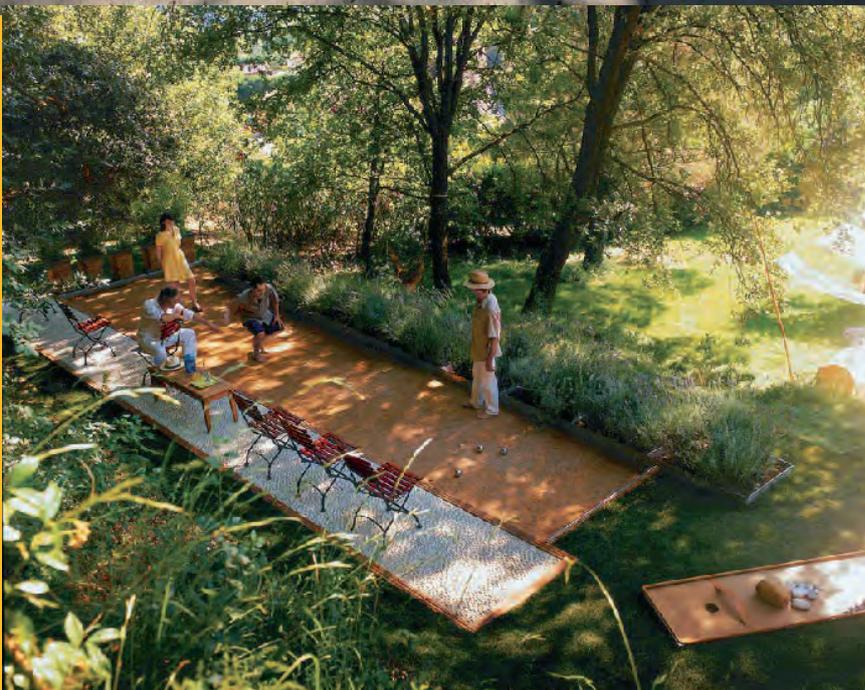
«MON courrier dans MA boîte aux lettres, c'est un espace de rencontre important, chaque matin lorsque l'on va chercher le courrier»



«J'habite l'appartement avec le balcon aux géraniums: chacun dispose d'un balcon qui peut recevoir des fleurs»



«Ici, pas d'effet couloir, c'est l'architecture, le choix des couleurs, l'aménagement du jardin et les lumières qui créent les repères, et donnent le sentiment de sécurité, pas les grilles et les digicodes. Tout est fait pour que les espaces soient chaleureux, appropriables, et que chacun puisse se sentir chez lui, sans être isolé.»



activités, détente

«Le terrain de pétanque permet d'inviter d'autres personnes âgées du quartier à venir jouer dans la résidence».

«Dans le jardin, plusieurs tables invitent à des activités différentes: dominos, jeux de cartes, scrabble, et autres jeux de société, ou simplement aux discussions. Il y a même un barbecue».

« Les animaux de compagnie sont acceptés, c'est un sujet d'animation et de conversation constant, comme les poissons du bassin et les oiseaux qui se posent sur la mangeoire».



«Les varangues individuelles s'ouvrent sur les perrons et les circulations, ce qui permet de se reposer tout en regardant les gens passer, et de les recevoir sans les faire entrer dans le logement. En plus, à chaque étage, une varangue un peu plus grande permet de recevoir la famille.»



le logement

«Dans chaque logement, une cuisine et un petit espace repas permettent de déjeuner tranquillement. En plus, au rez-de-chaussée, ouvert sur le jardin, une salle de restauration permet de manger ensemble, d'inviter, de recevoir et de passer du temps pour le thé, le café, etc.»

«Au rez-de-chaussée comme dans les étages, les paliers sont privatisés et chacun peut personnaliser le sien.»



le logement



« C'était important pour moi de pouvoir ramener mes meubles dans mon nouveau logement ».



« A l'arrière le logement s'ouvre sur un espace plus calme. Dans les étages, les allèges sont vitrées, on voit ce qui se passe dans le jardin ».

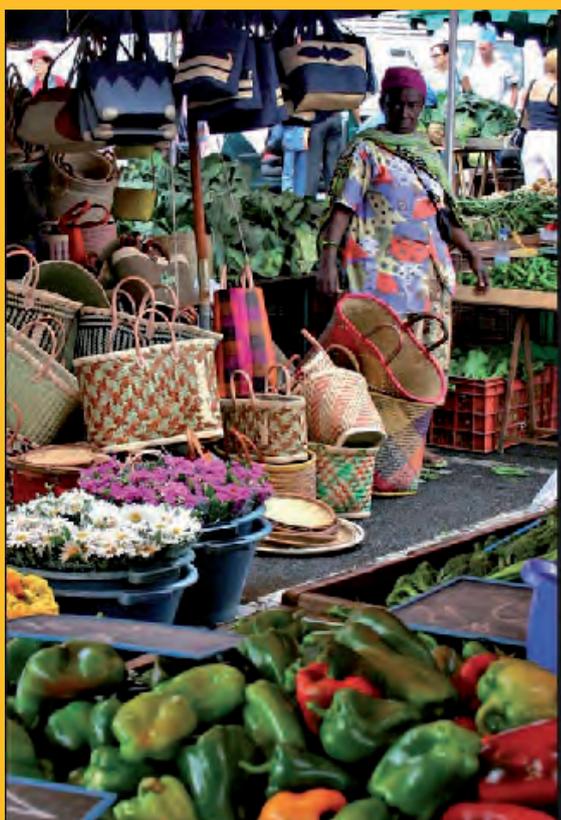
« Rien n'empêche de rendre ma chambre chaleureuse, même si des équipements adaptés peuvent ponctuellement y trouver leur place ».



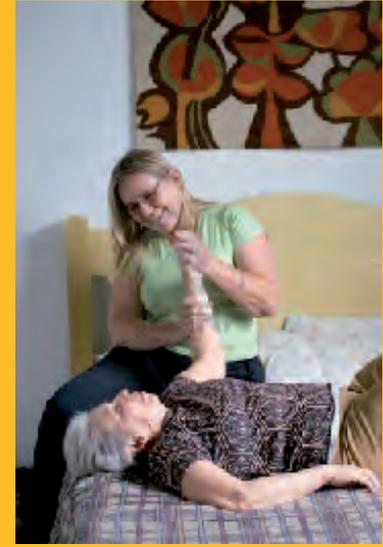
les commerces de proximité

«Aller chercher son pain, aller à la bibliothèque et faire son marché permettent de garder la forme et du lien social»

«La Poste, service essentiel pour la vie de tous les jours, est à moins de 100m»



les services internes et externes



«Si je suis fatiguée, un coiffeur à domicile ou un kiné peut venir chez moi. Sinon je vais en ville»



«Dans le jardin, des équipements sportifs adaptés au troisième âge permettent de rester en forme».

«Beaucoup d'activités sont ouvertes sur inscription aux gens du quartier: chorale, projections en plein air, soirées débat, expositions, cours de dessin, de broderie, couture, cuisine, etc. Tous les ans, on accueille la fête des voisins dans le jardin collectif»



Le jardinage et ses vertus thérapeutiques

«Les activités de jardinage: un savoir-faire à transmettre ou un plaisir au quotidien. Le jardin rythme les journées et les saisons, nous rappelle notre vie d'avant et nous permet de transmettre le jardinage traditionnel réunionnais aux petits enfants des écoles du quartier. Avec la citronnelle et d'autres plantes, on fait nos propres tisanes le soir.»



l'intergénérationnel

«Des partenariats avec les écoles du quartier ont été établis pour des activités communes, à la résidence, ou dans les écoles.»

«Régulièrement, des jeunes étudiants du quartier viennent animer les après-midis, et proposer des services.»

