

## UN REGARD PROSPECTIF SUR LES LIEUX DE VIE DE DEMAIN

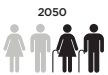
### LE BIEN VIEILLIR

Une préoccupation nationale

DOC.01



2000



2050

D'ici 2050, il y aura deux fois plus de personnes de plus de 60 ans



DES PLUS DE 60 ANS se préoccupent d'un logement qui permette de bien vieillir



DES PLUS DE 65 ANS préfèrent vieillir chez eux



DES PLUS DE 50 ANS souhaitent une proximité avec des services de soins compétents

DES BESOINS SOCIAUX propres à la ville de Lisieux

DOC.02



1 PERSONNE SUR 4 a plus de 60 ans



1 LOGEMENT SUR 2 est sous-occupé



1 LOGEMENT SUR 10 est vacant



DES PLUS DE 55 ANS vivent seuls



DES LOGEMENTS sont des appartements

LISIEUX 2025 Une vision à long terme

DOC.03



Mieux vivre dans le centre-ville



Maintenir la population de la commune



Réhabiliter le patrimoine de la reconstruction



Aménager de nouveaux parcours dans la ville



Favoriser de nouveaux usages en tenant compte de l'évolution des modes de vie

## NOS INTENTIONS

### FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE INTER-ÂGE

#### Qui ?

Pour tous et particulièrement pour les seniors de demain

### STIMULER LA VIE DE PROXIMITÉ ET L'ACCÈS AUX SERVICES

#### Quoi ?

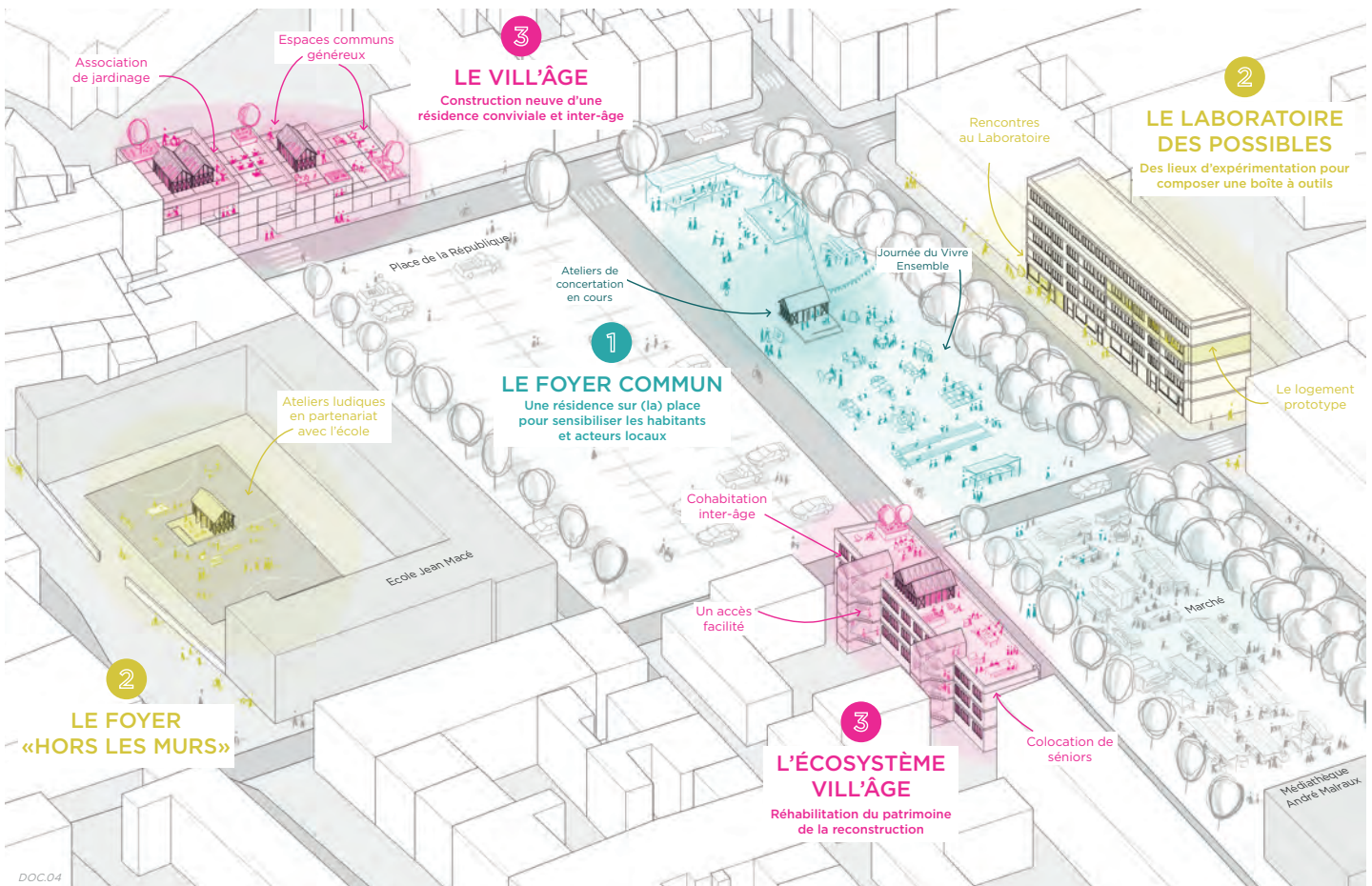
Des lieux de rencontres, de la place publique au logement privé, en passant par des espaces partagés

### FAIRE ÉVOLUER LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX MODES D'HABITER

#### Comment ?

En s'appropriant le concept d'acupuncture urbaine et en concevant un cadre bâti évolutif au sein du patrimoine existant

## L'ÉCOSYSTÈME VILL'ÂGE : UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE ET ÉVOLUTIVE DANS LE TEMPS



## DES OUTILS QUI S'ADAPTENT AUX BESOINS DES HABITANTS

### 1. LE FOYER COMMUN

Une résidence sur (la) place pour sensibiliser les habitants et les acteurs locaux et affiner le projet au territoire de Lisieux.

#### Quoi ?

Le Foyer Commun est une structure légère en bois, inspirée par les pans de bois normands, qui constitue l'espace central de la résidence. Animée par notre équipe pluridisciplinaire d'architectes et designers expérimentés à la maîtrise d'usage, la résidence propose des activités variées : expositions, rencontres, ateliers, fêtes... C'est à la fois un lieu d'échanges et le lieu de travail pour les résidents. Nous avons imaginé son implantation le temps de la résidence sur la place de la République, lieu vivant et connu des lexoviens et lexoviennes.

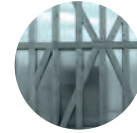
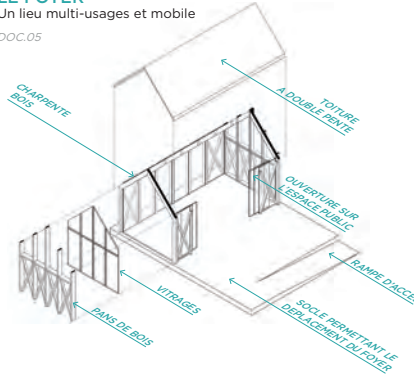
#### Pourquoi ?

Cette première phase de résidence architecturale a pour objectif de fédérer les acteurs et les habitants de Lisieux autour du mieux vieillir et de les sensibiliser à une nouvelle manière d'habiter. Elle permet de répertorier les ressources en place intéressantes à mobiliser par la suite.

#### LE FOYER

Un lieu multi-usages et mobile

DOC.05



STRUCTURE  
Charpente bois



TOITURE  
Double pente

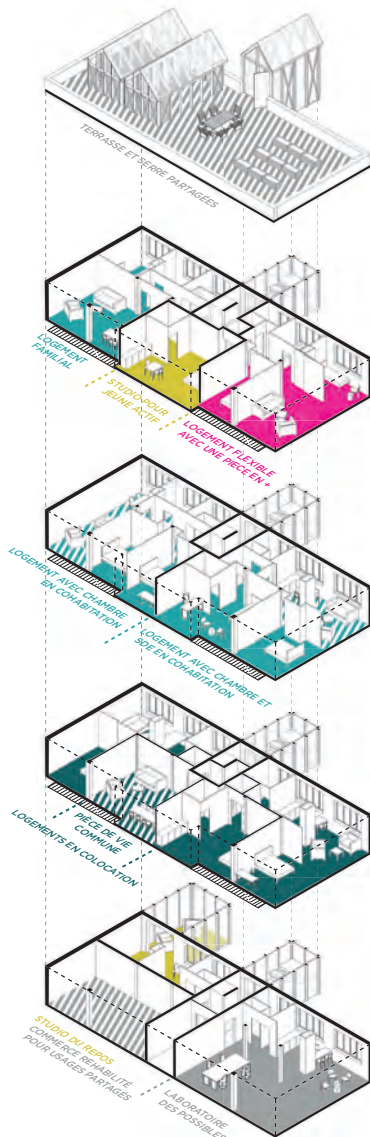


FAÇADE  
Pans de bois



MATÉRIAU  
Vitrage

DOC.07



### 2. LE LABORATOIRE DES POSSIBLES

Une boîte à outils pour des lieux de vie conviviaux et adaptés aux besoins des habitants.

#### Quoi ?

Le Laboratoire des possibles a pour objectif de répertorier et d'expérimenter des solutions architecturales. Il s'installe dans un commerce et un logement vacants mis à disposition dans un immeuble de la reconstruction. Le local au rez-de-chaussée devient une antenne du Foyer Commun pour poursuivre les enquêtes de terrain et le diagnostic du patrimoine existant. Le logement-prototype permet de tester à l'échelle 1 des solutions d'adaptation au vieillissement du logement peu coûteuses et sous forme de chantiers participatifs. Mobile, le Foyer se déplace "Hors-les-murs" et propose des animations dans des équipements publics avec des seniors et futurs seniors bénévoles.

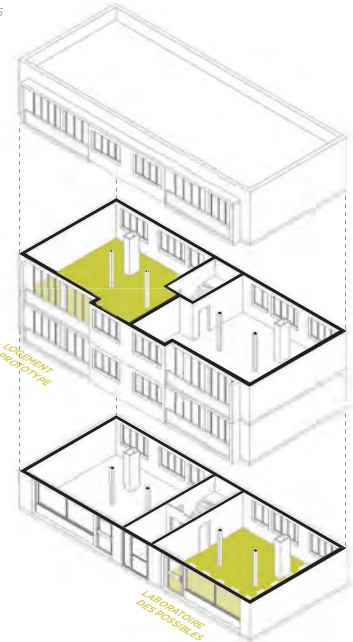
#### Pourquoi ?

Une démarche qui avance pas à pas, qui nourrit les propositions discutées lors de la résidence par la transmission, la mise en réseau et la recherche formelle et expérimentale. Elle permet de mettre en place des dynamiques d'habiter et de vivre ensemble.

#### L'IMMEUBLE LABORATOIRE

Un lieu pour la recherche et le prototypage

DOC.06

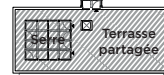


AVANT

APRÈS



Toiture



Toiture



Etages



Etages



Etages



Etages



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

L'IMMEUBLE DE LA RECONSTRUCTION RÉHABILITÉ  
Un exemple «type» support de multiples nouvelles manières d'habiter

### 3. L'ÉCOSYSTÈME VILL'ÂGES

S'appuyer sur l'intelligence collective et les expériences communes pour co-concevoir des projets architecturaux et des dispositifs habités contextuels en lien avec les habitants et le patrimoine architectural de la commune.

#### Quoi ?

L'écosystème Vill'Âges se caractérise par des réaménagements réunis dans un immeuble "type" de la reconstruction qui s'attèle notamment aux problématiques d'accessibilité avec l'ajout d'un ascenseur pour desservir les niveaux. Au rez-de-chaussée, le Laboratoire des Possibles s'installe et un studio est aménagé pour pouvoir accueillir par une personne convalescente en sortie d'hôpital ou un visiteur de l'immeuble comme une "chambre d'hôte". Un espace libre ouvert sur la rue est investi pour des activités associatives. Dans les étages sont proposées des cohabitations inter-âges, des colocations de seniors, des logements flexibles et adaptables au vieillissement. La toiture est transformée en terrasse accessible pour les usages communs (serre, potager, cours de sport, bricolage...).

Pour poursuivre cette dynamique un programme de construction neuve sur une parcelle du centre-ville de Lisieux pourra voir le jour dans une démarche collaborative de co-conception avec les acteurs concernés (habitants, maîtrise d'œuvre, promoteur, mairie).

#### Pourquoi ?

Nous partons à la reconquête du centre ville avec des projets ponctuels sur le patrimoine de la reconstruction, les espaces sous-occupés ou vacants qui en se multipliant vont structurer l'écosystème.

## UN PLAN D'ACTION EN 3 TEMPS QUI SE DIFFUSE DANS LA VILLE

### 1. LE FOYER COMMUN

#### Comment ?

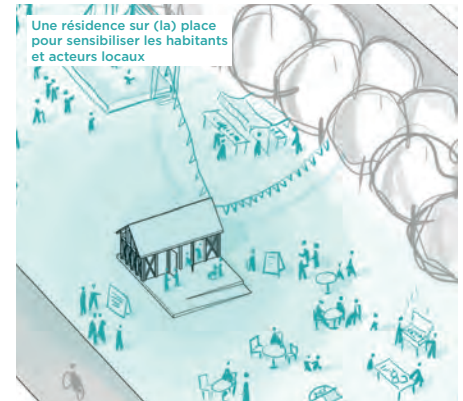
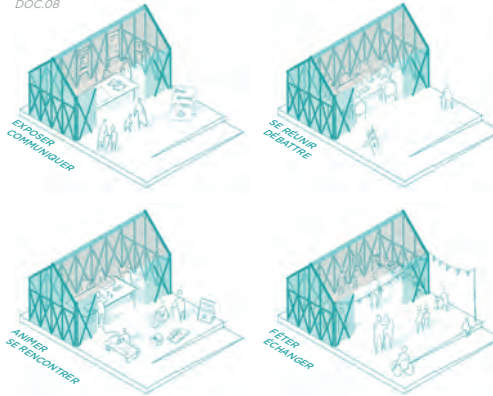
Construire le Foyer Commun

- \_ Organiser une exposition de sensibilisation autour des lieux des vies et du bien vieillir
- \_ Réfléchir et débattre au Foyer et dans les équipements volontaires (école, médiathèque, EHPAD...)
- \_ Faire se rencontrer les habitants et acteurs autour d'événements ludiques et conviviaux
- \_ Organiser une Journée du Vivre Ensemble en clôture de la résidence

#### Avec qui ?

Notre équipe, les résidents du Foyer Commun  
Tous les habitants volontaires quel que soit leurs âges  
Les institutions et les établissements multi-domaines de Lisieux  
Les associations locales et commerçants de proximité

DOC.08



#### Théo, lexovien depuis 58 ans

*Instituteur à la retraite, j'organise avec le Laboratoire des Possibles de l'aide aux devoirs aux jeunes de mon quartier dans un espace mis à disposition. Je suis quelques jeunes qui progressent, c'est vraiment enrichissant!*



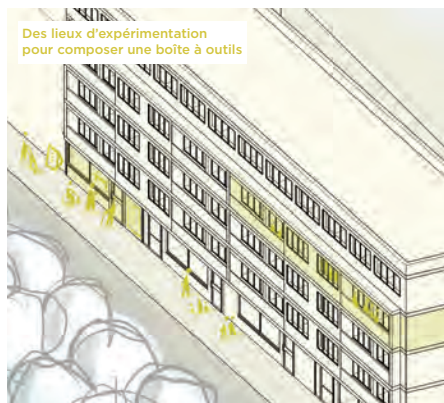
#### Eric & Sofia, adorent faire leurs courses à pied

*Nous avons tous les deux 67 ans et venons d'emménager à Lisieux. Nous louons une chambre avec salle d'eau dans notre logement. Nous partageons la cuisine avec Elodie, étudiante, qui aime nous faire goûter ses bonnes recettes.*



#### Lola, retraitée de 71 ans

*Je viens de participer à la Journée du Vivre ensemble qui clôture la résidence d'architectes. J'y ai rencontré des amis et même participé à des débats très intéressants! Je me vais bien organiser un atelier de couture au collège de mon petit fils.*



Des lieux d'expérimentation pour composer une boîte à outils

### 2. LE LABORATOIRE DES POSSIBLES

#### Comment ?

- \_ Fédérer les acteurs locaux autour d'intérêts communs
- \_ Mettre en commun des idées autour de groupes d'habitants volontaires et intéressés : réunions d'information, rencontres et ateliers divers...
- \_ Expérimenter à l'échelle 1 dans un logement existant "prototype"
- \_ Déplacer le Foyer Commun "Hors-les-murs" dans un établissement public pour favoriser l'échange et la transmission

#### Avec qui ?

Notre équipe, résidents du Laboratoire des Possibles  
Les habitants intéressés par des transformations de leur lieu de vie et en particulier les seniors  
Les institutions et associations partenaires du Foyer "Hors-les-murs"  
Les bailleurs sociaux, promoteurs et acteurs de l'immobilier  
Les professionnels du paramédical et du soin à domicile intéressés

DOC.09



#### Jane, 75 ans se déplace difficilement

*J'ai été hospitalisée récemment, alors ma fille a débuté des travaux dans mon appartement, afin de rendre ma salle de bain plus accessible. Pendant ce temps, je réside dans un studio de convalescence situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Je peux suivre facilement les soins dont j'ai besoin et ma compagne peut me rendre visite tous les jours.*



#### Lucien, 64 ans et toutes ses dents

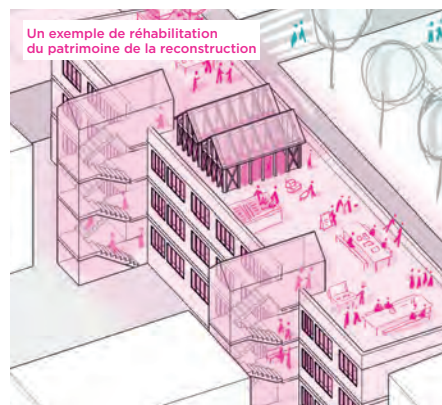
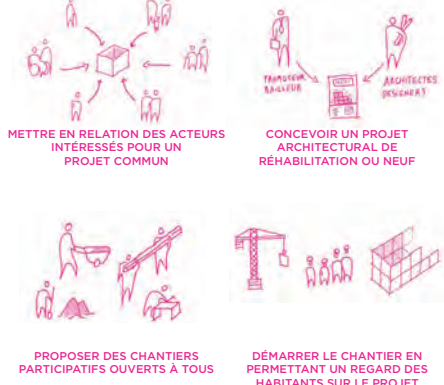
*J'ai perdu ma femme il y a 2 ans et je ne me voyais pas vivre seul. J'habite dans la première colocation de seniors de Lisieux. Nous sommes 4, avec chacun notre 2 pièces et notre intimité, mais nous aimons partager des repas et faire des activités ensemble dans le salon commun. C'est vraiment plaisant!*



#### Marilou, sexagénaire super-active

*J'habite Lisieux depuis 40 ans et j'ai quitté ma maison, trop grande à entretenir seule, pour m'installer à proximité du centre ville. J'ai participé à la conception de mon futur habitat lors de rassemblements organisés. Je m'y sens très bien et en plus je fais plein d'activités avec mes nouveaux voisins.*

DOC.10



### 3. L'ÉCOSYSTÈME VILL'ÂGES

#### Comment ?

- \_ Co-concevoir les projets architecturaux avec tous les acteurs concernés
- \_ Mettre en place des projets de réhabilitation du patrimoine existant ou des projets neufs dans la ville
- \_ Organiser des chantiers ouverts et participatifs
- \_ Concevoir et construire VILL'ÂGE : la résidence conviviale et inter-âges

#### Avec qui ?

Notre équipe, maîtrise d'oeuvre  
Les groupes d'habitants "co-concepteurs"  
La Mairie  
Les bailleurs sociaux, promoteurs et acteurs de l'immobilier

# VILL'ÂGES, l'écosystème de la ville conviviale et inter-âges

---

Appel à idées SILVER HABITAT  
Inventer les lieux de vie des seniors de demain

Février 2020

# Introduction

---

Face au vieillissement de la population, la question du bien vieillir devient centrale et inévitable, comme nous avons pu l'analyser grâce à l'appel à idées Silver Habitat. La proposition de notre équipe pluridisciplinaire s'organise autour de plusieurs actions fortes et des temps animés par nous-même autour des questions du vieillissement pour accompagner les acteurs concernés dans la ville de Lisieux.

## Lexique :

### Vill'âges :

Communauté intergénérationnelle d'individus formant une unité d'habitats, de lieux de partage et de rencontre.

### Ecosystème :

Ensemble formé par une association ou une communauté d'êtres vivants et son environnement (biologique, géologique, hydrologique, climatique...). Ici, le terme est étendu aux habitants et à leurs lieux de vie.

### Convivialité :

« Ensemble des rapports autonomes et créateurs entre les personnes d'une part, et des rapports entre les personnes et leur environnement d'autre part » d'après Ivan Illich dans La Convivialité, Seuil, 1973.

### Inter-âges :

Du latin 'inter' : entre. Entre les âges : pour tous et pour la mixité générationnelle.

## Un regard prospectif autour des modes de vie et d'habiter

Dans un contexte marqué par une évolution des modes de vie, d'habiter et de consommer, la démarche que nous proposons ici est une réflexion ouverte et **prospective**. Elle a pour objectif de s'adapter aux envies et besoins de tous. Cette recherche s'inscrit ici à Lisieux, ville moyenne au patrimoine architectural remarqué, celui de la reconstruction d'après-guerre. Elle a pour but de répondre à des problématiques locales mais également de devenir **transposable** à l'échelle d'une autre commune ou d'un territoire.

La méthode de projet développée ici par notre équipe s'appuie sur des intentions complémentaires :

- **la lutte contre l'isolement des personnes âgées**
- **la valorisation de la mixité et de la transmission, notamment intergénérationnelle**
- **l'amélioration du cadre de vie**
- **le meilleur accès aux services du quotidien**

Le senior de demain pourra être en mesure de rester acteur de la communauté, au fil des années, dans un contexte **convivial et solidaire**.

# Une démarche holistique qui pense la ville comme un écosystème

## Résidence architecturale :

Faire émerger d'un territoire des idées, des rêves et de futures réalisations à préfigurer ou à impulser. Par l'immersion des concepteurs, la résidence est d'abord un projet culturel créant les conditions d'une rencontre entre architectes, designers ou urbanistes et habitants, sur un territoire spécifique. Elle suscite le débat sur la production architecturale, les usages et les modes de vie, ainsi que sur les liens entre l'habitat et l'environnement.

## Maîtrise d'usage :

Complémentaire de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage, elle valorise les besoins et les pratiques de l'usager, utilisateur final de l'aménagement en devenir.

## Acupuncture urbaine :

*« L'acupuncture urbaine est une théorie bio-urbaine, qui conjugue la sociologie et l'aménagement urbain avec la théorie médicale chinoise de l'acupuncture. En tant que méthodologie de conception, elle opère des micros interventions tactiques sur le tissu urbain, visant à obtenir des répercussions et une transformation en cascade de l'organisme urbain en général. [...] Elle active à petite échelle un développement catalyste, écologique, et social de l'environnement construit »* d'après Marco Casagrande, De l'acupuncture urbaine à la ville de 3ème génération, Gallimard, collection « Manifestô-Alternative », 2015.

Pour répondre aux besoins des seniors de demain, la démarche de projet se fera de manière inclusive. Grâce à l'installation de lieux d'échanges et de rencontres dans la ville, la mobilisation des seniors permettra d'anticiper et de faire mûrir leur propre projet de vie. Nous proposons de les accompagner dans cette démarche.

Chaque projet développé avec une personne ou un groupe sera pensé dans le contexte global de la ville de Lisieux, centre d'un **écosystème** qui mêle l'habitat, les activités sociales, culturelles et de proximité et l'accès aux soins. A la manière de l'**acupuncture urbaine**, ces projets sont pensés comme des points précis d'action permettant une dynamique globale de la ville.

## Une démarche participative et évolutive dans le temps

La méthode de projet développée ici se veut contextuelle et vise à réunir les différents acteurs institutionnels et associatifs de la ville avec les habitants, seniors et futurs seniors afin de mettre en avant des dynamiques locales déjà en place et d'en faire émerger de nouvelles.

A travers une méthode participative et frugale, ces moments de rencontre pourront faire émerger des propositions d'aménagements, d'adaptations de lieux, de nouveaux usages « sur-mesure », au plus proche des besoins des habitants et usagers. C'est un véritable laboratoire qui sera mis en place dans un lieu ouvert et connu de tous les lexoviens et lexoviennes. Ces nouveaux usages seront pensés pour la ville de demain, adaptables et évolutifs dans le temps. Tout en valorisant le patrimoine local, un **écosystème des possibles** se mettra en place et permettra à chacun de trouver une réponse personnalisée à la question du bien-vieillir à Lisieux.

# Regards & Enjeux

---

**Nos intentions :**

## Favoriser le vivre ensemble inter-âge

**Qui ?**

Pour tous et particulièrement les seniors de demain

## Stimuler la vie de proximité et l'accès aux services

**Quoi ?**

Des lieux de rencontres, de la place publique au logement privé, en passant par des espaces partagés

## Faire évoluer le patrimoine de la reconstruction pour s'adapter aux nouveaux modes d'habiter

**Comment ?**

En s'appropriant le concept d'acupuncture urbaine et en concevant un cadre bâti évolutif au sein du patrimoine existant

DOC.04

## Le bien vieillir, une préoccupation nationale

L'évolution démographique est sans appel, le nombre de personnes de plus de 60 ans va doubler d'ici à 2050. Le souhait de vieillir chez soi est largement majoritaire chez les plus de 65 ans qui se préoccupent de l'évolution de leur domicile pour bien vieillir dès 50 ans. La proximité aux services médicaux performants et à ses proches sont des facteurs importants qui guident le choix de vie des seniors.

*DOC.01, Source : Seniors d'aujourd'hui et de demain: quel habitat idéal, TNS Sofres, septembre 2013*

## Des besoins sociaux propres à la ville de Lisieux

Lisieux est une ville de 20 000 habitants avec un contexte favorable aux personnes âgées : un centre-ville commerçant et dynamique, accessible par les transports en commun. Cependant sa population reste sensible avec un tiers de retraités et une progression du nombre de personnes seules. Son patrimoine bâti datant de la reconstruction est qualitatif mais nécessite certaines adaptations dans le contexte actuel notamment pour son accessibilité. Le parc immobilier de la ville présente un nombre important de logements vacants et est sous-occupé avec 1 personne sur 2 qui est seule dans un logement trop grand. Cette inadéquation du parc immobilier par rapport aux besoins des ménages est un levier clé dans notre démarche de requalification du bâti existant.

*DOC.02, Source : Analyse des besoins sociaux, CCAS Centre Communal d'Action Sociale, Lisieux, 2017*

## **Lisieux 2025 : Mieux vivre le centre-ville**

Afin de valoriser et mettre en avant son centre-ville dynamique, la mairie de Lisieux a développé un travail de recherche et un schéma directeur d'aménagement pour son territoire.

Notre proposition partage certains de ses objectifs et notamment la réhabilitation du patrimoine de la reconstruction pour améliorer le cadre de vie en centre-ville. L'aménagement de « parcours » dans la ville seront générateurs de nouveaux usages mettant en relation des habitants, des commerçants, des travailleurs ou des touristes.

*DOC.03, Source : Brochure Lisieux 2025 , Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la ville*



# Un plan d'action qui se diffuse dans la ville

---

## 1. Le foyer commun

Une résidence sur (la) place pour sensibiliser les habitants et les acteurs locaux et affiner le projet au territoire de Lisieux. C'est le temps de la sensibilisation.

### Quoi ?

Le Foyer Commun est une structure légère en bois, inspirée par les pans de bois normands, qui constitue l'espace central de la résidence. Conçu comme un espace flexible d'environ 20m<sup>2</sup> c'est à la fois un **lieu de rencontre et le lieu de travail** pour les résidents. Animée par notre équipe pluridisciplinaire d'architectes et designers expérimentés à la maîtrise d'usage, la résidence propose des activités variées : expositions, rencontres, ateliers, fêtes...

Nous avons imaginé son implantation, le temps de la résidence, sur la place de la République, lieu vivant et bien connu des lexoviens et lexoviennes. Facilement identifiable et accessible à tous, le **Foyer Commun** est le lieu des échanges avec les habitants et acteurs locaux de Lisieux pour une **immersion** complète dans le territoire.

### Pourquoi ?

Cette première phase de résidence architecturale a pour objectif d'observer, de rencontrer, d'éprouver et de comprendre plus finement le territoire. C'est un moyen de **fédérer les acteurs et les habitants** de Lisieux autour du mieux vieillir et de les **sensibiliser** à une nouvelle manière d'habiter. Elle permet aussi de répertorier les ressources en place intéressantes à mobiliser par la suite.

DOC.05

### Avec qui ?

- \_ Notre équipe, les résidents du Foyer Commun
- \_ Tous les habitants volontaires quel que soit leurs âges
- \_ Les institutions et établissements de Lisieux multi-domaines
- \_ Les associations locales et commerçants de proximité

La résidence souhaite faire émerger un écosystème qui propose de multiples réponses à la problématique du mieux vieillir, qui s'adapte à chacun: vivre seul, à plusieurs, rester chez soi ou s'installer dans un nouveau logement...

## Comment ?

DOC.08

Construire le Foyer Commun

- \_ Organiser une exposition de sensibilisation autour des lieux des vies et du bien vieillir
- \_ Réfléchir et débattre au Foyer et dans les équipements volontaires (école, médiathèque, EHPAD...)
- \_ Faire se rencontrer les habitants et acteurs autour d'événements ludiques et conviviaux
- \_ Organiser une Journée du Vivre Ensemble en clotûre de la résidence

## 2. Le laboratoire des possibles

**Une boîte à outils pour des lieux de vie conviviaux et adaptés aux besoins des habitants. C'est le temps de la recherche et du prototypage.**

### Quoi?

DOC.06

### Avec qui ?

- \_ Notre équipe, résidents du Laboratoire des Possibles
- \_ Les groupes d'habitants intéressés par des transformations de son lieu de vie et en particulier les seniors
- \_ Les institutions et les associations partenaires du Foyer "hors-les-murs"
- \_ Les bailleurs sociaux, promoteurs et acteurs de l'immobilier
- \_ Les professionnels du paramédical et du soin à domicile intéressés

Deuxième phase de la résidence architecturale, le Laboratoire des possibles a pour objectif de répertorier et d'expérimenter des solutions architecturales. Grâce aux rencontres effectuées au Foyer Commun, un commerce et un logement vacants sont mis à disposition dans un immeuble de la reconstruction. Le **local** au rez-de-chaussée devient une antenne du Foyer Commun pour poursuivre les enquêtes de terrain et le diagnostic du patrimoine existant (trouver des logements vacants à investir, du foncier...) et constituer des groupes d'habitants qui partagent des envies communes pour leur futur lieu de vie.

Le **logement existant "prototype"** va permettre à l'équipe de tester à l'échelle 1 des solutions d'adaptation au vieillissement du logement peu coûteuses, allant du cloisonnement au mobilier et sous forme de chantiers participatifs low-tech. Ce logement est un échantillon de ce qui pourrait être concrètement mis en place dans les phases suivantes. Mobile, le Foyer Commun se déplace "hors-les-murs" et propose des animations

intergénérationnelles dans les équipements publics avec des seniors et futurs seniors bénévoles (écoles, médiathèque, Ehpad, Hôpital...).

## Pourquoi?

Nous développons une démarche qui permet d'avancer pas à pas. Celle-ci nourrit les propositions discutées lors de la résidence par la médiation, la mise en réseau et la recherche formelle et expérimentale. Elle permet de mettre en place des **dynamiques d'habiter et de vivre ensemble** et de développer un écosystème de solutions et d'interventions.

## Comment ?

DOC.09

- \_ Fédérer les acteurs locaux autour d'intérêts communs
- \_ Mettre en commun des idées autour de groupes d'habitants volontaires et intéressés : réunions d'information, rencontres et ateliers divers...
- \_ Expérimenter à l'échelle 1 dans un logement existant "prototype"
- \_ Déplacer le Foyer Commun "Hors-les-murs" dans un établissement public pour favoriser l'échange et la transmission autour du mieux vieillir

# 3. L'écosystème Vill'âges

**S'appuyer sur l'intelligence collective et les expériences communes pour co-concevoir des projets architecturaux et des dispositifs habités contextuels en lien avec les habitants et le patrimoine architectural de la commune. C'est le temps de la diffusion.**

## Avec qui ?

- \_ Notre équipe, maîtrise d'oeuvre
- \_ Les groupes d'habitants "co-concepteurs"
- \_ La Mairie
- \_ Les bailleurs sociaux, promoteurs et acteurs de l'immobilier

## Quoi ?

Cette dernière phase s'intéresse dans un premier temps au **potentiel de réhabilitation du patrimoine de la reconstruction**. Nous avons imaginé un projet utopique réunissant dans un même immeuble "type", de multiples solutions de réaménagements comme un catalogue. Plusieurs problématiques sont à résoudre comme l'**accessibilité** des parties communes, où nous proposons d'ajouter un ascenseur pour desservir les niveaux et de déporter l'escalier commun dans une

extension sur le jardin. L'immeuble devient accessible à tous et permet à ses habitants d'être autonomes.

Au **rez-de-chaussée**, le Laboratoire des Possibles s'installe et un studio est aménagé pour pouvoir accueillir une personne convalescente en sortie d'hôpital le temps qu'elle prépare son retour à domicile ou une famille visitant un habitant de l'immeuble comme une "chambre d'hôte". Un espace libre ouvert sur la rue est investi pour des activités associatives (restauration solidaire, vente de produits locaux, activités sportives, permanence médicale...)

Dans les **étages** sont proposées des cohabitations inter-âges, des colocations de seniors, des logements flexibles et adaptables au vieillissement (avec par exemple un coin privatisable pour un aidant).

La **toiture** est transformée en terrasse accessible pour les usages communs (serre avec plantes médicinales, potager, séance de sport, bricolage...).

Pour poursuivre cette dynamique, et grâce aux acteurs locaux mis en relation, nous proposons de développer un programme innovant de logements neufs sur une parcelle du centre-ville de Lisieux. La résidence VILL'AGE conviviale et inter-âges est prête à voir le jour. Dans une démarche collaborative de co-conception avec les acteurs concernés (habitants, maîtrise d'œuvre, promoteur, mairie...), cette résidence deviendra un lieu remarquable du vivre ensemble et un modèle local et transposable pour le mieux vieillir.

## Pourquoi ?

Dans cette phase, nous partons à la **reconquête du centre ville** avec des projets ponctuels qui, en se multipliant, vont diffuser et structurer l'écosystème. Le patrimoine de la reconstruction, les espaces sous-occupés ou vacants et les envies des lexoviens sont les ressources principales de cette ville conviviale qui cherche à contenir l'étalement urbain.

## Comment ?

- \_ Co-concevoir les projets architecturaux avec tous les acteurs concernés
- \_ Mettre en place des projets de réhabilitation du patrimoine existant ou des projets neufs dans la ville
- \_ Organiser des chantiers ouverts et participatifs
- \_ Concevoir et construire VILL'AGE : la résidence conviviale et inter-âge

# Conclusion

---

## Paroles d'habitants :

Lola, retraitée de 71 ans

*«Je viens de participer à la Journée du Vivre ensemble qui clôture la résidence d'architectes, j'y ai rencontré des amis et même participé à des débats très intéressants! Je me vois bien organiser un atelier de couture au collège de mon petit fils.»*

Eric & Sofia,  
adorent faire leurs  
courses à pied

*«Nous avons tous les deux 67 ans et venons d'emménager à Lisieux. Nous louons une chambre avec salle d'eau dans notre logement. Nous partageons la cuisine avec Elodie, étudiante, qui aime nous faire goûter ses bonnes recettes.»*

Marilou, sexagénaire  
super-active

*«J'habite Lisieux depuis 40 ans et j'ai quitté ma maison, trop grande à entretenir seule, pour m'installer à proximité du centre ville. J'ai participé à la conception de mon futur habitat lors de rassemblements organisés. Je m'y sens très bien et en plus je fais plein d'activités avec mes nouveau voisins.»*

En 2050, il y aura deux fois plus de personnes âgées qu'aujourd'hui. C'est pourquoi nous proposons de mettre en place, pas à pas, des changements pour une **ville plus intergénérationnelle et conviviale**.

Le projet **VILL'AGES** se construit comme un récit et propose un **écosystème des possibles**. La démarche est progressive et dynamique au fil du temps et questionne pleinement les lieux de vie des seniors d'aujourd'hui et de demain dans la ville de Lisieux.

Trois phases ponctuent le projet, elles s'enchaînent, se répondent et s'enrichissent. Dans un premier temps, c'est **la rencontre et la sensibilisation par la résidence sur place de l'équipe d'architectes**. Ensuite, c'est le temps de **l'expérimentation et du développement de l'écosystème avec le Laboratoire des possibles**. Et finalement, c'est **le temps de l'ancrage à travers les projets de réhabilitation et la construction du VILL'AGES**.

Avec ce projet, nous proposons la mise en place d'un partenariat spécifique avec la ville de Lisieux afin d'accorder notre démarche avec la politique publique de la ville et favoriser une ville dynamique et inclusive.

Le projet présenté ici se construit dans une logique de **propagation** et répond à des problématiques locales liées à la ville de Lisieux. Pour autant, la **démarche globale** proposée peut-être transposée à un autre territoire, avec son propre patrimoine, son propre réseau d'acteurs et ses spécificités. En s'adaptant in-situ, le projet que nous vous proposons ici devient **une véritable méthode au service des habitants et en particulier des seniors**.