ENGAGEMENT

#77 SEPTEMBRE 2025

LE MAGAZINE DE LA FONDATION LÉOPOLD BELLAN

GRAND ANGLE

Architecture et santé

(re)Construire pour bien accueillir

INNOVATIONS

LE PREMIER HACKATHON SOLIDAIRE DE LA FONDATION

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AUX ATELIERS DE NOYON, LA TRANSITION EN MARCHE

FONDATION LÉOPOLD BELLAN

MADE IN FONDATION

— *La Norville*

L'architecture au service de l'accompagnement

Les projets de la Fondation répondent à ses orientations stratégiques d'inclusion, d'autodétermination et de transition écologique. L'architecture devient ainsi un levier de transformation, au service des personnes accompagnées comme des professionnels, dans une exigence de qualité de vie et d'adaptation aux besoins contemporains.

La Fondation valorise son patrimoine foncier, dont une partie accueillait déjà des personnes fragiles du vivant de Léopold Bellan.

« Tous nos projets architecturaux sont guidés par la volonté d'accompagner l'inclusion, l'autonomie des personnes et plus globalement la réponse à leurs attentes. Cela se traduit par le fait de se rapprocher d'une ambiance "maison" au sein de nos hébergements, de concevoir des locaux ouverts sur l'extérieur ou de petites unités favorisant l'épanouissement individuel dans un cadre sécurisé notamment pour les handicaps les plus lourds. »

Tout en rappelant les objectifs stratégiques que s'est fixés la Fondation pour 2030, Nicolas Debut, Directeur finances et patrimoine, retrace le double mouvement observé depuis deux ou trois décennies : un développement important de la Fondation qui appelle une véritable professionnalisation du service immobilier, des bâtiments plus complexes et des réglementations nouvelles, notamment dans le domaine de la transition énergétique.

Pose de la 1ère pierre à Magnanville

« À Combs-la-Ville, dans le programme du pôle épilepsie, un chêne centenaire a été préservé et les bâtiments s'organiseront autour de cet arbre. »

Une architecture pensée pour et avec les usagers

« À partir du projet de l'établissement, formalisé en termes de surface, de fonctionnalité, de modification d'activité, d'éventuelles pathologies du bâtiment nécessitant des travaux, nous construisons un programme, détaille Anne Leroy, Responsable immobilière de la Fondation. *Cela permet de défendre le projet, d'en démontrer la pertinence technique, fonctionnelle, économique et financière. »* ; *« L'architecture est au service du projet, mais l'innovation réside dans le projet,* insiste Dorothée Smadja, chargée d'opération immobilières à la Fondation. *D'où l'importance de bien comprendre le besoin initial et pour cela, d'interroger toutes les parties prenantes. »*

Les phases de programmation s'accompagnent donc d'une concertation avec les équipes et les personnes accompagnées, ou encore avec les associations des familles et proches (Voir P.12). Dans le programme de rénovation du Pôle Gérontologique de Magnanville, plusieurs groupes de travail ont ainsi été constitués autour de profils métiers : aides-soignantes, infirmières, responsable logistique et achats, maintenance entretien, pharmacie, cuisine… pour regarder, concrètement, l'organisation des locaux selon les besoins des équipes. *« Ces échanges permettent de finaliser le projet afin de répondre aux attentes, aux besoins des équipes et des résidents !* souligne Valérie Guesnon, assistante à la Maîtrise d'Ouvrage pour la Fondation. *La maîtrise d'œuvre doit comprendre le fonctionnement de l'établissement, puis le visiter après les travaux pour vérifier la pertinence des réalisations. »*

Espaces extérieurs

« Un grand soin et un budget important sont portés aux espaces extérieurs. Si l'on ne peut pas développer un beau jardin ou un chemin de parcours ou de déambulation, on travaille toujours sur les terrasses accessibles, végétalisées. »

Évolution des normes hôtelières

Des chambres plus spacieuses, des salles de bains pouvant accueillir un fauteuil roulant, des salles climatisées… Les établissements d'aujourd'hui ne ressemblent plus aux foyers ou maisons de retraite du XXe.

« *Les évolutions sont d'abord d'ordre légales*, rappelle Nicolas Debut. *Les normes PMR ou les contraintes énergétiques pèsent sur la création ou la réhabilitation d'un bâtiment. Les habitudes de vie également évoluent : partager sa chambre en Ehpad ou en foyer est difficilement envisageable de nos jours. D'autre part, nous tirons de l'expérience de nos constructions réalisées : des protections murales haute résistance, unies ou au design plus contemporain pour éviter que les murs de nos bâtiments recevant du public ne se dégradent trop vite, par exemple* ».

« *Nous nous efforçons à ce que nos établissements ne ressemblent plus à des lieux médicalisés*, poursuit Anne Leroy. *Nous nous rapprochons du domicile hôtelier dans nos choix de matériaux, revêtements et couleurs. C'est devenu un réflexe avec les architectes. Nous concevons, par exemple, les chambres d'Ehpad en leur donnant une ambiance élégante et paisible. Nous optons pour des revêtements de sol, certes plastiques pour l'entretien et la durabilité, mais plus qualitatifs - en imitation parquet, pour des couleurs de peintures chaleureuses ou pastel. Nous laissons de l'espace pour que les personnes puissent apporter leur mobilier pour personnaliser les chambres en ne systématisant pas l'achat de meubles.* »

Magnanville

> *« Nous visons la meilleure prestation et poussons les architectes vers le meilleur de la qualité esthétique et fonctionnelle. Car la beauté des lieux participe de l'estime de soi des résidents et de l'accompagnement. »*
>
> **ANNE LEROY**
> Responsable immobilière
> de la Fondation

Valérie Guesnon détaille la réflexion menée à Magnanville, notamment dans la conception de l'unité Alzheimer : *« Nous avons adapté les salles-de-bains en fixant des pommeaux de douche muraux afin d'éviter que les résidents ne se blessent, en enlevant les luminaires suspendus, ou des objets anxiogènes. Nous avons aussi travaillé avec les équipes spécialisées sur la polychromie pour que les personnes ne soient pas agressées par les couleurs (teintes pastel neutres ou froides, pas de noir…). Pour les cuisines thérapeutiques, nous avions prévu un plan de travail à hauteur standard mais les équipes souhaitaient un évier à hauteur PMR parce que les résidents participent aux tâches de cuisine et de vaisselle…*
Nous évoluons en cours de projet si besoin et nous nous adaptons à la culture de l'établissement, car chacun a son approche particulière. »

Rénover pour protéger l'enfance

Reprise par la Fondation en 2024, la Maison de Fontenay-sous-Bois accueille 42 enfants de 5 à 18 ans confiés par les services de protection de l'enfance.

Une ambitieuse opération de rénovation est engagée d'ici 2027 : réfection des façades et des menuiseries, réaménagement des chambres et des espaces de vie, aménagement du vaste jardin équipé d'équipements ludiques et sportifs.

Ce projet est soutenu par le Conseil Départemental du Val-de-Marne. Mais l'équilibre financier du programme a nécessité la mobilisation des financements diversifiés via le soutien de donateurs : le budget des travaux s'élève à 2 330 K€ et 200 K€ de dons ont été mobilisés.

INNOVATION SOCIALE

« Les petites structures que nous avons ouvertes en rénovant des pavillons au sein du Parc de Septeuil (voir Rubrique Actualités) ***sont novatrices,*** **énonce Dorothée Smadja, chargée d'opération immobilières à la Fondation.** ***Elles répondent à des perspectives d'autodétermination et d'inclusion, elles offrent à de jeunes adultes un environnement le plus proche d'un logement individuel, afin de s'approprier les gestes du quotidien - le linge, la cuisine… Cela les prépare à une vie la plus autonome possible. »***

FENÊTRE OUVERTES

Architecte et fondatrice de l'atelier AA - Architecture humaine

Fany Cérèse

ENTRETIEN

Fany Cérèse est architecte et fondatrice de l'atelier AA - Architecture humaine, spécialisé dans la conception des établissements sanitaires et médico-sociaux.

Elle développe une approche participative pour concevoir des établissements pensés comme des "chez soi", adaptés aux désirs, à l'autonomie et à la culture des personnes.

Quel est votre parcours ?

Fanny Cérèse : *En 2007, durant mes études d'architecture, j'ai répondu au concours de la CNSA pour concevoir les maisons de retraite de demain. J'étais bénévole dans une association liée au handicap. Ce croisement m'a conduite à travailler à la Maison de retraite Protestante de Montpellier durant 3 ans, en parallèle de mes études, pour aider à transformer le cadre de vie en véritable chez soi.*

Quelles sont vont sources d'inspiration ?

F. C. : *La rencontre avec Colette Eynard, consultant en gérontologie sociale, m'a appris à voir et à écouter ce qui est essentiel aux yeux des personnes et à mieux comprendre le fonctionnement des lieux de vie institutionnels. Elle m'a aussi enseigné la nécessité de sortir d'une vision morale, « ce qui est bien pour les personnes », pour s'intéresser à ce qui fait réellement du bien à chacun. Cela suppose une architecture qui ne soit pas un simple décor mais un véritable support à l'accompagnement. Un cadre qui permet de vivre en véritable autonomie, selon ses propres règles, tout en étant soutenu, quel que soit le niveau de dépendance des personnes.*

Et pour cela, une seule solution : une méthode participative qui permet l'expression de ses aspirations profondes et des projets sur-mesure adaptés au territoire, à l'histoire, aux spécificités du lieu et à la culture de ceux qui y vivent et travaillent.

« Innover pour créer de nouveaux lieux de vie. »

Derrière les étiquettes « personne âgée » et « personne handicapée » se cachent la multiplicité et l'unicité des personnes.

Comment associez-vous les personnes – résidents et professionnels – au projet ?

F. C. : *Au départ, nous utilisions une méthode de conception générative, développée par Michel Conan à la fin des années 1980. Elle repose sur des groupes de travail thématiques associant des représentants des usagers, afin d'explorer les usages souhaités, le fonctionnement et les caractéristiques spatiales des espaces. Cela permet de co-construire à la fois le projet architectural et d'établissement.*
Depuis 2021, avec Florence Mathieu, ingénieure en design social, nous avons enrichi cette approche en y intégrant des mises en situation pour les professionnels, mais aussi des phases de prototypage des solutions envisagées – à l'aide de legos par exemple ou de mobiliers imprimés en 3D.

Qu'observez-vous de la participation des personnes ?

F. C. : *La participation améliore la qualité du projet en intégrant des besoins parfois oubliés. Mais elle permet surtout aux personnes de se projeter dans leur cadre de vie ou de travail. Elles expérimentent les évolutions, en comprennent les impacts et anticipent les changements durant les phases de conception. Le gestionnaire sécurise le projet et s'assure qu'il sera bien désirable aux yeux des personnes auxquelles il s'adresse.*

Quelle est la part de l'aménagement intérieur et extérieur ?

F. C. : *Souvent sous-estimé, l'aménagement, qu'il s'agisse de l'équipement, du mobilier ou de la décoration, joue un rôle très important dans l'expérience de vie des personnes. Il doit permettre à chacun de se repérer facilement et de bien comprendre l'usage des lieux grâce à des ambiances différenciées. L'environnement doit être beau, domestique, inspirés des codes de la maison. Il doit aussi s'adapter aux différentes déficiences des personnes sans les stigmatiser dans leurs difficultés, tout en restant ergonomique et fonctionnel pour les professionnels.*

Quelle est la place de l'architecte, finalement, dans vos programmes ?

F. C. : *L'architecte doit révéler le programme, lui donner une forme cohérente et une matérialité, résoudre et intégrer toutes les contraintes successives (réglementaires, techniques, financières, etc.), sans déshabiller l'ambition initiale du projet. Il s'agit d'un immense challenge ! La seule façon d'y arriver est d'avoir une vision très forte du projet et un cahier des charges précis, non pas centré sur les mètres carrés ou les normes mais sur les usages réels et les ambiances de vie.*

Les Ateliers —