



Programme

DES MAISONS



1. Le concept Âges & Vie, exigences générales

Ce document est principalement destiné aux aménageurs et détaille synthétiquement le programme d'un site Âges & Vie.

Le principe général d'un projet Âges & Vie est d'offrir aux personnes âgées un lieu de vie à dimension humaine permettant à chacun de continuer à organiser sa vie comme avant. Il s'agit de colocations ouvertes sur l'extérieur, qui permettent d'accueillir les familles et amis, de se rencontrer, d'échanger. C'est un domicile partagé dans lequel les personnes âgées doivent s'y sentir chez elles.

Un site Ages et Vie est composée de **2 ou 3 maisons** selon la démographie de la commune du projet.

Chaque maison abrite :

- En rez-de-chaussée, un appartement pour 8 colocataires (personnes âgées) disposant d'une cuisine et d'un espace de vie communs (espace de vie central pouvant être traversant ou mono-orienté selon l'orientation du bâtiment). Chaque locataire dispose d'un espace d'environ 30 m2 regroupant une chambre/séjour avec sa salle de bain privative, avec sa propre entrée indépendante. Une chambre (et sa salle de bain) par appartement est aux normes Personnes à Mobilité Réduite.
- A l'étage, un appartement type 4 (appartement salarié) destiné à une auxiliaire de vie et sa famille.
- Une des maisons dispose d'un espace annexe à l'étage afin de mettre à disposition des auxiliaires de vie, un espace de repos et un espace de travail.

L'architecture du projet tend à se fondre volontairement dans son environnement urbain et paysager, afin de favoriser la meilleure insertion possible du projet sur le terrain : intégré dans son quartier, le projet est ouvert autant que possible (pas de barrière), proche de l'animation de la rue et se veut accueillant pour les visiteurs.

- Selon les dispositions du terrain, les maisons peuvent être disposées de diverses manières tout en permettant toujours un accès aisé depuis les parkings (de 13 places ou 21 places selon le nombre de maisons) et une liaison aisée entre chaque maison. En cas de besoin, les maisons peuvent être accolées.
- Les toitures traditionnelles avec couverture en tuile seront privilégiées.
- Un enduit de couleur est privilégié pour le revêtement de façade.
- Les abords sont conçus de manière à respecter les règles d'accessibilité et être faciles d'entretien.

La conception évite, autant que faire se peut, le vis à vis entre 2 bâtiments (la distance entre 2 bâtiments en vis à vis est de 10 m minimum).

2. Composition détaillée d'un site Âges & Vie

Sous ensemble	Nom du local	Nombre total si 2 maisons	Nombre total si 3 maisons
Colocation	Chambre	16	24
	Salle de bain	14	21
	Salle de bain PMR	2	3
	Cuisine, salle à manger, salon	2	3
	Cellier	2	3
	Buanderie	2	3
	WC	2	3
	Dégagement accès chambres	4	6
	Local technique	4	6
	Local vélo	2	2
	Entrée	2	3
	Stockage	2	3
Logement salarié	Entrée	2	2
	Cuisine, salle à manger, séjour	2	2
	Chambre	6	6
	Salle de bain	2	2
	WC	2	2
	Terrasse / balcon	2	2
	Dégagement	2	2
Locaux Fonctionnement	Annexe	1	1
Extérieurs	Terrasse	2	3
	Parking	1(13 places)	1(21 places)
	Aire de déchets	1	1
	Espaces verts	1	1

3. Plans de fonctionnement

Projection colocation « traversante »



Projection colocation « mono orientée »

