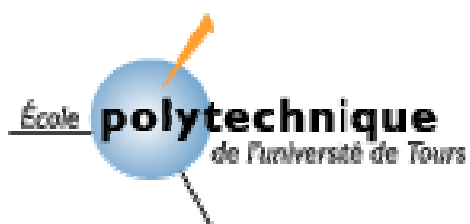


Quand jeunesse et sagesse se rencontrent...



*Création d'un pôle de rencontre intergénérationnel
à Zillisheim, commune d'Alsace (68)*



MUNSCH Thérèse

Ingénieur1

Année 2005-2006

Projet individuel

Quand jeunesse et sagesse se rencontrent...

*Création d'un pôle de rencontre intergénérationnel
à Zillisheim, commune d'Alsace (68)*

Ecole Polytechnique de Tours
Département aménagement
35, allée Ferdinand Lesseps
BP 30553
37205 TOURS Cedex 3

Sommaire

<i>Remerciement</i>	3
<i>Introduction</i>	5
 <i>Première partie : Diagnostic du territoire</i>	
I) L'identité de la commune	6
II) Les caractéristiques de l'habitat.....	8
III) La démographie.....	10
IV) Des structures d'accueil mal adaptées	13
 <i>Deuxième partie : Choix de la structure et présentation du site</i>	
I) L'aménagement d'un pôle intergénérationnel.....	16
II) Le site	17
III) L'aménagement possible	26
 <i>Troisième partie : les propositions d'aménagements</i>	
I) Présentation de l'ensemble du projet	27
II) Les aménagements extérieurs.....	29
III) Les aménagements intérieurs	33
IV) Coût et fonctionnement de la structure	36
 <i>Conclusion</i>	40
<i>Bibliographie</i>	41
<i>Table des illustrations</i>	42
<i>Tables des abréviations urbanistiques et du vocabulaire architecturale</i>	43
<i>Table des matières</i>	44

Remerciements

M DONISCHAL, 3^{ème} adjoint responsable urbanisme, culture et patrimoine à la mairie de Zillisheim

M GESEGNET, directeur général des services administratifs à la mairie de Zillisheim

Mme KAUFMANN, animatrice pour les personnes âgées dans la commune de Zillisheim

Mme KLEIN, animatrice dans une maison pour personnes âgées

Mme SCHUFFENECKER, éducatrice de jeunes enfants

M WUHLIN, chargé dans le service administratif de l'urbanisme, de la jeunesse et des sports

Je remercie également toutes les personnes qui ont répondu à mon enquête et M BOUTET, mon tuteur.

*Carte 1 : Localisation de Zillisheim en France
et dans le Haut-Rhin*

Source : Inventaire communal 1998



Introduction

Le phénomène démographique de ce début de siècle est le vieillissement de la population. Il touche la France et plus particulièrement l'Alsace. Mais avant d'en ajouter davantage donnons une courte définition du vieillissement de la population dans la société française. Il se mesure par l'accroissement des plus de 60 ans dans la population globale.

Cette tendance s'accompagne d'une augmentation de la dépendance vis-à-vis d'autrui. Dépendance physique mais avant tout psychologique ; les personnes âgées se sentent seules dans leur grande maison qui accueillait autrefois tant de monde.

Jadis, s'occuper des aînés était une chose normale. Ils faisaient partie intégrante de la famille et apportaient leur aide pour les tâches quotidiennes. Ils étaient respectés pour leur savoir et leur sagesse.

Aujourd'hui, les personnes âgées sont de plus en plus délaissées et mal considérées. Les enfants souvent ne vivent plus dans la maison familiale. Ils travaillent, se déplacent et vivent loin de leurs parents. Ces derniers se sentent alors seules et inutiles. Souvent, avec l'âge, elles n'arrivent plus à entretenir leur maison et à effectuer leurs tâches quotidiennes. Lorsqu'elles sont placées dans des maisons de retraites elles perdent leurs repères car elles sont loin de leur village et de leurs racines.

Se retrouvant entre elles, les personnes âgées ne parlent que de leurs soucis, souvent elles dépriment et manquent d'une certaine joie de vivre que pourraient leur apporter de jeunes enfants. Ces derniers sont également demandeur de temps et d'affection que leurs parents débordés par leur travail et leurs activités quotidiennes ne leur accordent pas toujours.

Zillisheim, petit village alsacien, connaît ces problèmes. Les parents travaillant à Mulhouse, situé à 10 km du village laissent leurs enfants dans la structure périscolaire après les heures de classe. Celle-ci, créée il y a quelques années, n'a pas de site propre et occupe actuellement la maison des associations, situées loin des écoles.

Quant aux personnes âgées, quelles sont leurs besoins ? Ayant interviewé quelques personnes, il en ressort qu'elles seraient intéressées par un accueil de jour ou quelques appartements. Pourtant une maison pour personnes âgées existe déjà sur la commune qui semble délaissée par cette population. Cette maison ne serait-elle pas adaptée aux attentes de nos aînés ?

La commune vient d'acquérir dernièrement, par droit de préemption, un droit un terrain de 21 ares avec une vieille maison et une grange. Elle se pose actuellement la question de sa destination.

Vivement intéressée par l'évolution de ma commune, j'ai décidé de faire de l'aménagement de ce site appelé actuellement « la maison Richard » le sujet de mon projet individuel. Mon idée de départ était d'aménager un espace de rencontre entre les jeunes et les aînés. La commune m'a proposé d'aménager cette parcelle et j'ai accepté.

Rencontrer des élus, discuter avec des personnes âgées, lire des livres sur le sujet, étudier des statistiques du village et de la régionsont des éléments qui m'ont permis d'avancer dans mon étude et d'être en mesure de faire ces propositions.

Première partie : Diagnostic du territoire

I) L'identité de la commune

1) Zillisheim dans son territoire

- Un territoire riche et ouvert

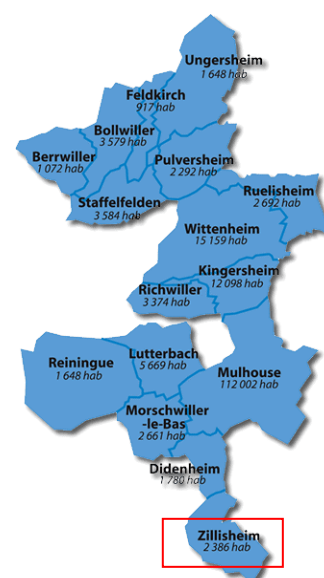
Zillisheim se situe en Alsace, une région riche et ouverte sur l'extérieur, au cœur de l'Europe. La commune fait parti de l'arrondissement de Mulhouse dans le Haut-Rhin. Sa situation géographique la place au carrefour avec deux pays la Suisse et l'Allemagne.

- Un village entre ville et campagne

Zillisheim est connue comme l'une des plus anciennes communes du Sundgau, qui correspond à l'ensemble des collines verdoyantes qui s'étendent du Sud de Mulhouse au Nord du Jura.

Mais petit à petit, ce petit village rural tranquille s'est transformé sous l'influence de l'extension industrielle de Mulhouse et du développement des axes de communication. Dès le XIX^{ème} siècle, Zillisheim comporte tous les éléments propres à une commune d'ortoir. Depuis les vingt dernières années, on constate un fort mouvement de périurbanisation dans la commune.

Aujourd'hui, Zillisheim est de plus en plus dépendante de la zone urbaine de Mulhouse, qui lui offre les services et les équipements nécessaires aux habitants ainsi que du travail. Récemment, grâce à l'intercommunalité, la commune s'est officiellement rattachée à Mulhouse.



CARTE 2 : la camsa : Source Camsa

- Une intercommunalité récente

Zillisheim fait parti de la CAMSA (Communauté de l'Agglomération Mulhouse Sud Alsace) créée le 1^{er} janvier 2001. A l'heure actuelle, la Communauté d'Agglomération compte 16 communes.

2) Les équipements et les services

La commune possède les équipements et les services publics de base : écoles (primaire et maternelle), mairie, poste...

Elle offre également quelques commerces (boulangerie, pharmacie, superette, tabac...) de première nécessité et quelques services d'aide à la population (médecin, coiffeur...).

On peut noter également la présence d'un collège-lycée privé, le Collège Episcopal de Zillisheim attirant une population nombreuse, provenant bien au-delà de la commune.

3) Les différentes formes d'urbanisation

L'analyse du tissu urbain de la commune laisse apparaître une certaine hétérogénéité des formes et des volumes. On peut ainsi définir des modes d'organisation et d'implantation des constructions très différentes.

- **Le centre ancien**

Il correspond au centre du village (zone Ua du plan d'occupation des sols). Dans ce noyau historique de la commune subsiste encore des constructions du XVIème, XVIIème et XVIIIème siècle. Le centre s'organise sur deux niveaux avec comme lien une pente relativement forte :

La partie basse est marquée par une place sur laquelle est implantée la mairie. Cet espace est entouré de volumes importants (petits collectifs, maisons individuelles de 3 niveaux). Selon le POS, la hauteur des constructions peut atteindre 15 mètres. En revanche compte tenu des risques de remontées de nappe battante, les sous-sols sont interdits.

La partie haute se compose de constructions implantées en contre bas de l'église. La limite de hauteur est de 12 mètres.

- **Les extensions linéaires**

Les premières constructions hors du centre se sont établies le long des axes de communication. Cette implantation est caractérisée par un caractère relativement aléatoire dictée par une seule contrainte, la proximité de la voie.

- **Les lotissements**

A partir des années 60-70, Zillisheim a vu apparaître le développement de l'urbanisation pavillonnaire. Le manque de place ainsi que des problèmes d'humidité ont conduit à utiliser des terrains situés dans les hauteurs.

- **Une extension limitée pour l'avenir**

Zillisheim ne dispose pas de vastes aires d'extensions aptes à accueillir le développement de la commune. Les contraintes naturelles (collines et zone inondable) ainsi que les infrastructures de transports viennent limiter le potentiel communal. Il ne reste guère de terrains plats et bien drainés susceptibles de permettre l'implantation de nouvelles constructions.

II) Les caractéristiques de l'habitat

1) Le logement

- Un habitat individuel majoritaire

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Logements individuels	795	90,3 %	26,8 %
Logements dans un immeuble collectif	85	9,7 %	-15,0 %

Tableau 1 : Source Insee

A Zillisheim, comme pour d'autres communes périurbaines de la CAMSA, l'habitat individuel est majoritaire. Le collectif, quant à lui, est peu représenté sur la commune et est même en diminution. Il se situe essentiellement à Mulhouse, qui concentre ce type d'habitat.

- Surtout des logements de grandes tailles

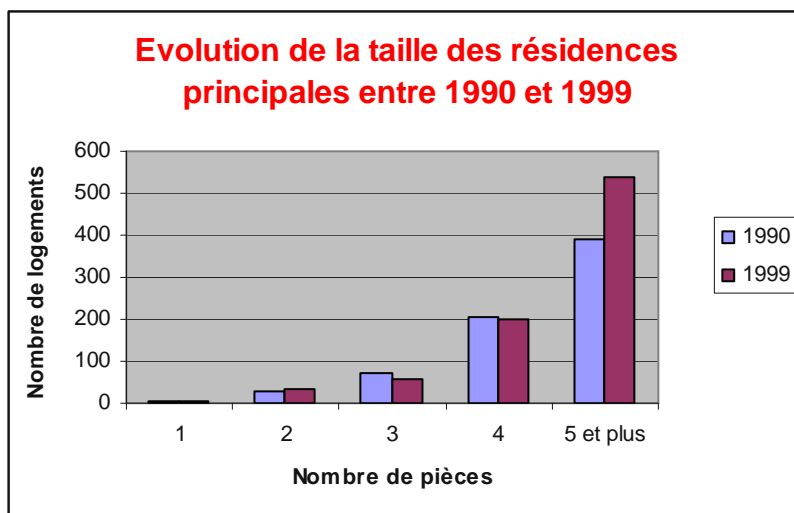


Tableau 2 : Source Insee

On retrouve essentiellement des grands logements de 5 pièces et plus. De plus, ce type de logements a augmenté d'environ 20% entre 1990 et 1999 tout comme les petits logements (1 à 2 pièces). Par contre, les logements moyens sont en diminutions.

La commune privilégie la construction de grands logements de type pavillonnaire, qui fait défaut dans la ville centre. Même si on remarque tout de même un effort de construction de logements plus petits ces dernières années. Effectivement, plusieurs résidences collectives ont été construites depuis l'an 2000.

2) Les propriétaires

- Une forte proportion de propriétaires occupants

	Nombre de ménages et pourcentages en 1999	Evolution de 1990 à 1999
Propriétaires	730 (82%)	27,0%
Locataires	75 (88 %)	-3,8%

Tableau 3 : Source Insee

Le logement dans la commune est surtout en propriété et cette tendance ne semble pas s'amoinrir car elle a augmenté entre 1990 et 1999.

- Peu de jeunes propriétaires

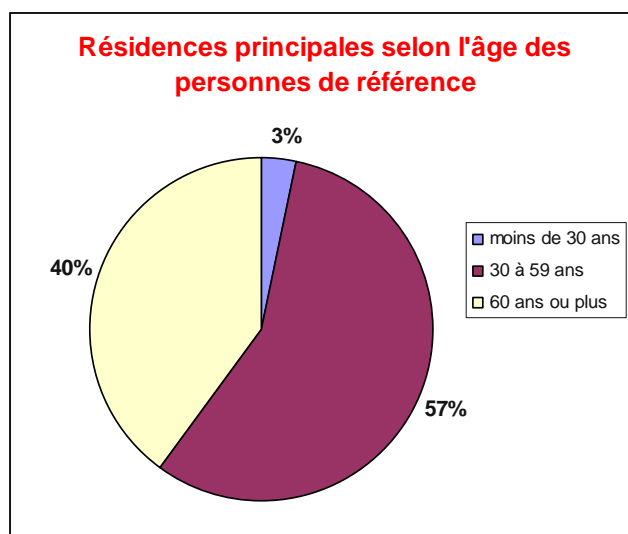


Tableau 4 : Source Insee

Les propriétaires sont surtout des personnes de plus de 30 ans (97%). Par contre les plus jeunes ayant un revenu plus modeste et recherchant des logements plus petits doivent se rabattre sur Mulhouse qui propose ce type de logement. Ainsi, pour 15% des logements de cette ville la personne de référence a moins de 30 ans.

III) La démographie

La population estimée de Zillisheim en 2004 (source Insee) est de 2503 habitants.

1) Une population en constante augmentation

Une tendance générale à la croissance depuis le début du XIX^{ème} siècle

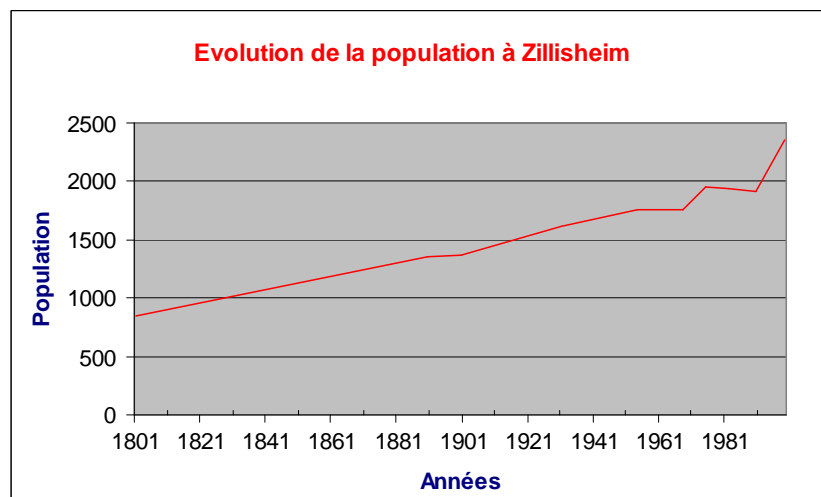


Tableau 5 : Source Insee

La population n'a pas cessé d'augmenter depuis le début du XIX^{ème} siècle jusque dans les années 80 où on constate une légère décroissance. Mais ce phénomène fut passager. Depuis le début des années 90 on remarque une forte croissance de la population. Ainsi, celle-ci a augmenté de 23% de 1990 à 1999 (alors que la croissance moyenne des communes de la CAMSA entre 90 et 99 n'est que de 3%). Mais cette tendance semble se ralentir ces dernières années : on a eu seulement une croissance de 6% entre 1999 et 2004.

- **Un solde naturel positif**

Le solde naturel de 1990-1999 de la commune est de 38. Certes, il est positif mais il est faible en comparaison avec les autres communes de la CAMSA et il n'explique pas la forte hausse de la population. Beaucoup de jeunes parents choisissent de s'implanter dans le village car il offre un cursus scolaire complet.

- **Un village attractif**

Le solde migratoire de la commune en 1990-1999 est de 398 habitants ce qui est très élevé par rapport au solde migratoire moyen de la CAMSA qui est de -268 habitants. Ceci peut s'expliquer par le fait que Zillisheim est une commune attractive, car elle a l'avantage d'être proche de Mulhouse tout en conservant un pied à la campagne. La présence du collège-lycée privé est un atout non négligeable pour Zillisheim, particulièrement pour les jeunes couples qui s'installent.

2) Un apport de population jeune

La commune a subi une croissance démographique très importante entre 1990 et 1999 due à une arrivée de population dans le village. On assiste à un rajeunissement de la population zillisheimoise.

- Une explosion des ménages de grandes tailles

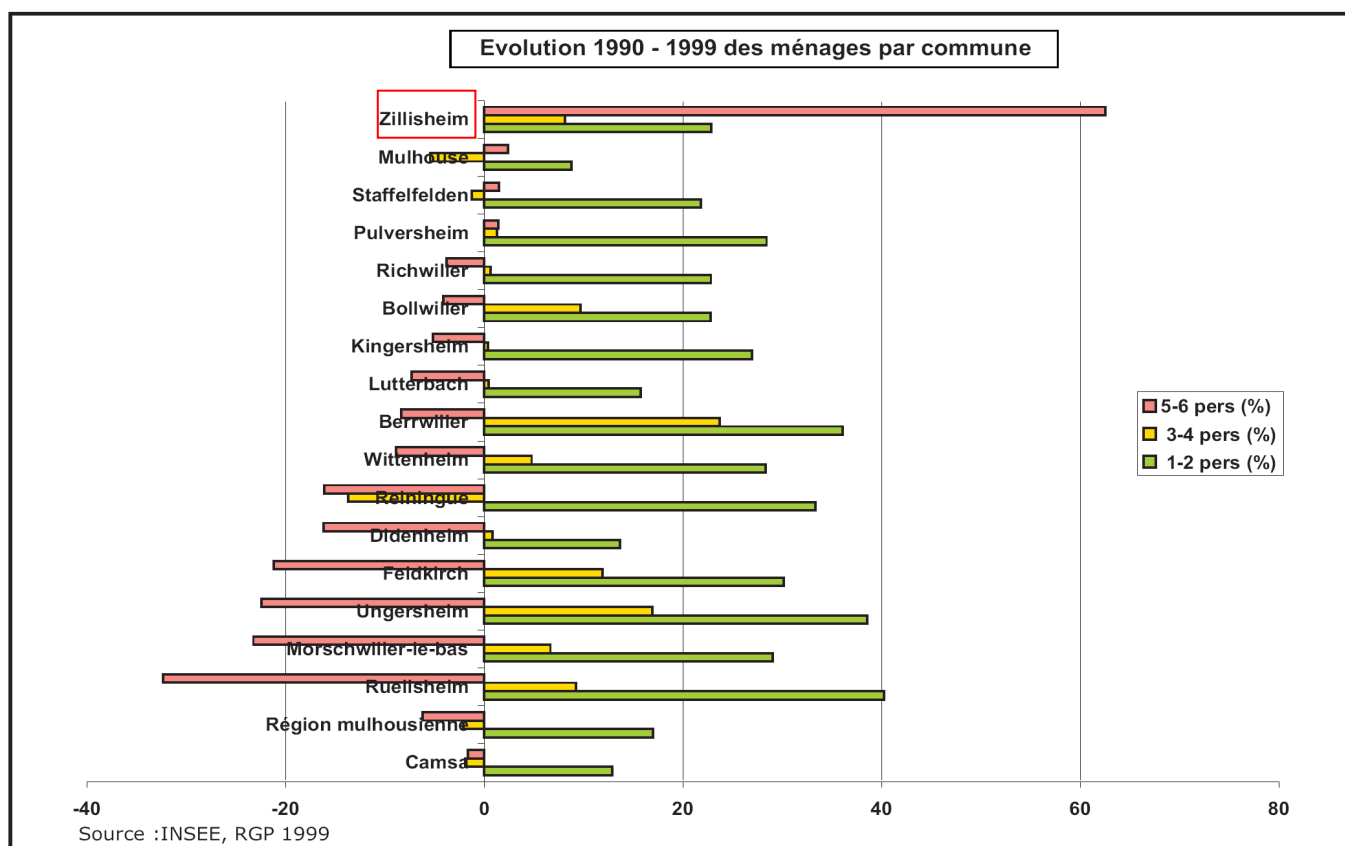


Tableau 6 : Source Insee, recensement de la population 1990,1999

Les ménages de 5-6 personnes ont connus une croissance importante de 1990 à 1999 : plus de 60% d'augmentation ! Cette croissance se distingue des autres communes de la CAMSA, qui, quant à elles, ont développé les logements plus petits. Ceci s'explique par la politique communale en matière d'urbanisation de ces dernières années qui a favorisé la construction de lotissements et de maisons individuelles. Cela a permis d'accueillir de nombreuses familles avec des jeunes enfants.

- Une population jeune en hausse

	1999	1990	1990-1999
0 à 19 ans	27%	23%	+41,7%

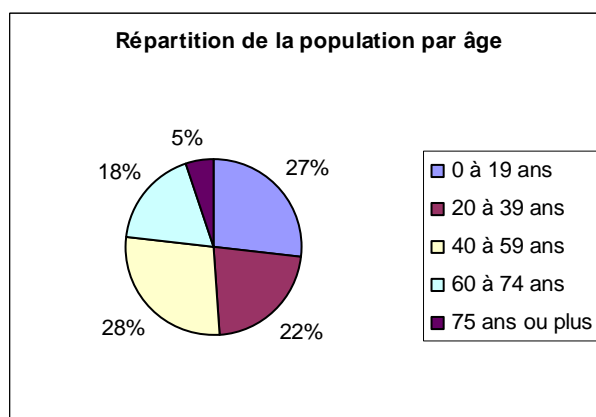


Tableau 7 : Source Insee 1999

La croissance des jeunes à Zillisheim est considérable, contrairement à la moyenne de l'évolution des jeunes au niveau de la Camsa qui reste stable. Après, les 40-59 ans les jeunes sont la tranche d'âge la plus importante dans la population.

3) Une tendance globale au vieillissement de la population

Mis à part cet apport de population jeune, on peut observer un phénomène à plus grande échelle et qui s'inscrit sur une plus longue durée : le vieillissement de la population.

Un phénomène qui s'inscrit dans une tendance à plus grande échelle

	1990		1999		Evolution 1990-1999 (en%)
	En nombre de personnes	En % de la population	En nombre de personnes	En % de la population	
Zillisheim	421	22	540	23	28,3
CAMSA	22193	19	22938	19	3,4
Haut-Rhin	120312	17,9	138616	19,6	15,21
Alsace	288143	17,7	330783	19,1	14,8

Tableau 8 : Source Insee

La population des plus de 60 ans a évolué d'un peu moins de 30% en 10 ans. Mais cette tendance ne se constate pas uniquement sur la commune. Lors du recensement 1999, on constate, en Alsace, que pour la première fois les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 15 ans. Ainsi, entre 1968 et 1999, la population régionale a augmentée de 23%, l'effectif des 60 à 74 ans de 30%, celui des 75 ans ou plus de 85%. Assurément, on retrouve cette même tendance dans le Haut-Rhin, qui est même légèrement plus importante que la tendance alsacienne.

Paradoxalement, la population âgée augmente peu à l'échelle de la CAMSA. Cela est dû à un apport de population jeune et à une déconcentration de la population âgée. Par contre, à Zillisheim, l'accueil d'une population jeune n'a eu que modérément un effet sur le vieillissement de la population.

- Un phénomène qui tend à s'amplifier

Si les tendances se prolongent, près d'un alsacien sur quatre sera âgé de 60 ans ou plus en 2020. De plus, d'ici cette date, avec un taux de croissance moyen de 2,1%, l'Alsace va vieillir plus vite que la France qui ne connaîtra qu'une augmentation de 1,7% pour cette classe d'âge.

- Des mesures à prendre

Ces mêmes pronostics peuvent être appliqués au Haut-Rhin qui a décidé de réagir, car une hausse de la population âgée signifie une augmentation de la population dépendante. C'est ainsi que le Conseil général a mis en place sur 5 ans un plan gérontologique basé sur les besoins médicaux et sociaux des personnes âgées. Il prend en compte la subvention d'aides à domicile, la création de pôle gérontologique... Ces initiatives départementales sont certes importantes mais ne couvrent pas forcément tous les besoins au niveau local.

IV) Des structures d'accueil mal adaptées

Il y a eu un apport de jeunes sur la commune de Zillisheim et on constate un vieillissement de la population. Cette évolution crée des besoins au niveau communal qui sont en partie pris en compte par les structures déjà existantes. Quelles sont-elles ? Sont-elles suffisantes ?

1) Les personnes âgées

- **La situation existante**

Actuellement il existe un immeuble pour personnes âgées sur Zillisheim. Mais celui-ci est très mal situé. Excentré par rapport au centre du village, au bord de la route nationale, et éloigné de tous les équipements et les services, il attire très peu la population visée. De plus, cette maison ne comporte pas d'équipements spéciaux pour les personnes âgées.

- **Les besoins ressentis**

40% des personnes de référence pour une propriété principale dans la commune sont des personnes de plus de 60 ans. Habiter seul, entretenir une grande maison,...n'est plus une chose facile à partir d'un certain âge. Selon des interviews auprès des personnes âgées plusieurs éléments sont ressortis. Ainsi certaines personnes âgées expriment le souhait de s'installer dans un logement plus petit. D'autres préfèrent conserver leur logement actuel. Dans tous les cas, ces personnes souhaitent en grande partie rester dans leur village où elles ont passé toute leur vie ou une grande partie. Un accueil de jour semble intéresser une grande partie de nos aînés.

2) Les jeunes enfants

- **Les 0-3 ans**

* La situation actuelle

Il existe déjà des structures d'accueil collectives sur la région mulhousienne tel que les crèches et les haltes-garderies. Ces structures répondent en partie aux besoins des parents surtout pour ceux travaillant à Mulhouse.

Dans le village même, l'accueil des jeunes enfants est garanti par une prise en charge familiale et d'assistante maternelle (AMAT). Ainsi le nombre d'AMAT sur Zillisheim est de 26. Ce réseau est largement exploité et répond aux besoins de gardes de nombreux parents.

* Les besoins ressentis

Selon une étude réalisée en 2001 sur le périscolaire et la petite enfance, la demande de haltes garderies et de crèches n'est pas très forte de la part des parents. Cependant, il était mentionné qu'avec le développement résidentiel il pourrait y avoir une demande future. Mais depuis, entre Zillisheim et Mulhouse, à Brunstatt, la halte garderie existante s'est transformée en structure multi accueil et semble répondre à cette demande. De plus, une telle structure exige un investissement trop lourd pour une commune de la taille de Zillisheim.

- **Les 3-12 ans**

* La situation actuelle

Il existe actuellement une structure périscolaire pour les 3-12 ans sur la commune. Elle est gérée par les Foyers club, association de développement local au niveau alsacien. Ayant une capacité d'accueil de 36 ans enfants, elle fonctionne les jours scolaires entre midi et deux et le soir, le mercredi et les vacances toute la journée. Le local accueillant les enfants est le foyer paroissial.

* Les besoins ressentis

Le foyer actuellement occupé par les périscolaire est normalement consacré aux associations. La structure a été installée dans ce bâtiment faute de place disponible autre part. De plus, le local est éloigné de l'école et n'est donc pas pratique.

On peut retenir plusieurs points du diagnostic de la commune :

Les logements : La commune favorise l'accès à la propriété de grands logements au détriment de petits logements en location demandés par les jeunes couples.

Démographie : Pourtant, on a eu un apport de population jeune grâce à la construction de logements résidentiels. Mais la tendance globale est au vieillissement de la population.

Equipements et structure d'accueil : Ces deux types de population nécessitent des équipements et des structures d'accueil. Ainsi, dans la commune, on ressent le besoin de relocaliser la structure périscolaire et de repenser une structure pour personnes âgées.

Deuxième partie : Choix de la structure et présentation du site

I) L'aménagement d'un pôle intergénérationnel

1) Un triple besoin

Du diagnostic on peut retirer plusieurs enjeux pour la commune :

- * Construire plus de logements petits et moyens pour permettre aux jeunes originaires de Zillisheim de s'installer sur la commune
- * Relocaliser la structure périscolaire dans un bâtiment adapté pour accueillir des jeunes enfants avec un emplacement optimal proche des écoles
- * Repenser et relocaliser la maison pour personnes âgées pour qu'elle soit adaptée et attrayante pour ce type de personnes.

2) Un pôle unique

- Trois tranches différentes

Ces trois enjeux touchent trois tranches de la population différente :

- * Les enfants de 3 à 12 ans pour la structure périscolaire
- * Les jeunes de 20 à 30 ans pour les petits et moyens logements locatifs
- * Les personnes âgées de plus de 60 ans pour la maison de retraite

- Créer un pôle unique pour un intérêt commun

Il serait intéressant de rassembler cette population afin de permettre un échange entre les générations.

Ainsi, les jeunes pourront bénéficier du savoir, de l'expérience et du temps libre des plus anciens et en contre partie leur apporter leur jeunesse et leur vitalité. Les jeunes adultes seront, quant à eux une source de jeunesse d'aide et de réconfort pour leurs aînées qui pourront éventuellement donner un peu de temps au plus jeunes.

- **Une démarche ayant un double but**

* Créer des liens entre les générations

Nous nous rendons compte des faits suivants :

D'une part des personnes âgées ayant du temps libre, des expériences à partager et souvent un sentiment de « ne plus servir à rien ».

D'autre part des enfants qui sont demandeurs de temps, d'attention ainsi que des jeunes couples, souvent débordés qui aimeraient bien partager leurs doutes ou simplement discuter avec des personnes plus expérimentées.

* Faire des activités en commun

Plusieurs activités peuvent être proposées :

- * Les repas en commun
- * L'aide aux devoirs
- * La lecture
- * Les activités manuelles
- * Les sorties

Par la suite, on s'intéressera principalement aux jeunes enfants et aux personnes âgées. Les jeunes couples ne nécessitant pas des aménagements et des activités spécifiques.

II)Le site

Il faut tout d'abord rechercher un site d'implantation pour la création du pôle. Or, la commune vient d'acquérir dernièrement, par voie de préemption une parcelle, qui pourrait s'avérer intéressante.

1) Pourquoi la commune a-t-elle voulu acquérir ce site ?

- **Une assise foncière importante et bien localisée**

Cette parcelle située au cœur du village s'avère intéressante pour le développement urbanistique du centre. D'ailleurs, la commune a élaboré «un plan d'aménagement de la grande rue», prévoyant de refaire intégralement la voirie de cette rue centrale, ainsi que de réaliser des aménagements autour permettant d'améliorer son ambiance (par un apport de végétation, une utilisation de matériaux traditionnels, la modification de l'éclairage...). L'acquisition de cette propriété fait partie d'une volonté générale de revalorisation du centre. La pression foncière est importante dans le village. Une parcelle bien placée, de taille honorable (21 ares), où la commune peut préempter, est une chance à saisir.

- L'importance patrimoniale de la maison

Cette propriété située entre l'église et la mairie, datant du XIX^{ème} siècle, fait partie du noyau historique de Zillisheim où subsistent encore des constructions du XVI^{ème}, XVII^{ème} et du XVIII^{ème} siècle. Dans le village, 1/5^{ème} des maisons sont datées d'avant 1915.

2) Le site dans son quartier

On peut placer le site au cœur d'un îlot allant de la place de la mairie jusqu'à l'église et étant délimité par la rue du Canal et la rue de l'Eglise.

Mise à part la parcelle étudiée, la commune possède les deux propriétés à l'angle de la rue de l'Eglise. L'une est aménagée en espace vert et l'autre est un terrain bâti. Le site est mitoyen avec des propriétés privées mais un coin de la parcelle est en contact avec la Place de l'Eglise et un passage peut en assurer l'accès. Cependant, il y a une différence de niveau d'environ un mètre entre cette place et le passage. Les abords de l'église sont constitués d'un espace non aménagé (ancien cimetière) et d'un monument aux morts.

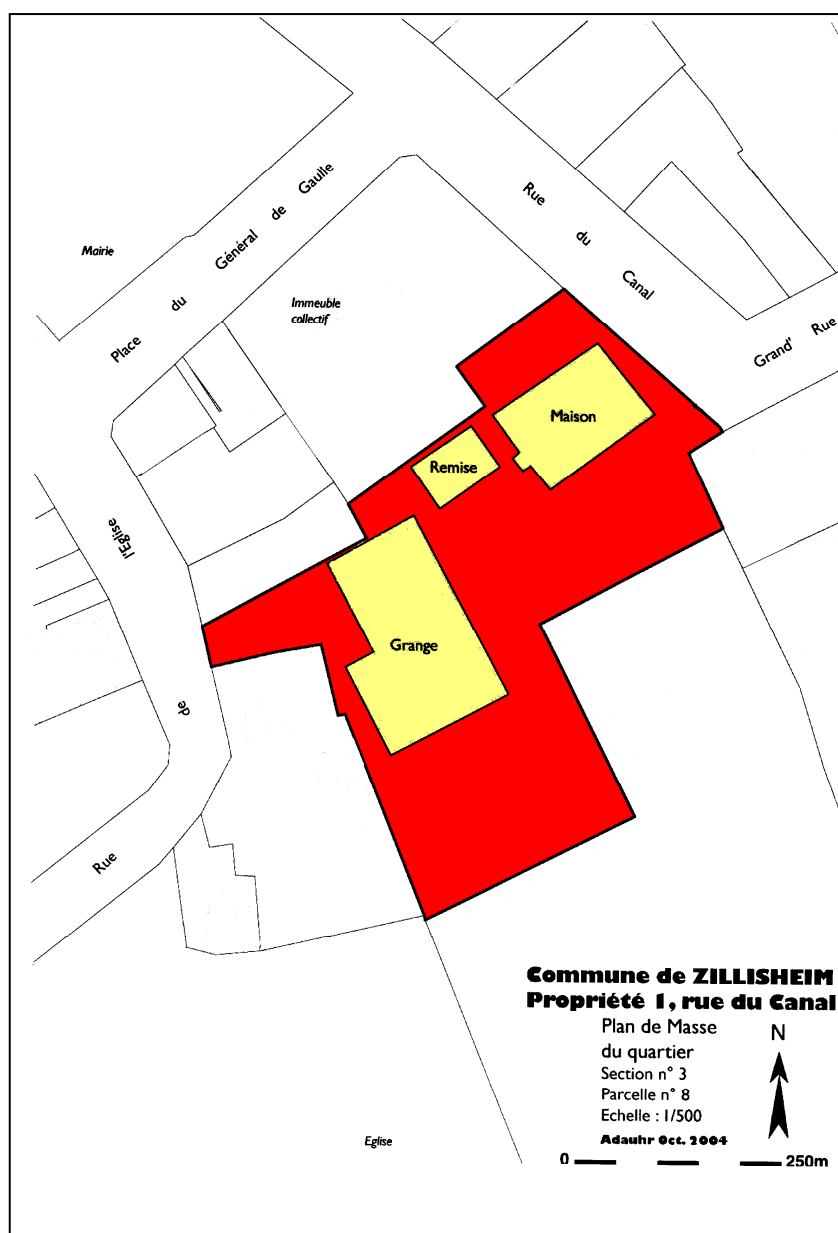


Photo 1 : Passage attenant à l'église: Source Personnelle

3) Le terrain et les bâtiments

- L'organisation du bâti

Le bâti est composé d'une maison recouvrant 126,5m², d'une petite remise et d'une grange de 290m² sur un terrain de 21 ares. Les bâtiments sont organisés selon la morphologie traditionnelle d'exploitation agricole aisée. Dite « ferme cour », elle comprend une maison d'habitation pignon sur rue et un bâtiment agricole.



Carte 3 : Source : ADHAUR

- **La maison**

* L'extérieur

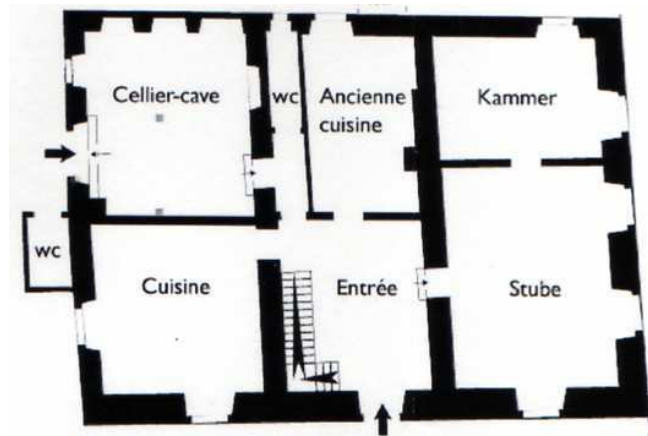


Photo 2 : Maison Richard, côté rue source personnelle

Il s'agit d'un bâtiment à un étage sur rez-de-chaussée sans cave. On peut remarquer plusieurs éléments remarquables à cette maison :

- * La charpente en bois qui délimite deux niveaux de combles sous toiture, traditionnelle en Alsace
- * Les fenêtres à encadrements rectangulaires dans le sens de la longueur caractéristiques du XVIIIème et du XIXème siècle
- * Trois encadrements de types gothiques-renaissances : une grande fenêtre de combles à mouluration en pignon sur rue et deux autres encadrements à l'arrière du bâtiment

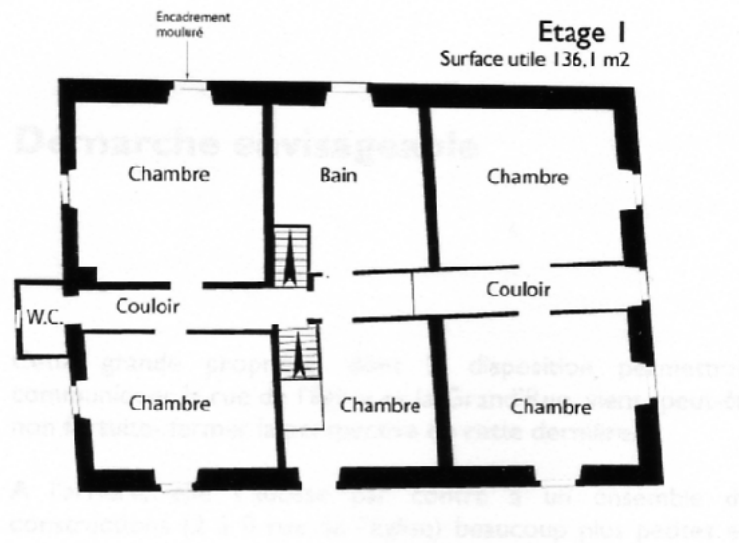
* L'intérieur



Plan 1 : Rez-de-chaussée Source : ADHAUR

Le rez-de-chaussée obéit à la disposition traditionnelle dans toute l'Alsace rurale : trois travées transversales avec un accès côté cour par la travée centrale. Il est composé :

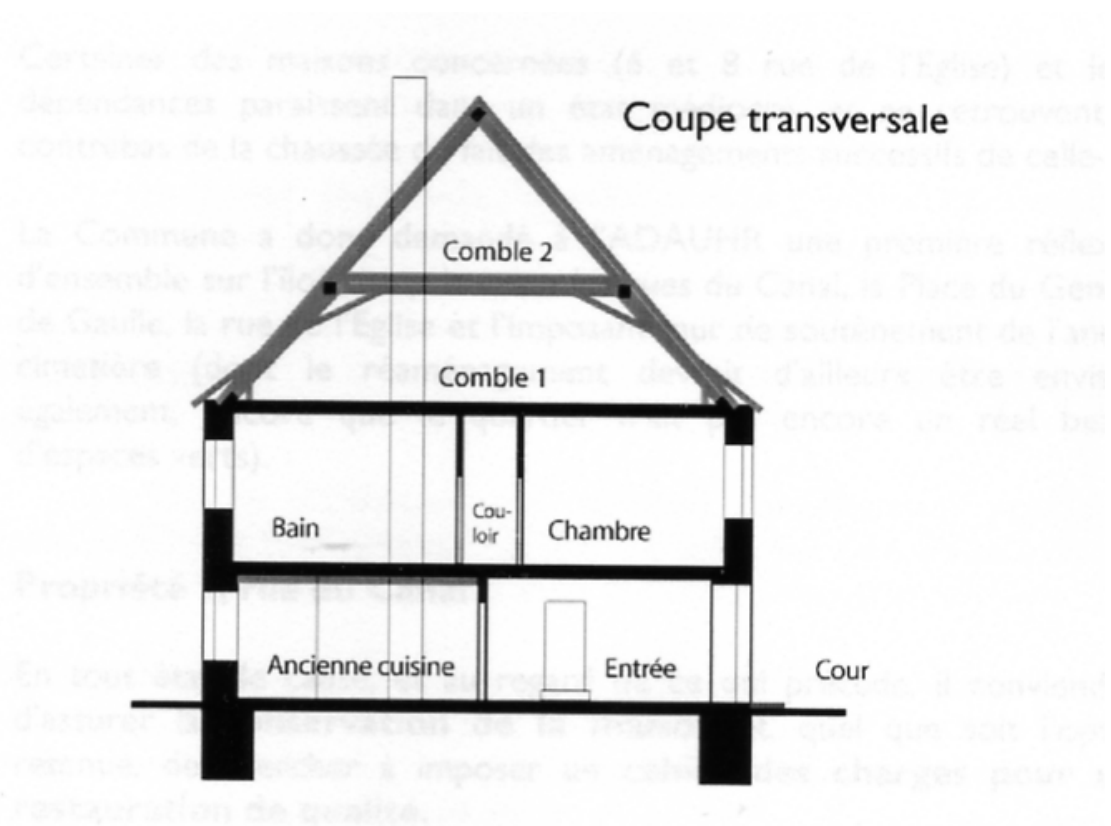
- * La "stube", pièce d'habitation principale
- * La "Kammer", chambre à coucher des maîtres de maisons
- * L'entrée et le cellier remarquables par son plafond de poutres à arrêtes chanfreinées, c'est une technique décorative d'origine médiévale en usage jusqu'au XVIIème-XVIIIème.
- * Une pièce d'habitation transformée en cuisine



Plan 2 : 1^{er} étage Source : ADHAUR

Au premier étage, on retrouve les mêmes dispositions en trois travées transversales comme au rez-de-chaussée. Cependant l'agencement d'origine a été modifié avec la création d'un couloir permettant une bonne desserte des pièces. L'ensemble est composé de six pièces dont chambres et une salle de bain.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de deux niveaux de comble.



Plan 3 : Coupe transversale de la maison Source adhaur

Le sol du premier niveau des combles d'importants vestiges d'un dallage de terre cuite. Ce dispositif était destiné au stockage des grains sur le sol. Permettant d'éviter les pertes de grains, ce dallage revêt un caractère exceptionnel correspondant à une grande exploitation céréalière ou à un centre de collecte.

La charpente, entièrement à tenons et à mortaises, est de type «à fermes couchées» usuel en Alsace depuis le XV^{ème} jusqu'au XIX^{ème} siècle (on peut y observer des croix de Saint-André).

- Les autres bâtiments

Bien que plus récents que les maisons, ils ont sans doute remplacé des bâtiments agricoles plus anciens durant la première moitié du XXème siècle d'un caractère utilitaire et fonctionnel. Ces bâtiments se rattachent encore aux traditions constructives et à la typologie régionale.



Photos 3 : vue de la grange et bâtiment annexe Source personnelle



4) L'implantation avantageuse



Plan 4 : Source personnelle

Le site se trouve au cœur du village, proche des équipements et des services. A quelques mètres de la mairie, de la poste, des commerces, des médecins...la parcelle a une implantation tout à fait avantageuse. De plus, sa situation la place non loin des écoles, maternelles et primaires.

III) L'aménagement possible

1) Conserver la maison pour sa valeur patrimoniale

La maison a une valeur patrimoniale, plusieurs éléments évoqués en témoignent. Il conviendrait donc d'assurer sa conservation et de la restaurer de façon à respecter une démarche de qualité.

2) Une double vocation

Une vocation entièrement publique de ce bâtiment n'est pas envisageable. Les contraintes qui s'imposeraient à ce type de structure seraient trop nombreuses tant au point de vue de l'accessibilité que pour la sécurité incendie. Par contre, il est envisageable d'aménager le rez-de-chaussée en espace public et de vouer les étages au-dessus à l'habitat.

Ainsi la structure périscolaire pourrait être installée au rez-de-chaussée. Le premier étage et les combles seraient transformés en deux appartements.

3) Une démolition pour nouvelle construction

La grange et la remise n'ont pas de valeur architecturale ni patrimoniale particulière, ainsi leur démolition peut être envisageable. A la place, pourraient être construite une maison avec une structure d'accueil pour personnes âgées.

L'aménagement d'un pôle intergénérationnel permettrait de répondre au triple besoin de la commune.

La structure périscolaire pourrait ainsi être relocalisée. Une maison de personnes âgées mieux conçue pourrait également être créée ainsi que quelques logements pour jeunes adultes.

Un site récemment acquis par la commune correspondrait bien à l'implantation de ces structures. Il est bien situé et proche des équipements et des services.

Troisième partie : Les propositions d'aménagement

I) Présentation de l'ensemble du projet

1) Un accès sécurisé

- **L'accès au site**

L'accès au site peut se faire par divers chemins :

- * La rue de l'église permet d'accéder au centre du village en passant par la gare. Cette rue est dangereuse pour les vélos et les automobilistes à cause de son manque de visibilité. Ceci est dû à une différence de niveau entre la place de la mairie et l'église et aux nombreuses sinuosités de la rue.
- * La grande rue permettra aux écoliers d'accéder au site. Cette rue est actuellement en réaménagement. L'accès sécurisé sera donc assuré.
- * L'accès peut également se faire par la rue Jeanne d'Arc. Mais cet accès depuis le centre n'est pas évident, ni pour les véhicules et les vélos ni pour les piétons. La circulation à sens unique autour de la mairie est quelque peu ambiguë. Et avec l'emprise importante de la voirie, le piéton n'y trouve plus vraiment sa place.

- **Les propositions envisageables**

Il faudrait repenser la voirie autour de la place de la mairie, notamment le sens de circulation et son importance afin que le piéton puisse retrouver sa place et se sente en sécurité.

Un projet de réaménagement de la rue de l'église pourra également être effectué afin de limiter son aspect dangereux.

De nombreux parkings sont disponibles sur la place de la mairie et autour. D'autres se trouvent un peu plus loin près de la gare et, des écoles et quelques uns seront créés avec l'aménagement de la grande rue. Dans un souci de favoriser les piétons et de limiter la place de la voiture au centre du village un ajout de parking ne sera pas préconisé dans ce lieu.

2) De nombreuses liaisons possibles avec l'extérieur.

L'accès principal au site se fait par la rue du canal. L'entrée large permet un accès facile et sécurisé. Mais la parcelle donne également sur la rue de l'église. Une sortie pourra être réalisée.

Au sud de la parcelle, un petit passage relie le site à la place de l'église et à la rue du repos. L'aménagement de la place de l'église pourrait être une continuité du jardin créé sur le site. En sécurisant et en réaménageant ce passage, la liaison pourra être assurée. Il faudrait pour cela créer une piste pour changer le revêtement au sol, réaliser un escalier permettant de surmonter la différence de niveau entre l'arrière de l'église et le petit passage.

L'aménagement de la place pourra être, comme les jardins du site, un lieu de calme et de détente dans un environnement végétal, mais il devra tenir compte de son degré solennel dû à la présence du monument aux morts.

3) Des petits projets pour un ensemble cohérent

La structure périscolaire sera donc installée dans la maison au rez-de-chaussée, sachant qu'aux deux étages supérieurs se trouveront des appartements.

La structure d'accueil et la maison pour personnes âgées occuperont la place de l'actuelle grange. Devant l'immeuble, il pourrait y avoir une terrasse consacrée aux personnes âgées donnant sur une cour consacrée aux jeux d'enfants.

Deux espaces seront créés, l'un à l'arrière de la maison pour les activités sportives des enfants et ludiques et à l'arrière de l'immeuble un lieu permettant aux personnes âgées de se retrouver dans un lieu calme pour des activités de détente. Un abri de jardin pourra être construit pour ranger les jouets d'extérieurs des enfants et le mobilier de jardin.

II) Les aménagements extérieurs

1) Un espace dédié aux enfants

- Jeux pour enfants

Des jeux pour une tranche d'âge d'enfants, assez large. Il faut choisir des jeux qui puissent répondre aux besoins de la totalité des enfants. On pourrait mettre, par exemple, une tour de jeux avec toboggan et une petite cabane en bois.



Photo 4 : Source Technicontact



Photo 5 : Source Technicontact

Ces jeux doivent être conçus pour être utilisés dans des lieux publics et répondre aux normes françaises en vigueur. Autour de ces jeux, un sol amortissant devra être mis en place pour assurer la sécurité des enfants lors de chutes éventuelles.

En dehors de ce terrain de jeux, on pourra installer une table de ping-pong et des paniers de basket pour les plus grands. Des bancs sont disposés à côté du terrain de jeux pour les animateurs qui surveillent les enfants.

- Un espace vert pour les activités sportives et de loisir

Les jeux dirigés ou les activités sportives pourraient se faire sur un espace vert derrière la maison. Ainsi ils ne gêneraient pas les personnes âgées assises sur la terrasse.

2) Deux espaces en liaisons

Les espaces consacrés aux enfants et aux personnes âgées sont séparés car ces deux tranches d'âge ne présentent pas les mêmes besoins. Mais l'ensemble du site se veut être un pôle de rencontre intergénérationnelle, c'est pour cela qu'il est important d'offrir une liaison entre ces deux espaces.

Deux bancs rectangulaires comportant chacun un bac fleuri au milieu pourrait faire cette liaison. Permettant aussi bien aux personnes âgées ainsi qu'aux enfants de s'asseoir ; ils sont une invitation d'échanges entre les deux générations.

3) Un espace aménagé pour les personnes âgées

- **la terrasse, un espace de conviabilité.**

Sous un parasol et autour d'une table ronde, les personnes âgées peuvent profiter des jours ensoleillés tout en buvant un verre, discutant, jouant aux cartesDe plus, la terrasse donnant sur la cour de jeux pour les enfants, permet de bénéficier de la proximité des plus petits.

- **Un jardin pour allier calme et détente**

Pour plus de calme, les personnes âgées ont la possibilité de se retirer sous la tonnelle ou la balancelle pour se reposer ou discuter.

4) Un jardin gourmand pour les deux générations

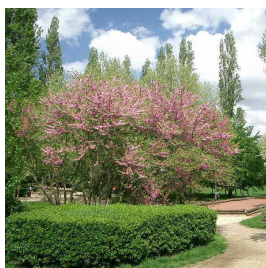
Les deux générations ayant chacun un espace réservé, il est également important de prévoir un endroit où les deux tranches d'âge puissent se retrouver.

Le jardin gourmand a été conçu en ce but. Un potager est à la disposition des enfants et des personnes âgées, qui pourront l'aménager lors d'activités prévues à cet effet. Les vieilles personnes ont souvent de bonnes connaissances en jardinage, elles pourront ainsi les transmettre aux enfants. Ce jardin gourmand est également composé de petits fruits et d'arbre fruitiers, délices des plus petits et des plus grands. Ils pourront être utilisés pour la confection de desserts et confitures lors d'activité en commun. Une manière de transmettre des savoirs culinaires ancestraux.

5) Les matériaux utilisés

* Les plantes destinées à la haie fleurie

Photos 6 : Plantes pour l'aménagement extérieur : source Delbard



Abelia (*Abeliax grandiflora*)

Arbre de Judée (*Sercis silquasrum*)

Budleia mauve (*Budleya devidu*)



Cognassier du Japon (*Chaenomeles japonica*)

Laurier tin (*Viburnum tinus*)

Cotoneaster (*Cotoneaster franchetii*)

Les espèces ont été choisies pour leur floraison importante et sur une durée étalée. Certaines attirent les oiseaux (cotoneaster et cognassier) et les papillons (buddleia).

* Le massif de fleur



Rose



Rose Saint Vincent

Des roses ont été choisies pour leur entretien facile et leur bonne floraison

* Les petits fruits



Groseillier



Cassis



Groseillier à maquereau

* Le bac à fleur



Photo 7 : Bac à fleurs Source Technicontact

Les espèces varieront selon la saison.

* La cabane en saule



Image 1 Source : :www.teteamodeler.com

Cette cabane en osier vivant pourrait être réalisée par les enfants et leur servir de jeux par la suite. Dans le village plusieurs réalisations ont été effectuées en vannerie par des gens du voyage de la région.

III) Les aménagements intérieurs

1) La structure d'accueil et maison pour personnes âgées

- Les normes à respecter

Les principales normes provenant du POS qui s'appliquent à la construction du bâtiment dans la zone (UAa : centre du village) sont :

- * Interdiction de construire à une hauteur supérieure à 15m (R^{+2})
- * Interdiction des sous-sols enterrés compte-tenu des risques de remontée de la nappe battante de l'Ill (affluent du Rhin passant par Zillisheim, voir le diagnostic)
- * Aucune emprise au sol pour la construction s'applique dans cette zone
- * Une distance limite de 3 mètres devra être respectée avec les propriétaires voisins

Dans le centre du village la mixité des fonctions est recherchée. Mais elles doivent être en accord avec la vocation première de la zone, l'habitat.

- Taille du bâtiment

Ainsi le bâtiment pourra être un immeuble de 2 étages implanté sur la zone de l'actuelle grange. En tenant compte des limites de propriétés sa taille pourrait être de 384 m² (24 mètres de longueur et 16 mètres de largeur).

- Un bâtiment à inscrire dans son environnement

L'architecture du bâtiment devra respecter le caractère du centre du village composé de vieilles bâtisses. Ainsi, les matériaux utilisés, les formes, les couleurs seront choisies de telle sorte que le bâtiment puisse s'inscrire dans son environnement (notamment le grès rose comme l'église qui surplombe le bâtiment).

- Couleurs et matériaux

Les couleurs choisies pour l'aménagement de la structure de jour devront être agréables et ne pas gêner le regard. Ainsi les couleurs pastel seront privilégiées pour leurs propriétés calmantes.

Le bois est un matériau chaleureux, on l'utilisera entre autre pour le mobilier. Pour le sol, on visera plutôt côté pratique et on choisira de recouvrements facile d'entretien tel que le carrelage ou revêtement plastifié.

- L'accueil de jour

*** Espace repas**

La salle a été conçue pour accueillir au maximum 80 personnes. Une grande baie vitrée fera bénéficier la pièce d'une bonne luminosité.

De plus, la porte fenêtre ferait une liaison avec la terrasse lors des beaux jours.

La cuisine communique directement avec la salle à manger. Même si la préparation des repas de midi n'est pas prévu dans le bâtiment et sera effectué par un traiteur, la cuisine pourra servir pour stocker certains aliments, réchauffer les plats ou permettre aux habitants de la maison des préparer ensemble des plats le soir ou lors de manifestations ...

*** L'espace détente**

Le salon sera un lieu d'échange, les personnes âgées pourront s'y retrouver pour y discuter, prendre un café après le repas, jouer aux cartes ... Des tables rondes seront disposées de part et d'autres de la salle.

La bibliothèque sera destinée autant aux personnes âgées, qu'aux enfants. Ainsi elle comportera un ensemble de livres appartenant à la littérature enfantine et des romans des revues, journaux pour les personnes âgées. Des canapés et des tables seront disposées, des étagères de livres. Une porte communicante avec le salon permettra aux personnes âgées de prendre leur café tout en lisant le journal du jour par exemple.

La salle télévision permettra aux personnes âgées logeant dans le bâtiment de ne pas posséder chacune une télévision. Ainsi elles pourraient choisir ensemble leur programme et en discuter. Deux ou trois télévisions pourront être disposées dans une pièce. Des canapés en 2 cercles y feront face, chaque personne âgées pourra bénéficier d'un casque afin qu'elle puisse régler le son selon son ouï.

La salle multi activités sera destinée autant aux activités sportives (gymnastique douce ...) qu'aux activités manuelles. Un espace de rangement important pourra permettre d'aménager la salle selon l'activité pratiquée sur le moment (tables et chaises pliante, tapis, ...).

- Les appartements pour personnes âgées

Huit studios de tailles diverses de 30 à 48 m² composées chacune d'une salle de bain, d'un petit coin cuisine, d'une grande armoire, d'un lit et d'une table. Les personnes âgées pourront y vivre seules ou en couple. Un ou deux appartements pourront être aménagés pour les personnes handicapées selon la demande.

Des coins détente seront aménagés à chaque étage. Plus petit et convivial ce lieu permettra aux personnes âgées de se retrouver le soir lorsque la structure d'accueil de jour sera fermée. Des fauteuils seront disposés autour d'une table basse, quelques plantes agrémenteront la salle.

2) La structure périscolaire

Deux salles d'activités seront prévues selon les âges de 3 à 6 ans et 7 à 11 ans. Elles seront aménagées selon leurs différents besoins.

La salle des 3 à 6 ans sera aménagée par ''coins'' d'activités :

- * Coin lecture et repos avec des tapis, des livres, des coussins.
- * Coin poupées, avec petites cuisines, lits, chaises et table de poupées.
- * Coin déguisement comportant une malle de déguisement et un grand miroir.
- * Coin jeux de construction avec des bacs de duplos, cubes ...

Au milieu de tables par petits groupes seront disposées de petites étagères pour permettre aux enfants de chercher le matériel qu'ils désirent utiliser pour les activités manuelles (feutres, pâte à modeler, puzzles, jeux, feuilles ...) Une grande armoire permettra aux animateurs de ranger le matériel qui ne sera pas à la disposition directe des enfants. On y ajoutera un lavabo.

Une salle de repos a été prévue pour la sieste des enfants les jours où ils n'auront pas classe ou le soir s'ils éprouvent le besoin de se reposer. Les lits seront adaptés à la taille de enfants, les murs seront insonorisés pour permettre aux petits s'y dormir au calme. La porte d'entrée communiquera directement avec la salle d'activités pour faciliter la surveillance des animateurs.

La salle des 6 à 11 ans sera équipée de tables assemblées en petits groupes afin que les enfants puissent faire leur devoir. Au fond de la salle, des espaces lectures, jeux de construction, jeux de sociétés... permettront aux enfants de se divertir lorsqu'ils auront terminés leur travail.

Les animateurs auront leur bureau et une cuisine a été prévue afin de stocker le goûter des enfants et de chauffer une boisson.

3) Les appartements

Le premier étage et les combles accueilleraient chacun un appartement de 19 m² utiles.

Les résidents bénéficieront d'un accès indépendant à la structure périscolaire. Pour cela une dalle collaborante entre 2 appartenant entre les deux appartements sera installée au 1^{er} étage et un escalier extérieur sera construit.

Il faudra également prévoir une bonne isolation phonique entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

IV) Coût et fonctionnement de la structure

1) Fonctionnement

- Les actions en commun

Le centre de rencontre intergénérationnelle devra être une réalité au quotidien. C'est pour cela que chaque jour des moments de rencontre entre les jeunes et les aînés seront mis en place.

Le midi, les enfants iront prendre leur repas avec les personnes âgées. Les tables étant de 6 places 3 enfants pourraient partager leur repas avec 3 personnes âgées et ainsi le dialogue serait favorisé.

Le soir, les personnes âgées volontaires aideront les enfants à faire leur devoir.

D'autres actions plus ponctuelles pourront être proposées :

- * des temps de lecture dans la bibliothèque du centre d'accueil de jour
- * des activités de jardinage l'été et le printemps
- * préparation de gâteaux

Certaines salles comme la salle de télévision et la salle multi activité serviront également aux enfants quand le temps ne rendra pas les activités extérieures possibles.

- L'accueil de jour

Le but de la structure d'accueil de jour est de permettre aux personnes âgées de pouvoir rester chez elles tout en bénéficiant d'aide. Ainsi, les personnes souffriront moins de la solitude, les familles qui ont en charge les personnes âgées pourront être soulagées dans leur tâche quotidienne,...

Elles pourront prendre leur repas de midi apporté par un traiteur sur place, si elles le désirent.

Cette maison ne sera pas destinée aux personnes âgées demandant des soins spécifiques (maladie d'Alzheimer ...).

Des activités suivies, des temps libres seront proposés pendant la semaine par des animateurs.

Une participation financière adaptée aux revenus de la personne sera demandée pour chaque participant en fonction des activités (environ 30 euros par jour avec le repas compris).

Un calendrier des activités du mois sera distribué à toutes les personnes âgées du village. Les inscriptions pourront se faire le jour même sur place, sauf réservations particulières telles que des excursions.

La structure d'accueil de jour sera ouverte à tous. Il suffira que les personnes âgées intéressées s'inscrivent à la mairie et reçoivent, par exemple, une carte magnétique permettant d'accéder aux bâtiments.

- la maison pour personnes âgées

La maison pour personnes âgées accueillera des personnes voulant rompre leur solitude trouvant leur logement trop grand et difficile d'entretien, voulant bénéficier des aides diverses. Des services d'aides seront proposés pour leur faciliter la vie : blanchisseuse, aide au ménage, préparation du repas de midi, passage régulier d'une infirmière ou d'un médecin. Elles pourront évidemment profiter de la structure d'accueil de jour.

- Le centre périscolaire

Le centre sera ouvert à midi et le soir ainsi que pendant les vacances pour accueillir les jeunes enfants de 3 à 12 ans. Des animateurs seront présents pour prendre en charge les activités. Le centre pourra être pris en charge par les foyers clubs comme cela se fait actuellement.

2) Autorisation préalable nécessaire

La création d'un établissement accueillant des personnes âgées doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Président du Conseil Général délivrée après avis du CROSS (Comité Régional de l'organisation sanitaire et sociale).

3) Les coûts

Une étude réalisée sur la maison a permis de calculer les coûts de réhabilitation.

Désignation	Coût (euros)
Travaux de réhabilitation extérieure	168 317
Travaux de réhabilitation intérieure	396 635
Honoraire (20%)	112990
TOTAL HT	677942
TOTAL TTC	810819

Tableau 9 : Source : ADHAUR

Par contre il serait utopique de prévoir les coûts de l'aménagement extérieur de la structure et la construction de l'immeuble.

4) Les financements

La CAMSA a la compétence "petite enfance et périscolaire "

Elle inscrit à son budget 2006/2007 les crédits pour l'aménagement de la structure périscolaire, soit 350 000€.

La subvention de la CAMSA couvrirait ainsi 43% des coûts de la réhabilitation.

Elle pourrait par la suite apporter d'autres fonds pour la construction de la structure d'accueil de jour et la maison pour personne âgées.

Le conseil Général après avoir donné son accord donnera très probablement une subvention.

L'état peut également apporter une aide.

La mairie

La commune n'a pas encore prévu de budget précis pour ce projet. Pour le moment l'avancement du projet ne permet pas encore de prévoir un financement.

Les aménagements extérieurs proposées ont été conçu pour la rencontre entre les générations tout en laissant des espaces adaptés à chaque tranche d'âge.

Dans chaque structure l'aménagement intérieur à été imaginé afin de répondre aux besoins des plus jeunes et des aînés. Le pôle doit être de dimension familiale et le plus agréable possible aux deux générations.

La dimension du projet dépasse le site même, l'accès au pôle demande a être protégé.

Conclusion

Le site que la commune a acquis est de grande taille et bien localisé au centre du village, proche des services et des équipements. La maison qui s'y situe est ancienne et comporte des éléments remarquables comme sa charpente en bois. Sa démolition n'est donc pas souhaitable. Sa restauration est donc envisagée mais quelle orientation lui donner ?

Plusieurs solutions sont possibles : des logements, un espace public....Le prix de l'aménagement des combles et du premier étage au public étant trop élevé, il y est donc plus raisonnable d'y aménager des appartements privés pour jeunes couples. Cette population a souvent tendance à quitter le village natal pour s'installer dans la ville d'à côté, Mulhouse, à cause d'un manque de logements de moyennes tailles. Le rez-de-chaussée pouvant accueillir du public, on peut y installer la structure périscolaire qui n'a actuellement pas de locaux propre et est mal situé.

Beaucoup de personnes âgées souhaitent voir construire une maison pouvant les accueillir. Certes, un immeuble leur étant destiné existe déjà sur Zillisheim, mais il est mal situé et ne propose aucune animation. Il n'a donc pas intéressé les aînés. La grange et la petite remise n'ont aucune valeur architecturale particulière. Leur démolition laisserait la place pour la construction d'un immeuble à deux étages. Mais quelle structure proposer afin de répondre au mieux à leurs attentes ?

Un centre d'accueil de jour permettrait aux personnes voulant rester dans leur logement de ne pas être seules la journée et de rencontrer d'autres personnes de son âge en participant à des actions proposées. Il occuperait le rez-de-chaussée de l'immeuble. Des appartements au premier étage accueilleraient les personnes âgées trouvant leur logement trop grand et voulant rester dans le village.

Mais disposer d'une structure pour les personnes âgées à côté d'un centre périscolaire sans faire un projet global me semble être une mauvaise idée. Les deux tranches de la population ont beaucoup à s'apporter. Après quelques discussions et quelques lectures, un pôle intergénérationnel semble être un projet qui répond aux besoins de la commune. Ainsi des activités communes quotidiennes et ponctuelles seront proposées aux deux générations afin de favoriser l'échange.

Les aménagements extérieurs proposés ont été conçus dans l'esprit de créer des espaces où les tranches d'âge puissent se retrouver. Mais ils prennent également en compte le fait que les personnes âgées ont besoin d'un espace de tranquillité loin des enfants. Quant aux plus jeunes, un terrain de jeux leur permettra de se défouler. Les aménagements intérieurs ont été effectués afin de répondre au mieux aux besoins des aînés et des enfants.

Je propose d'appeler le pôle intergénérationnel « la main tendue ». Ce nom représente bien son objectif, favoriser l'échange et l'entraide entre les générations.

Bien des points auraient encore pu être développés dans ce travail (aménagement du terrain de l'église, loi et règlements...) mais il m'a semblé plus important de me concentrer sur le site même.

Quelques questions restent en suspens, malgré tout. Ma proposition répond-elle au plus près aux besoins des personnes âgées ? Beaucoup d'aînés étaient favorables au fait d'être en contact avec de jeunes enfants. Mais cet avis reflète-t-il celui de la plupart des personnes âgées ? Quelle sera la réaction des enfants ?

Des centres intergénérationnels ont déjà été conçus dans certaines villes ou villages. On peut citer par exemple l'union des grands parents européens dont 21 structures existent en France. Le retour d'expérience semble être positif.

Bibliographie

I) Les livres

PIERREHUMBERT Blaise, L'accueil du jeune enfant, ESF éditeur, Paris, 1992, 292p.

RUCHAUD Serge, Guide du mieux vivre de la personne âgée, édition du Seuil, Paris, octobre 1999, 253P.

II) Les dossiers

ADHAUR, Etude des immeubles situés 1 rue du canal - Analyse architectural et historique des bâtiments, Zillisheim, décembre 2004, 16p.

ADHAUR, Etude des immeubles situés 1 rue du canal - Analyse des espaces publics avoisinants, Zillisheim, janvier 2005, 8p.

ADHAUR, Plan d'occupation des sols - rapport de présentation, Zillisheim, février 2001, 92p.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MULHOUSE SUD ALSACE, Etude « Périscolaire – Petite enfance », septembre 2002, 27p.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MULHOUSE SUD ALSACE, Programme local de l'habitat 2004-2008, version du 12 juin 2003, 64p.

III) Revue

CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN, *Haut-Rhin magazine n°8*, avril 2006, 42p.

IV) Les sites

Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace, consulté le 20 avril 2006
Disponible sur : www.agglo-mulhouse.fr/

Ecole des grands parents européens, consulté le 3 mai 2006
Disponible sur : <http://www.egpe.org/rencontres.htm>

Insee, consulté le 22 avril 2006
Disponible sur : www.insee.fr/

Mairie de Zillisheim, consulté le 20 avril 2006
Disponible sur : www.mairie-zillisheim.fr

Table des illustrations

Carte n°1 : Localisation de Zillisheim en France et dans le Haut-Rhin

Carte n°2 : Localisation de Zillisheim dans la Camsa

Carte n°3 : Implantation des bâtiments

Carte n°4 : Projet d'ensemble

Carte n°5 : Aménagement extérieur du site

Carte n°6 : Accueil de jour pour les personnes âgées

Carte n°7 : Appartements pour personnes âgées

Carte n°8 : Structure périscolaire

Plan n°1 : Rez-de-chaussée

Plan n°2 : 1er étage

Plan n°3 : Coupe transversale de la maison

Plan n°4 : Implantation de la maison par rapport aux services et commerces

Photo n°1 : Passage attenant à l'église au sud-est du terrain

Photo n°2 : Maison Richard, côté rue

Photos n°3 : Vue de la grange et bâtiment annexe

Photo n°4 : Maison d'enfants

Photo n°5 : Toboggan

Photos n°6 : Plantes pour l'aménagement extérieur

Photo n°7 : Bac à plantes

Image n°1 : Cabane en saule

Tableau n°1 : Pourcentage de logements individuels et collectifs de 1990 à 1999

Tableau n°2 : Evolution de la taille des résidences entre 1990 et 1999

Tableau n°3 : Proportion des propriétaires par rapport aux locataires

Tableau n°4 : Résidences principales selon l'âge des personnes de référence

Tableau n°5 : Evolution de la population de Zillisheim entre 1801 et 1981

Tableau n°6 : Répartition de la population par âge entre 1990 et 1999

Tableau n°7 : Répartition de la population par âge en 1999

Tableau n°8 : Evolution de la population à Zillisheim, dans la Camsa, le Ht-Rhin et en Alsace de 1990 à 1999

Tableau n°9 : Coût de réhabilitation

Table des abréviations urbanistiques

Ua : zone constructible du plan d'occupation des sols qui correspond au centre du village

Uaa : secteur correspondant, pour Zillisheim, à la partie basse du centre du village.

Table du vocabulaire architecturale

Mortaise : entaille faite dans une pièce de bois ou de métal pour recevoir le tenon d'une autre pièce qui doit s'assembler avec elle.

Mouluration : ensemble d'ornements allongés, en relief ou creux d'un ouvrage architectural.

Pignon : partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un toit à deux versants.

Tenon : extrémité d'une pièce qu'on a façonné pour faire rentrer dans un trou, la mortaise.

Travée : espace compris entre deux points d'appui principaux d'un ouvrage de construction

Table des matières

<i>Remerciement</i>	3
<i>Introduction</i>	5

Première partie : Diagnostic du territoire

I) L'identité de la commune	6
1) Zillisheim dans son territoire	6
2) Les équipements et les services	7
3) Les différentes formes d'urbanisation	7
II) Les caractéristiques de l'habitat	8
1) Le logement	8
2) Les propriétaires	9
III) La démographie	10
1) Une population en constante augmentation	10
2) Un apport de population jeune	11
3) Une tendance globale au vieillissement de la population	12
IV) Des structures d'accueil mal adaptées	13
1) Les personnes âgées	14
2) Les jeunes enfants	14

Deuxième partie : Choix de la structure et présentation du site

I) L'aménagement d'un pôle intergénérationnel	16
1) Un triple besoin	16
2) Un pôle unique	16
II) Le site	17
1) Pourquoi la commune a-t-elle voulu acquérir ce site ?	17
2) Le site dans son quartier	18
3) Le terrain et les bâtiments	19
4) L'implantation avantageuse	25
III) L'aménagement possible	26
1) Conserver la maison pour sa valeur patrimoniale	26
2) Une double vocation	26
3) Une démolition pour une nouvelle construction	

Troisième partie : les propositions d'aménagements

I) Présentation de l'ensemble du projet	27
1) Un accès sécurisé	27
2) De nombreuses liaisons possibles avec l'extérieur	28
3) Des petits projets pour un ensemble cohérent	28
II) Les aménagements extérieurs	29
1) Un espace dédié aux enfants	29
2) Deux espaces en liaison	30

3) Un espace aménagé pour les personnes âgées.....	30
4) Un jardin gourmand pour les deux générations	30
5) Les matériaux utilisés	31
III) Les aménagements intérieurs	33
1) La structure d'accueil et maison pour personnes âgées	33
2) La structure périscolaire	34
3) Les appartements	35
IV) Coût et fonctionnement de la structure	36
1) Fonctionnement	36
2) Autorisation préalable nécessaire.....	38
3) Les coûts	38
4) Les financements	38
<i>Conclusion</i>	40
<i>Bibliographie</i>	41
<i>Table des illustrations</i>	42
<i>Tables des abréviations urbanistiques et du vocabulaire architectural</i>	43
<i>Table des matières</i>	44

Annexes

Annexe 1 : enquête auprès des personnes âgées

Annexe 2 : réalisation d'une cabane en saule

Annexe 1 : Enquête aux personnes âgées

*Etant actuellement à l'école Polytechnique de Tours en aménagement du territoire, et effectuant une étude par rapport à l'**aménagement de la maison Richard** (1, rue du Canal), je viens vous solliciter afin de vous demander de bien vouloir me remplir ce questionnaire qui est tout à fait anonyme.*

1. Quel âge avez-vous ? _____
2. Etes-vous un homme ou une femme (1)
3. Depuis combien de temps vivez-vous à Zillisheim ? _____
4. Vivez-vous seul (e) ? oui – non (1)
5. Voyez-vous régulièrement vos enfants ou petits-enfants ? oui - non (1)
6. Vous sentez-vous seul (e) ? oui - non (1)
7. Si oui qu'est-ce qui vous manque le plus ? _____

8. Aimeriez-vous partager des activités avec des enfants ? oui - non (1)
9. Lesquelles ? _____
10. Quelle type de structure souhaiteriez-vous voir se réaliser à Zillisheim et ou ? Accueil de jour ; résidence ou appartement pour personnes âgées ; maisons médicalisées ; autres ? _____
11. Avez-vous d'autres suggestions ? _____

Merci pour votre participation

Thérèse Munsch

(1) Rayez la mention inutile

Annexe 2 : Construire une cabane en saule

Pour quoi faire ?

- Apprendre à fabriquer une cabane en osier vivant
- Découvrir ou redécouvrir les propriétés de l'osier vivant
- Construire une cabane pour plusieurs années
- Développer sa curiosité
- Développer sa créativité

Ce qu'il vous faut :

- Des brins d'osier vivant
- Un sécateur
- Du rafia ou de la ficelle

Comment faire ?

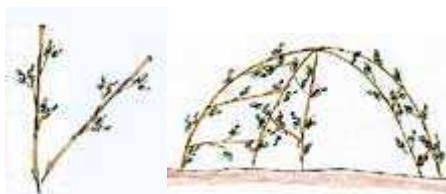
- Profitez de l'occasion pour rappeler à votre enfant que l'osier est la pousse d'un an d'une souche de saule.



- Avec votre enfant :
 - retailer au sécateur la base des brins d'osier en biseau.



- Enfoncez les brins deux par deux dans le sol, puis tassez bien la terre au pied. Courbez les brins en les attachant pour former un dôme.



- Croisez les brins deux à deux de façon à former des losanges.



- Ligaturez-les ensemble avec un lien de rafia ou de ficelle.
- Au fil des mois l'osier va s'enraciner et les murs de la cabane vont s'épaissir. Chaque hivers la cabane perdra ses feuilles, ce sera alors le temps de la taille.