

Bien Vieillir : C'est un rêve !

Samir, assis sur un des bancs de la Place Sassine, attendant le relief, rêve de comment il aurait pu vivre, où il aurait dormi, dépensé sa pension.



Le Rêve

En 2050, la place Sassine est un exemple de place de divertissement, sans voiture, coeur de Achrafieh, zéro émission de carbone. La place Sassine produit de l'oxygène et de la sérotonine. Elle crée un changement social et environnemental durable, tout en garantissant une vie saine et viable pour les Beyrouthins ayant vécu des traumatismes de guerre et de crises sanitaires, 50 ans plus tôt. Les personnes âgées, pensionnée et à l'aise, y trouverons refuge pour socialiser, prendre l'air et se divertir en passant du bon temps.

Grace à l'énergie renouvelable, la place Sassine est éclairée tout au long de l'année. Beyrouth développée, les jeunes travailleurs à l'étrangers reviennent et maintiennent un domaine commercial de qualité. Beyrouth regagne des parcs verts. La Place Sassine devient un site touristique majeur à Beyrouth, et sans voiture.

La ville devient exemplaire: Beyrouth, ville verte, ideale pour Seniors au Moyen Orient.

LES PERSONNES AGÉES

Situation sociale et économique

En 1995 à Beyrouth	17.4% des femmes sont âgées de >65 ans. Dont 50.2% vivent seules	58% des hommes sont âgés de >65 ans. Dont 11.9% vivent seuls
Illettré(e)	62.9%	33.9%
Sans travail	94%	22%
Sans revenus	26.7%	28.5%

© Abbla Mehio Sibai, May Baydoun (AUB)
Prem Savana, Kasturi Sen (UK)

L'état physique et psychique

En 2008 à Beyrouth	22.3% des personnes âgées sont à risque de malnutrition 3.2% des personnes âgées sont extrêmement malnutris
	50.5% des personnes âgées sont à risque de dépression 11.9% des personnes âgées sont extrêmement déprimés

© Ramzi Nasser (QATAR),
Jacqueline Doumit (NDU)

Selon Maya Abi Chahine en 2021 – Au Liban

Dr. Maya Abi Chahine est une consultante, défenseuse et chercheuse très passionnée sur les questions du vieillissement, notamment : l'âgeisme, les réfugiés âgés, la protection sociale, la santé et l'apprentissage tout au long de la vie.

- Espérance de vie : Femme (82 ans) – Homme (79 ans)
- Taux de fécondité: 4.6 en 1970 – 1.7 en 2021
- 11% de la population libanaise est âgée de plus de 65 ans en 2021 – 23% en 2050

Selon les standards UN, >23% est considéré « super old population »

- 63% des personnes âgées souffrent de maladie(s) chronique(s).
- 70% des personnes âgées ne possèdent pas d'assurance ou de sécurité sociale.
- 80% des personnes âgées ne bénéficient pas de pension de retraite.
- 50% des personnes âgées continuent à travailler après l'âge de 64 ans.
- 14% des personnes âgées continuent à travailler après l'âge de 80 ans.

Population âgée malade et fatiguée

- 20% des personnes âgées vivent seuls, non accompagné, surtout les femmes.
* Pourcentage le plus haut dans le monde arabe.

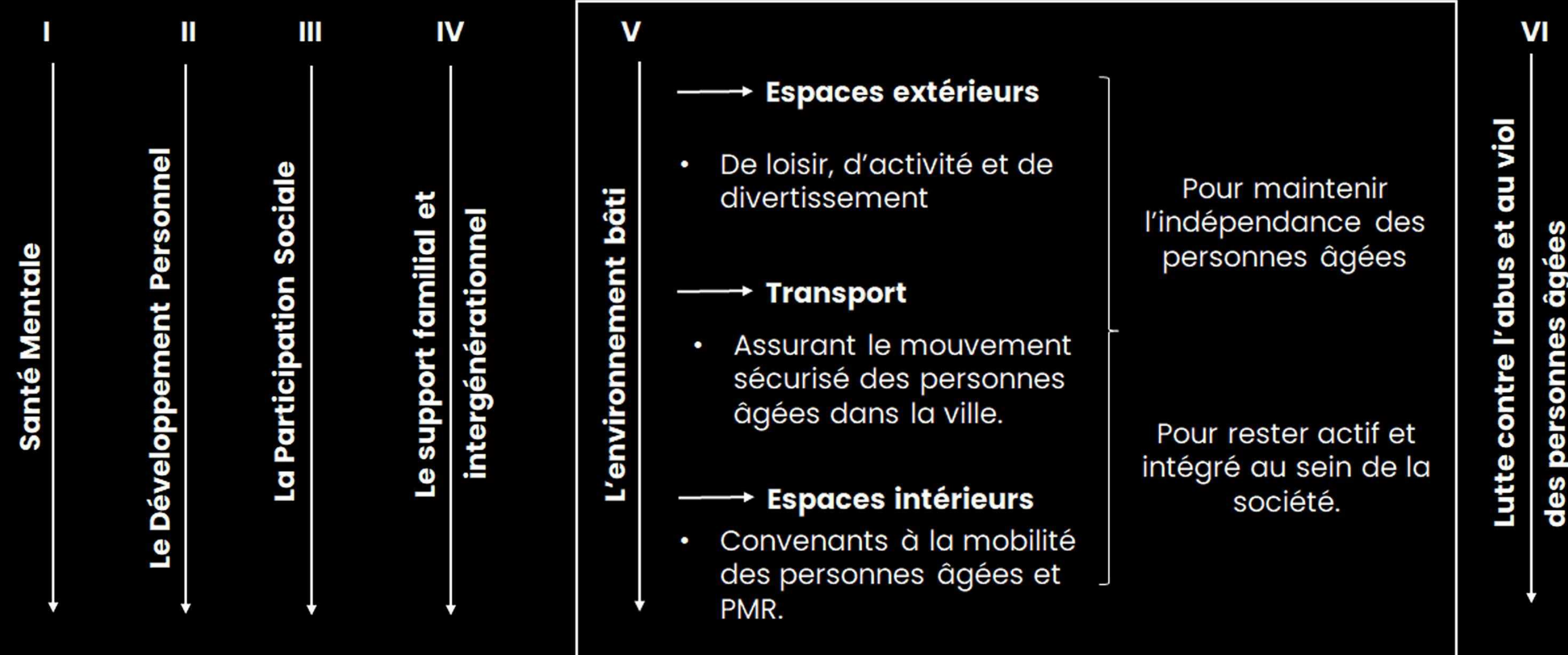
Haut risque d'isolement et exclusion sociale

À la suite de la crise économique de octobre 2019 – le Covid et l'explosion du 4 aout 2020

- 55% des Libanais sont sous seuil de pauvreté.
- 23% des Libanais sont sous seuil d'extrême pauvreté.
- En Mars 2021, grâce à Maya Abi Chahine et Abbla Sibai pour la première fois, le gouvernement Libanais inclus des réformes dans le programme national pour les personnes âgées.

Surtout les personnes âgées

Projet basé sur 6 axes primordiaux

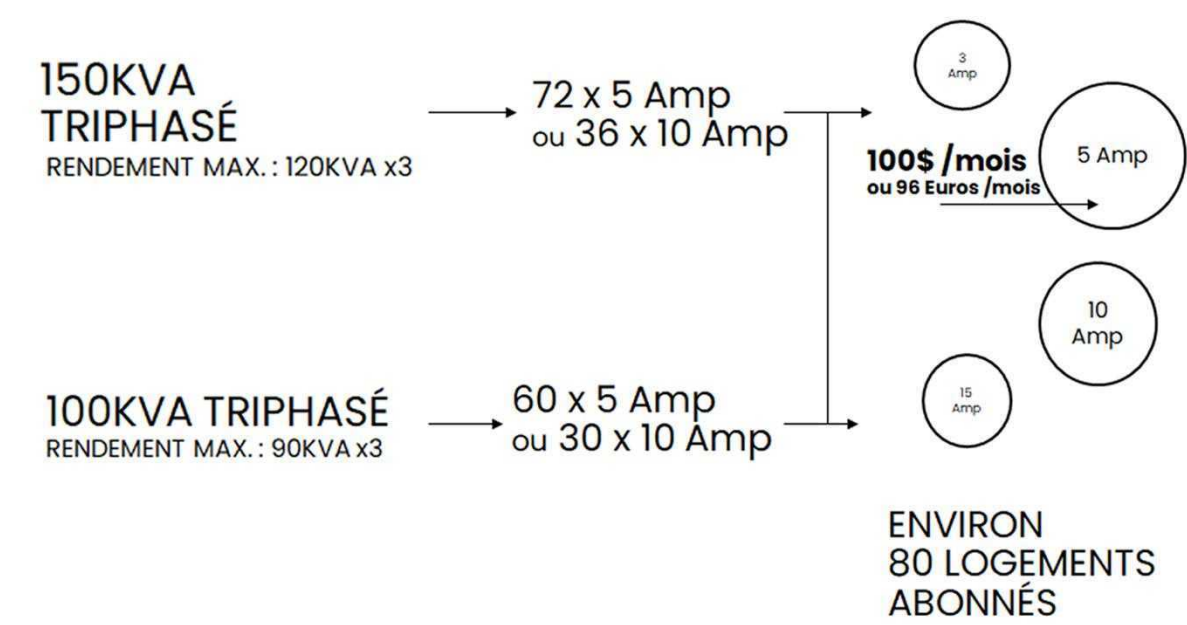


AMBITION

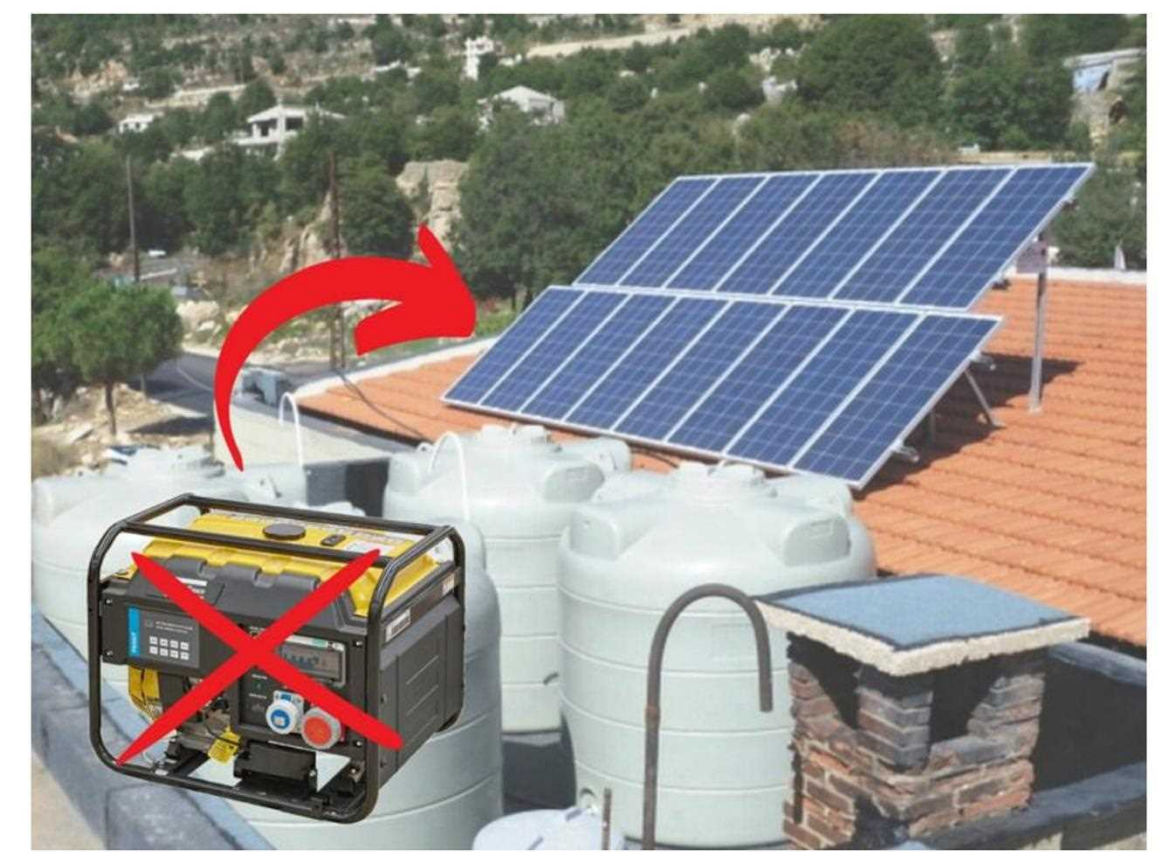
Un projet architectural qui vise à favoriser l'inclusion sociale des personnes âgées en plein cœur de Beyrouth, en tenant compte des activités de loisirs, ainsi que de la mobilité et de l'accessibilité optimales.

L'ELECTRICITÉ

LA PRODUCTION ELECTRIQUE
JOSEPH KHOURY (PROPRIÉTAIRE DE 2 GENERATEURS ELECTRIQUES À COMBUSTIBLE)



Générateur électrique à Mazout de 200 KVA ou environ 100 Abonnés.



Panneau de 1.7m x 1m
Sur une surface de 135 Panneaux de 1.7 KWh/jour chacun

Production de 230 KWh/jour
Stockage des excès dans des batteries

AMBITION

Un projet architectural exemplaire en termes d'efficacité énergétique, intégrant des panneaux solaires pour réduire la consommation d'électricité et diminuer l'impact environnemental grâce à la production d'énergie renouvelable.



Le Liban, autrefois surnommé la "Suisse du Moyen-Orient", a été confronté à une série de défis majeurs depuis son indépendance en 1946. Après des décennies de guerre civile dévastatrice, la société libanaise reste profondément divisée le long de lignes sectaires et politiques, entravant la coexistence et compromettant la fourniture de services essentiels. La récente crise économique et financière a exacerbé les difficultés, avec une dévaluation rapide de la livre libanaise, entraînant une inflation galopante et rendant les produits de base inabordable pour de nombreux citoyens. Les restrictions bancaires ont également entravé l'investissement, en particulier dans des secteurs clés comme la construction, conduisant à l'utilisation de matériaux de moindre qualité et à des pratiques potentiellement dangereuses. La reconstruction du Liban nécessitera un engagement soutenu des autorités nationales et de la communauté internationale pour surmonter ces défis économiques, politiques et sociaux persistants.



Vue arriere du batiment existant



Vue aeriennne du terrain



Les cables electriques



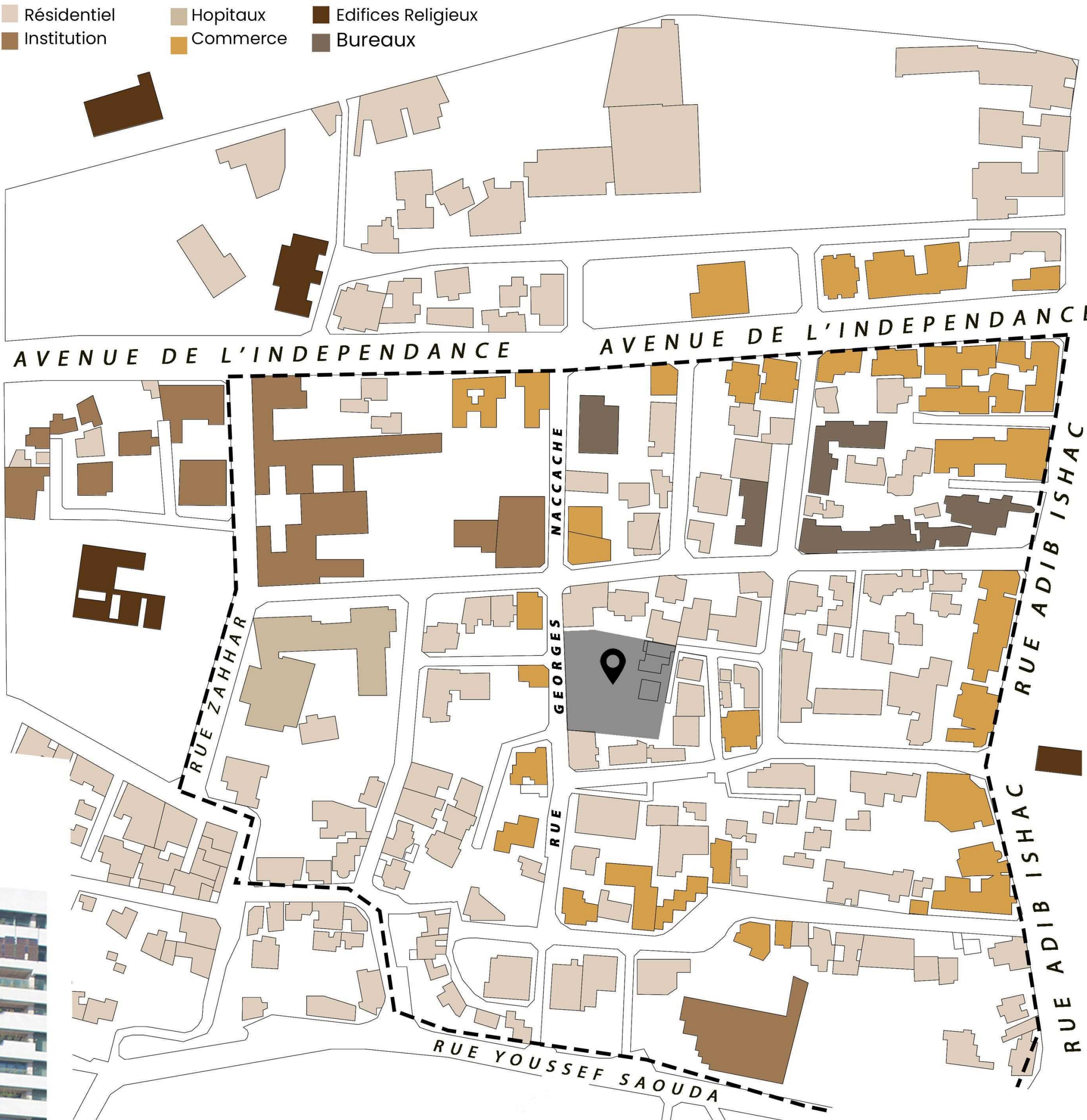
Le desordre spatial



Vue sur la cour arriere du site



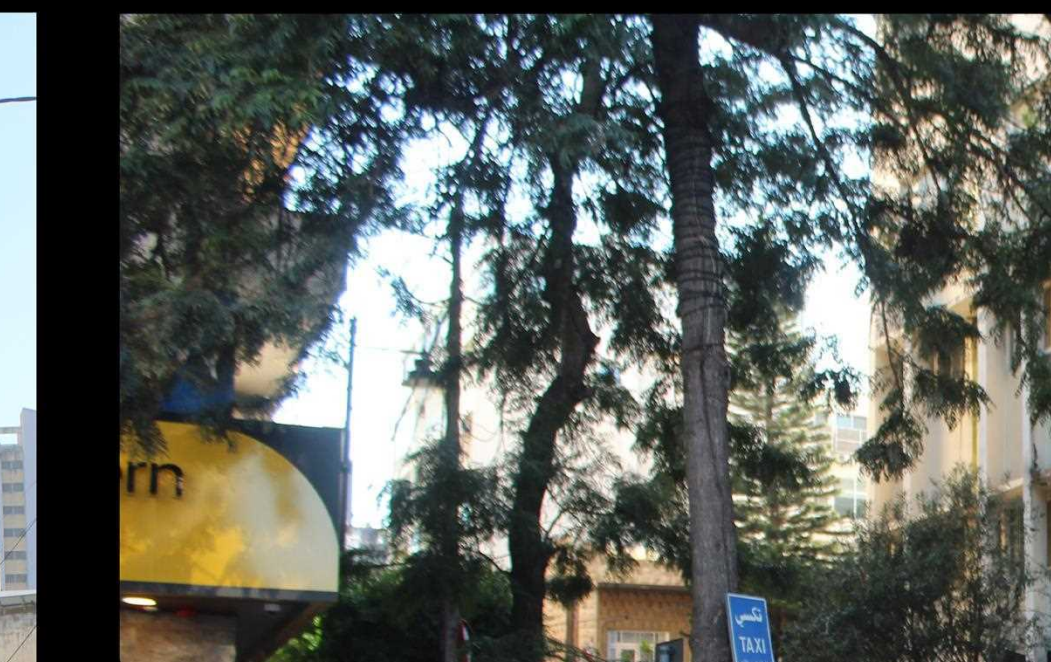
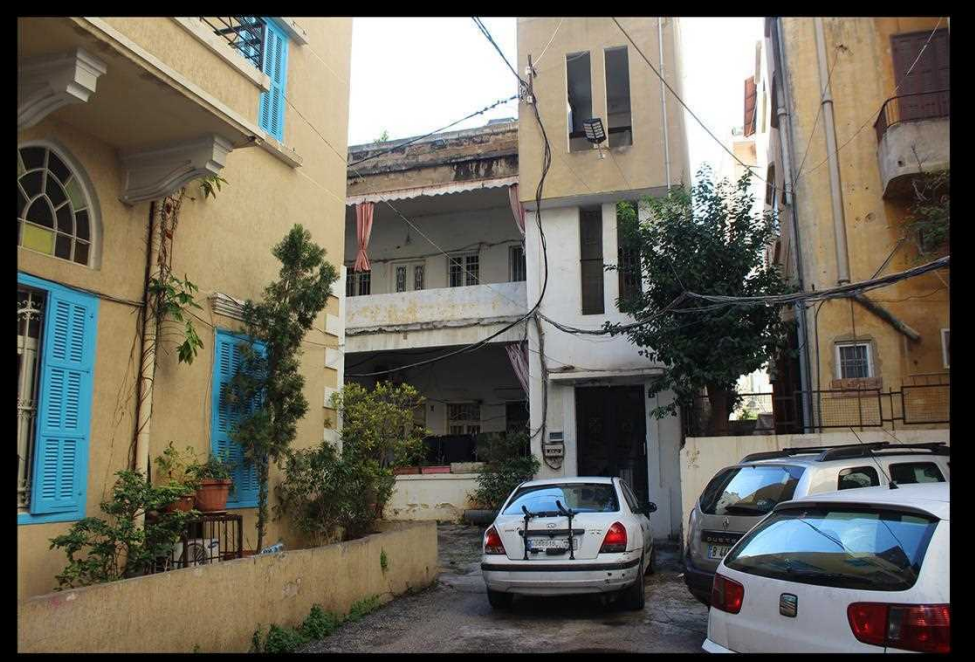
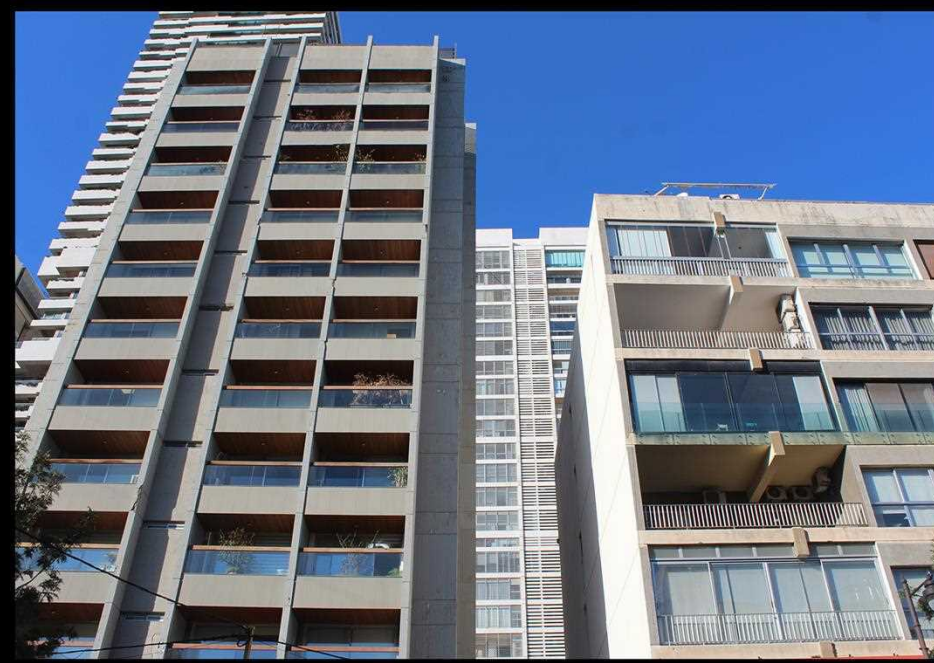
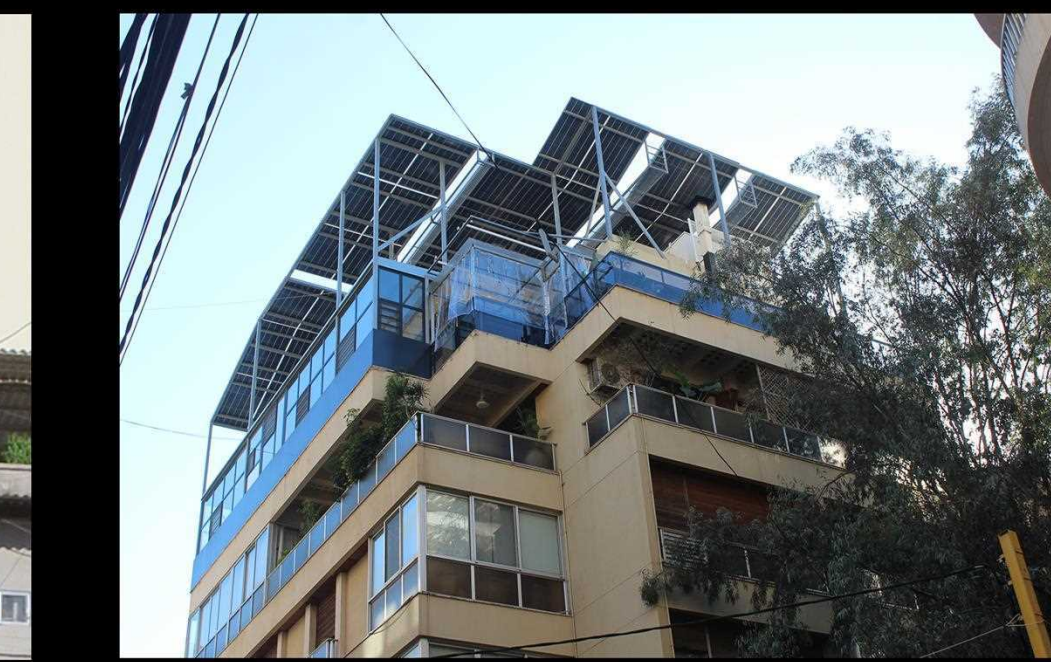
Vue sur la veranda de la maison existante



LE SITE

Dans le quartier d'Achrafieh à Beyrouth, Rue Georges Naccache, s'étend un lieu éclectique et significatif, entre l'Avenue de l'Indépendance et la Rue Youssef Saouda. Ce site illustre une diversité sociale, accueillant des habitants de différentes classes, des riches aux moins fortunés, et affiche une variété architecturale allant des imposantes tours résidentielles, reflets de l'inflation immobilière, aux trésors architecturaux cachés datant des années 20. Témoin de la guerre civile, il conserve les

d'obus non restaurés, symboles des divisions sociales. Pourtant, malgré cette histoire tourmentée, la verdure et les espaces publics y sont rares, submergés par la présence prédominante des voitures, conséquence du manque de transports en commun de qualité. De plus, le site est dominé par la politique religieuse et les signes et slogans de partis politiques, ce qui casse la liaison sociale entre les gens, ajoutant une couche supplémentaire de complexité à cet environnement urbain.



1 - 2 - 3 : Présence de panneaux solaires. 4. Facade comme support technique 5. Electricité qui voyage des kilomètres 6 - 7 - 8 - 9. Contraste entre les quartiers et types d'immeubles
 10. Omniprésence de symboles religieux imposants 11. Batiments rénovés et, Concept social communautaire 12. Batiments de la Rue Youssef Saouda 13. Accès au site du coté arrière
 14. Type de bâtiment urbain traditionnel 15. Ancien bâtiment, support d'expression artistique 16. Commerce au RDC d'un bâtiment traditionnel 17. Cour arrière du site
 18 - 19. Personnes âgées assis à la place Sassine 20 - 21- 22- 23- 24. Entourage du site 25- Photo des batiments existants dans le site

LE PROJET

Un hub éco-social est un complexe qui s'appuie sur des innovations écologiques telles que les panneaux solaires et la collecte des eaux pluviales et usées, mettant en avant les avancées de l'architecture éco-consciente et de l'éco-construction. Situé au cœur d'Achrafieh, ce complexe éco-social vise à intégrer les personnes âgées de Beyrouth dans la vie sociale, luttant contre l'isolement et favorisant la santé publique et mentale. En réduisant les factures d'électricité des citoyens, le projet offre des espaces de partage d'énergie renouvelable, tels que des lavoirs partagés, une salle éco-frigo, une cuisine commune, un four commun et une salle de gym. Il favorise également les échanges intergénérationnels en proposant des salles de classe pour les seniors et des ateliers de travail pour les jeunes. Ce projet est conçu pour être accessible à tous, favorisant ainsi **L'INCLUSION SOCIALE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.**

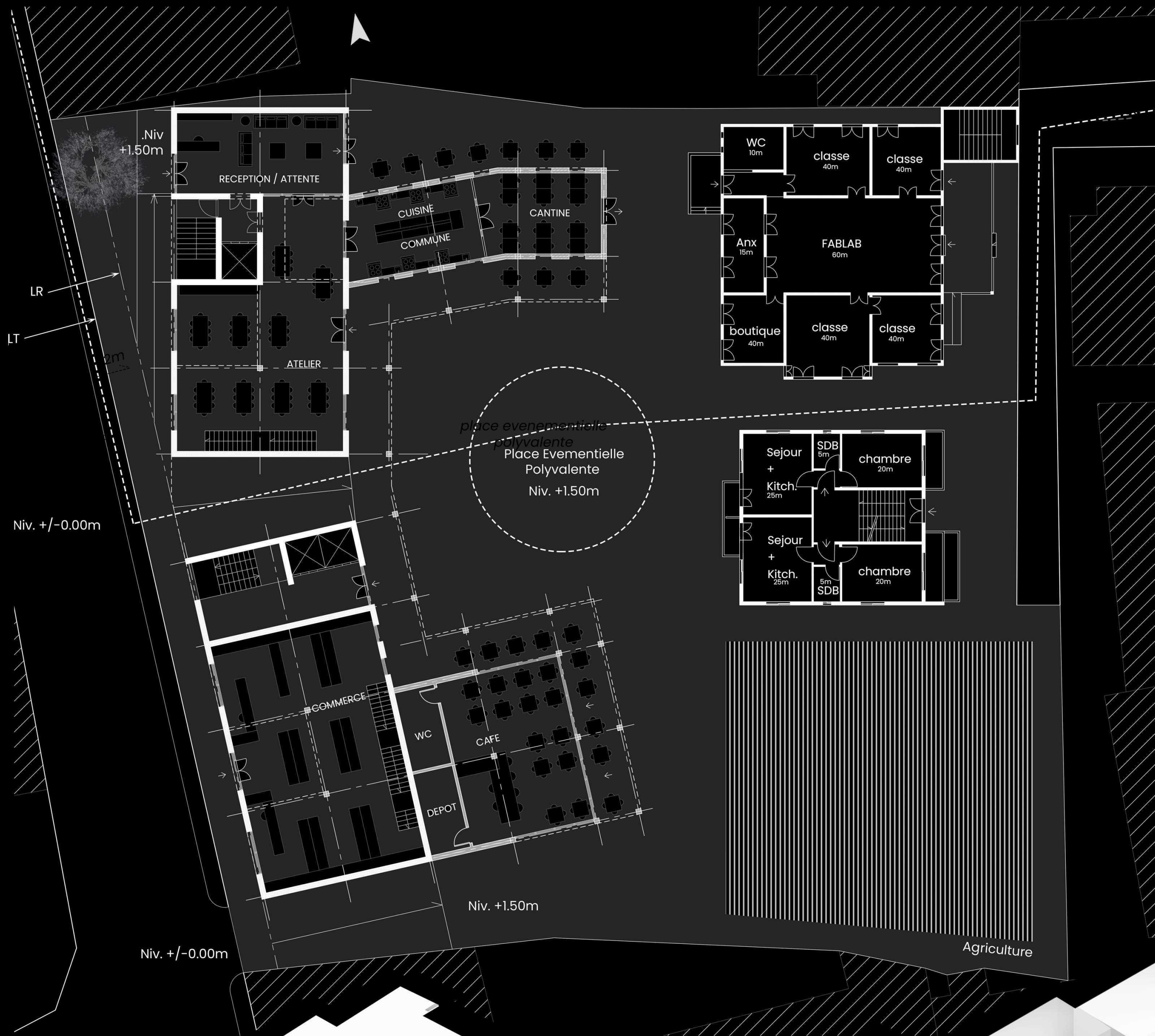


loi et normes
Beyrouth, Achrafieh, Zone 4
Terrain de 2577m²

Coefficient d'Occupation des Sols :
(majoration 20% possible) COS = 3.5
COS = 2577 x 3.5 = 9019.5 m²

Coefficient d'Emprise au Sol :
(majoration 20% possible) CES = 0.50
CES = 2577 x 0.5 = 1288.5 m²

Recul sur rue si largeur rue >4.5m et <10m = 6m de l'axe de la voie.
Recul de 2m coté route.



programme et superficie

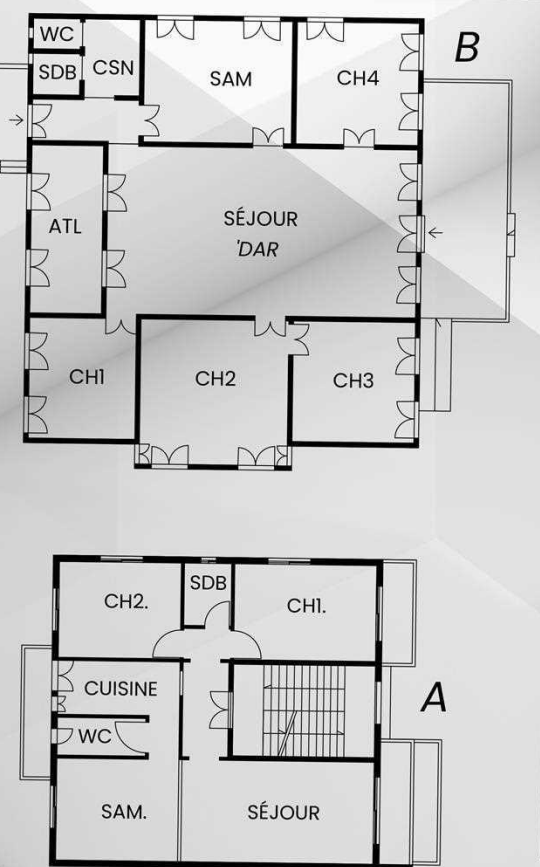
Bâtiment existant A	
8 Logements	8 x 50 m ²
Lavoir en SS + Caves	110m ²
Circulation	30m ²
Bâtiment existant B	
FabLab + Annexe	3 x 75 m ²
1 Boutique	40 m ²
4 Salle de classe	4 x 40m ²
Service (2 WC + dép.)	20 m ² + 50m ²
Nouveau Bloc	
Atelier	220 m ²
Réception	100m ²
Bureaux + Admi.	100m ²
Commerce	350 m ²
Salles en sous-sol	2x300m ²
Café	250m ²
Cuisine Commune	70m ²
Cantine	70m ²
Residentiel	4 x 3 x 85m ²
Circulation	100m ²
Gymnase + Physio.	350m ²
Salle de divertissement	50 m ²

Surfaces Bloc A (110m²) : 540m² - SS. + RDC + 4
Surfaces Bloc B(240m²) : 495m² - RDC +2
Surfaces du Nouveau Bloc : 3280m² - SS. +RDC + 4

Surface totale : 4315 m²

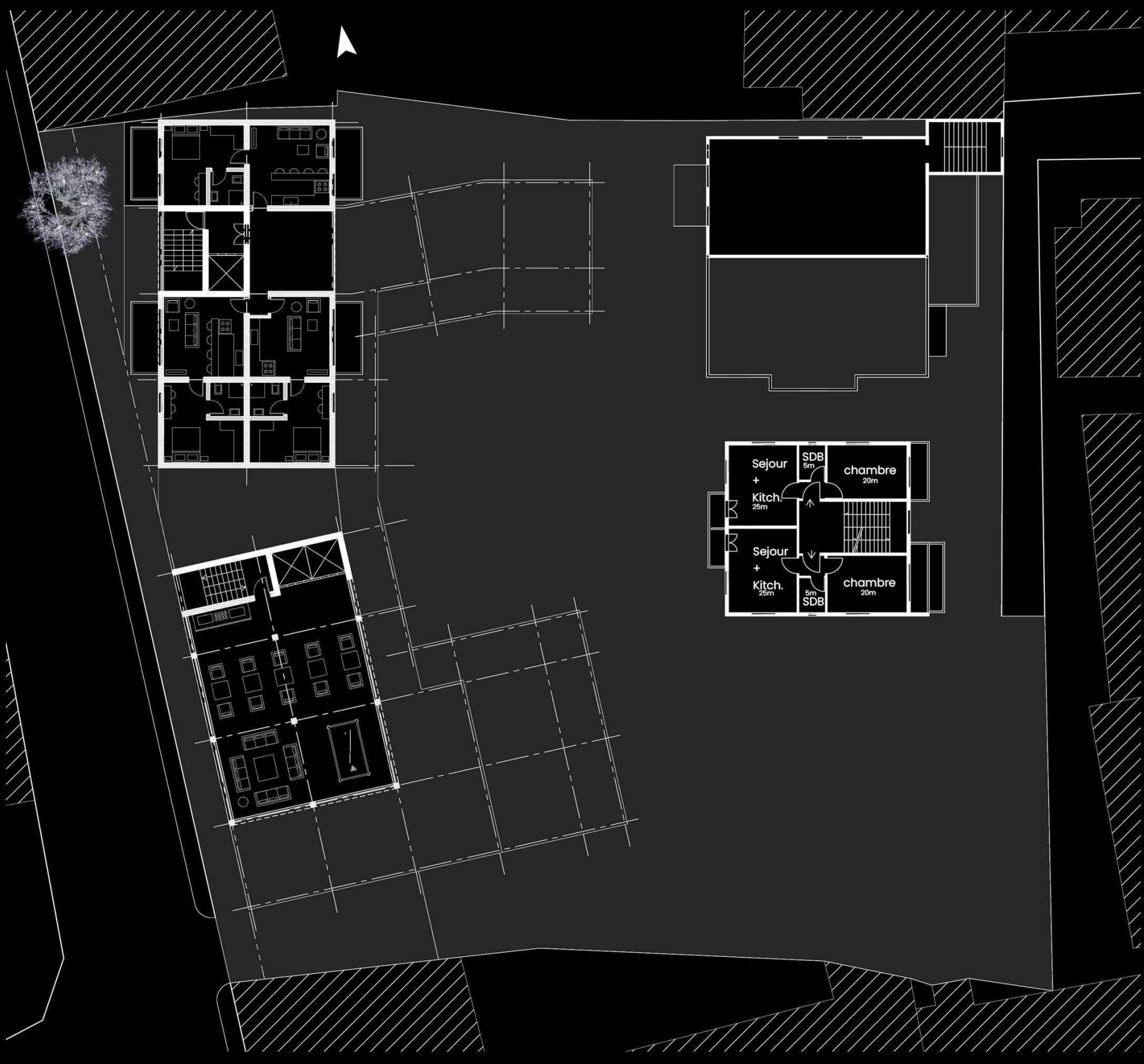
Plan du RDC

0 10 m

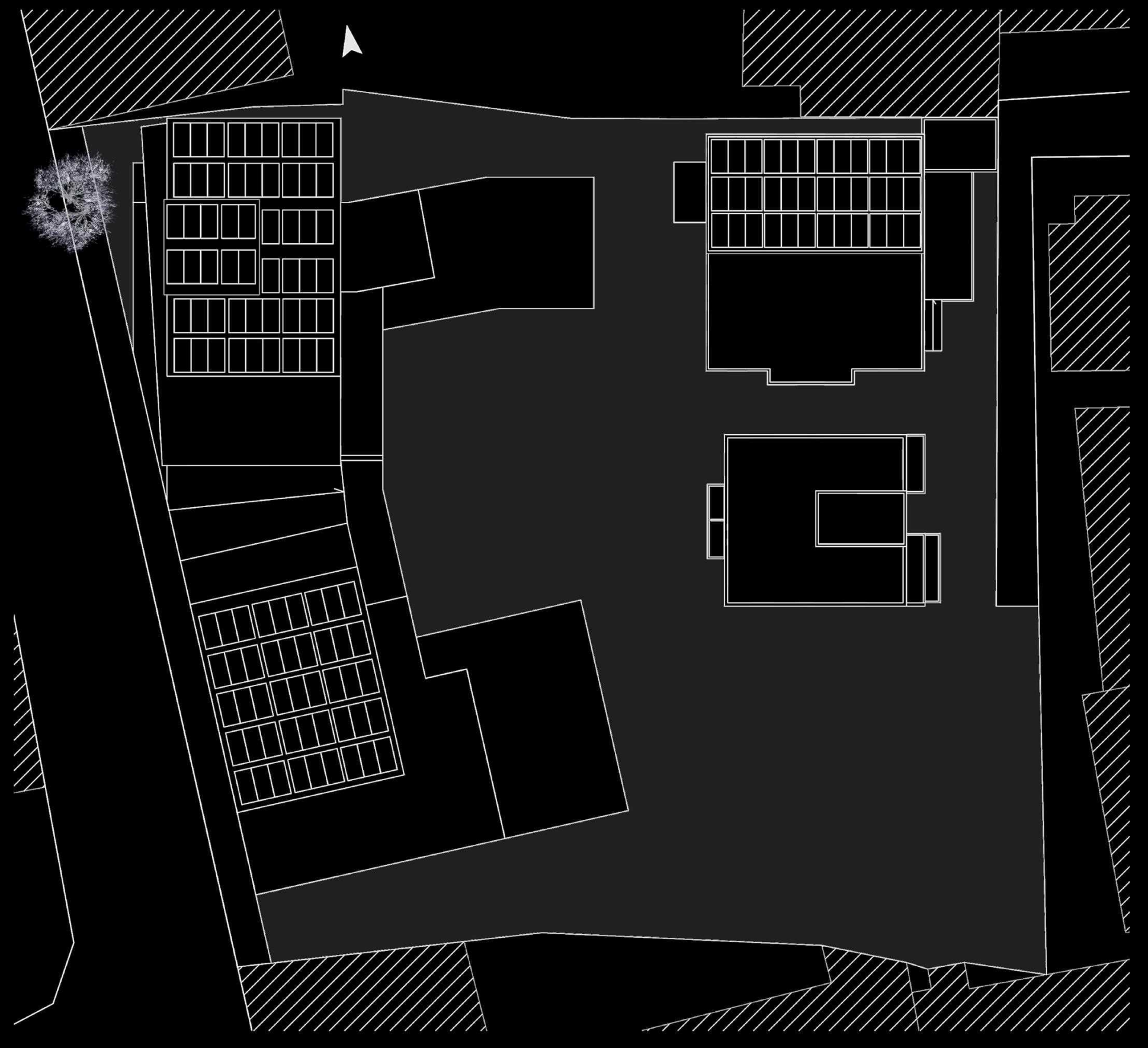


PLAN DES BATIMENTS EXISTANTS





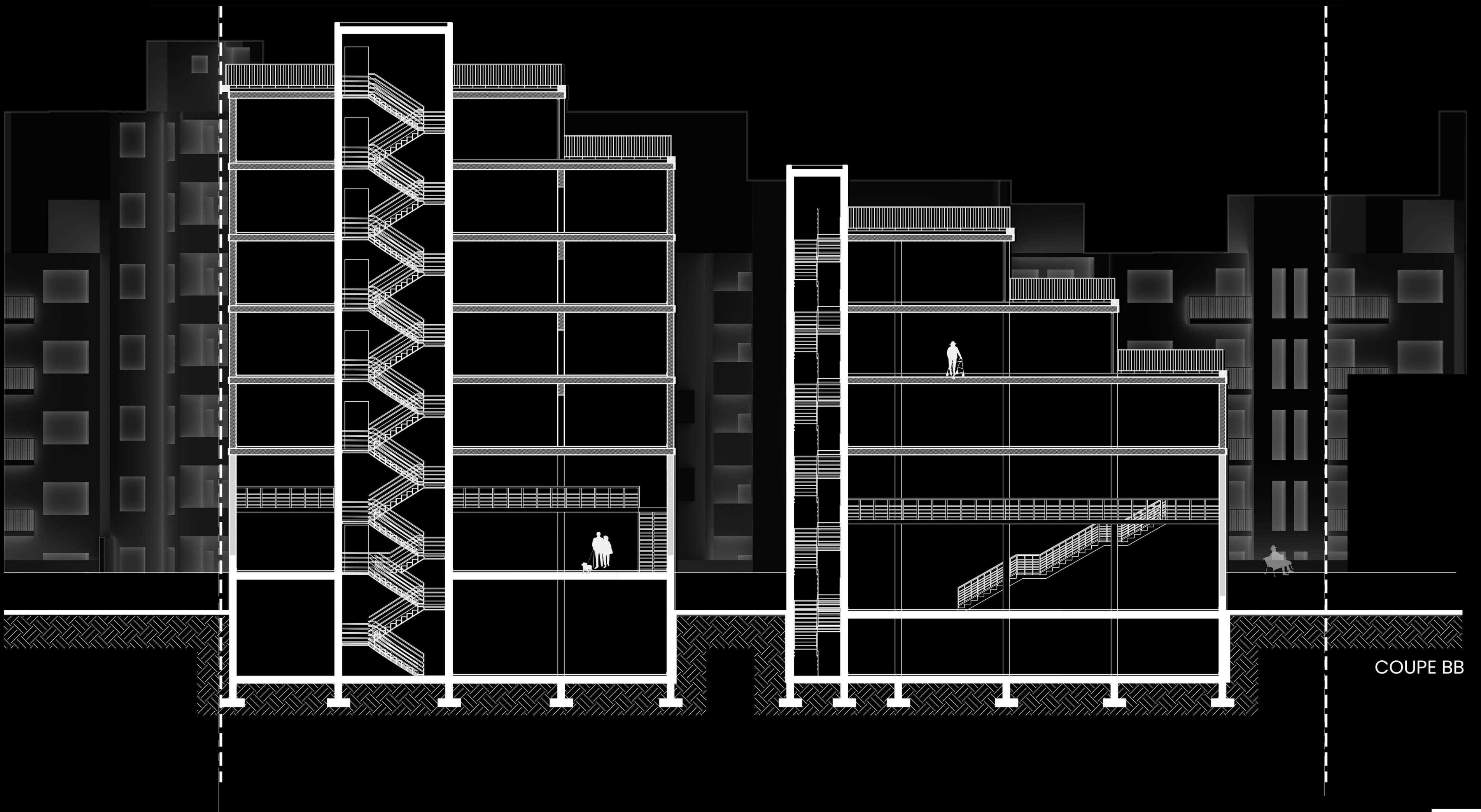
PLAN DU RDC+2



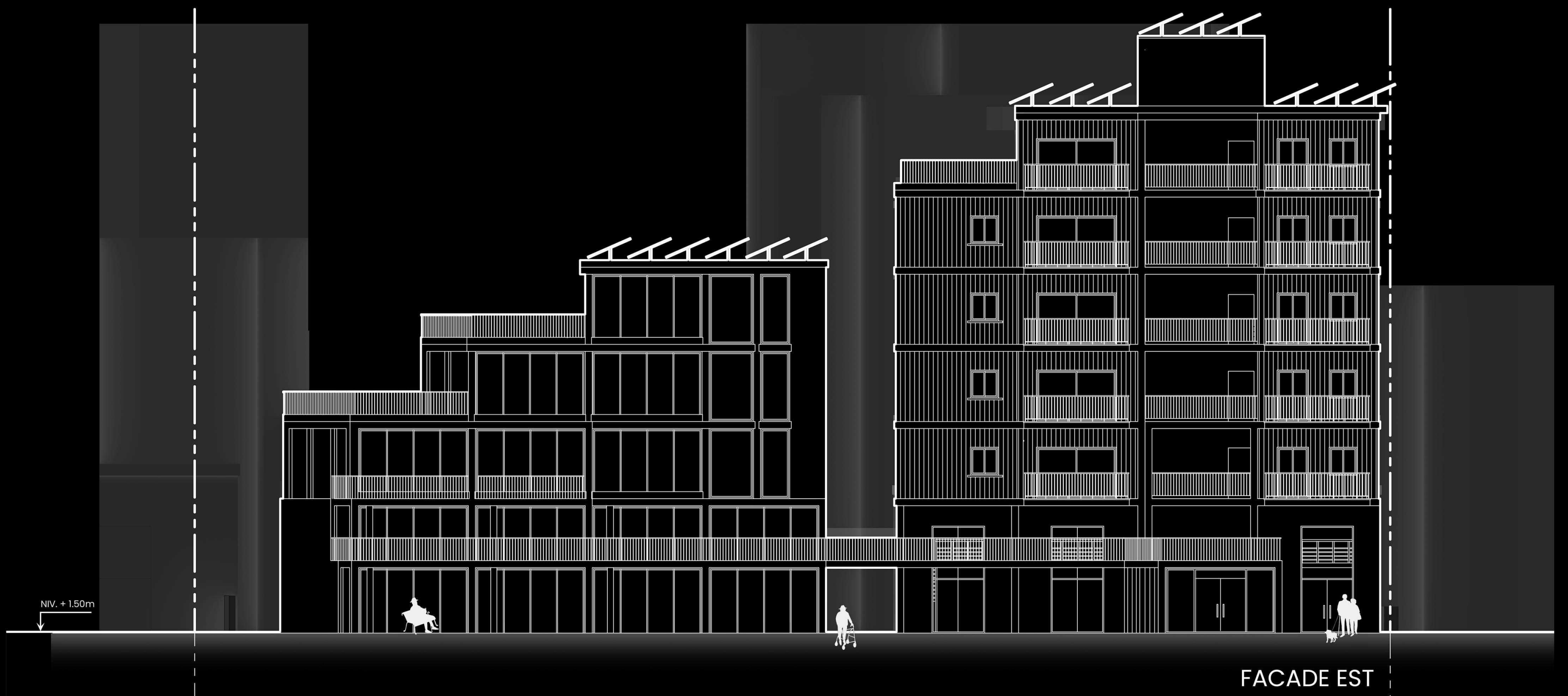
PLAN DE MASSE



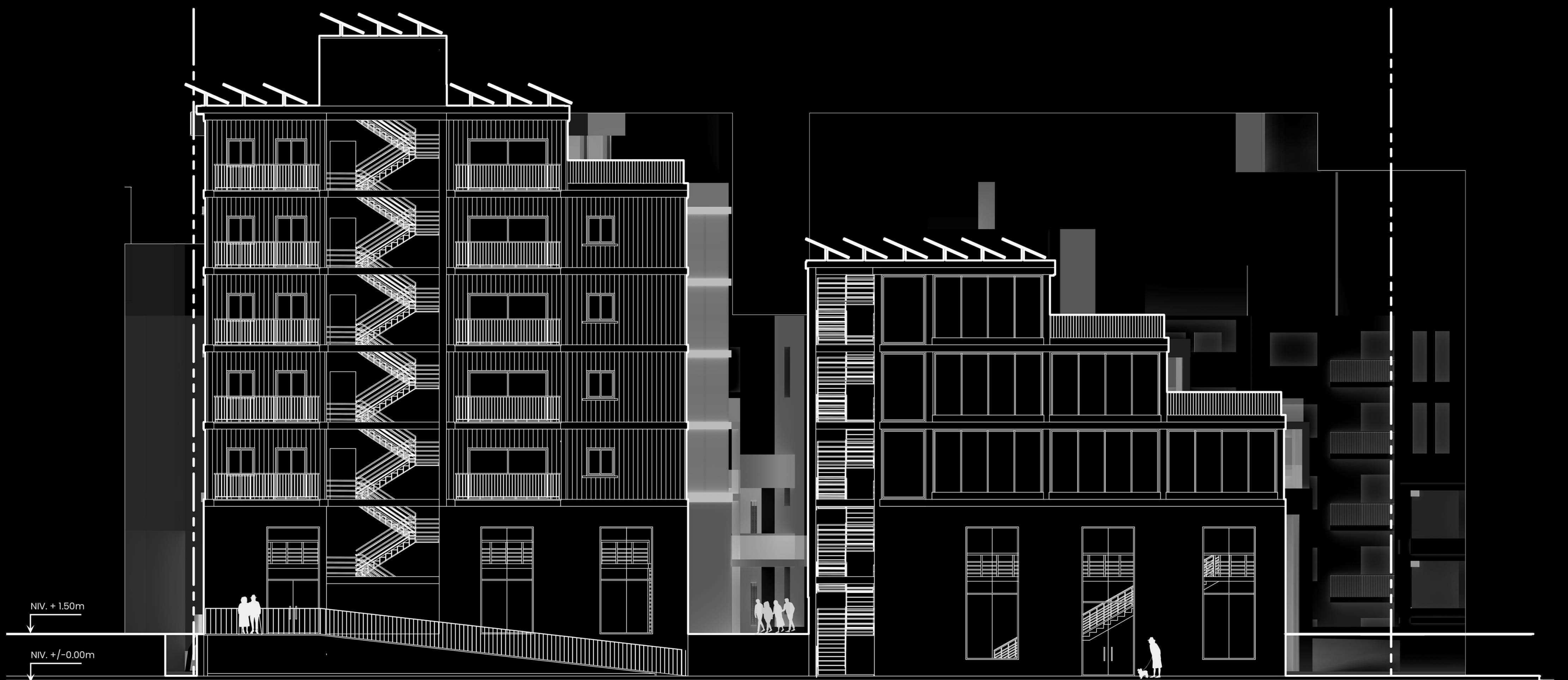
COUPE AA



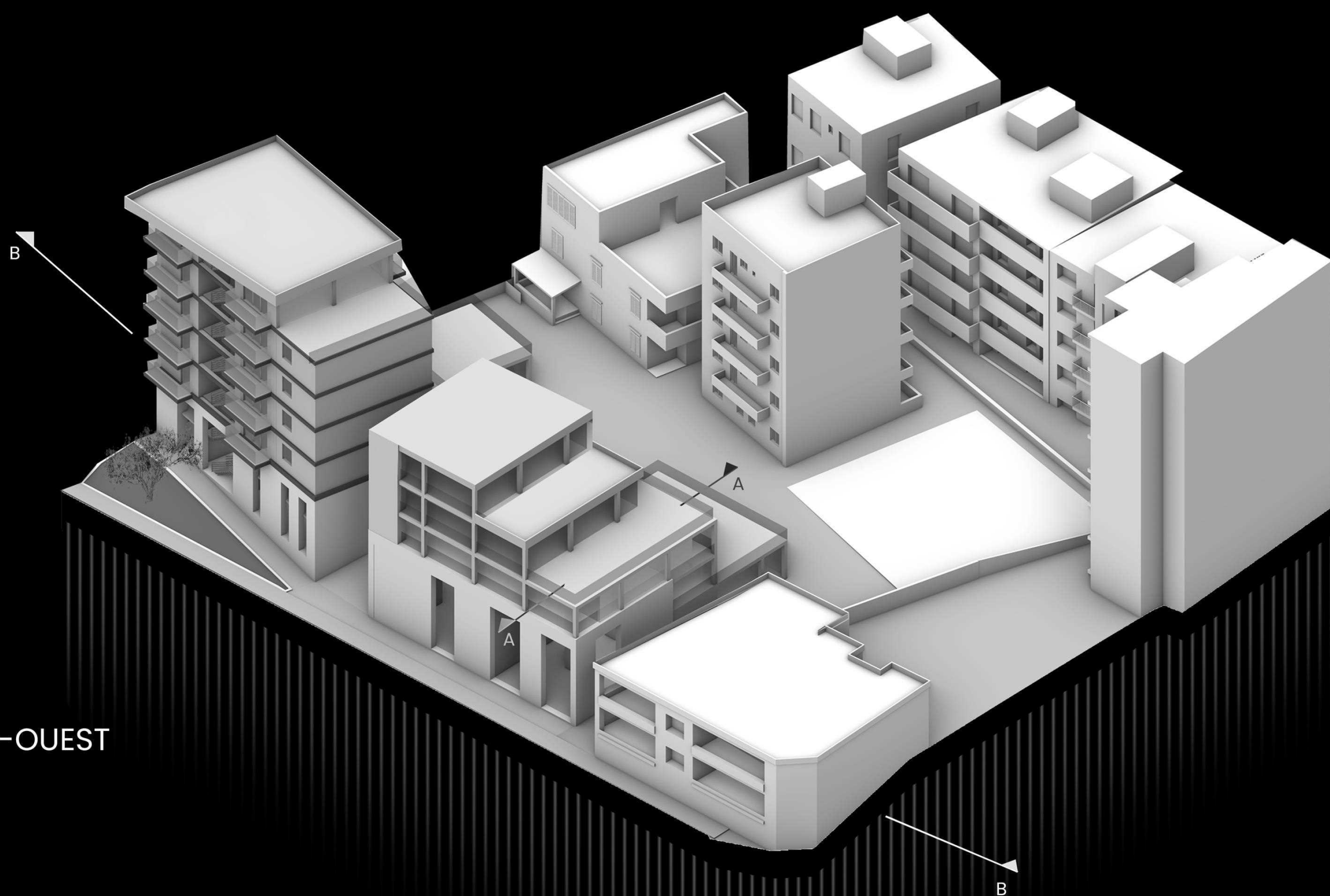
COUPE BB



FACADE EST



FACADE OUEST



AXONOMETRIE SUD-OUEST