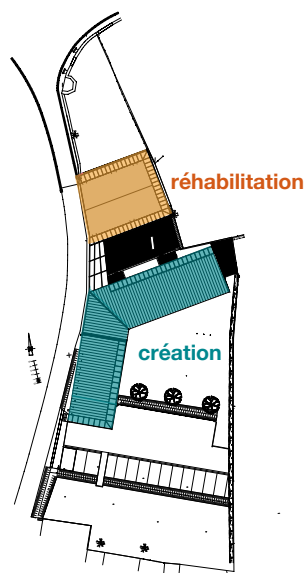




# “les Platanes” à Frons

réhabilitation de l'ancien couvent . création de studios et salles de vie

Avec le vieillissement de la population, les petites collectivités doivent trouver des solutions innovantes pour permettre aux personnes âgées de rester dans leur environnement. C'est le pari relevé par la communauté de communes du Naucellois qui a choisi d'investir dans la réhabilitation du couvent du village de Frons et non pas de concentrer l'hébergement des personnes âgées sur le bourg centre de Naucelle.

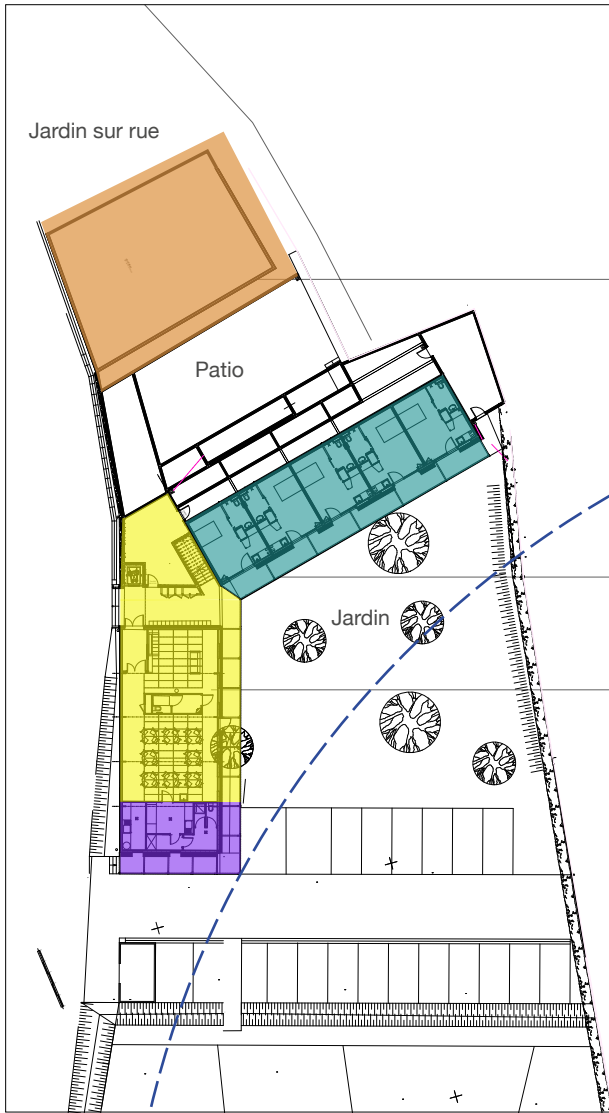


En 1999, la municipalité de Camjac achète le couvent de Frons, ancienne école privée. En 2008, elle cède ce bien à la communauté de communes du Naucellois pour mener un projet de rénovation et de création de logements dont certains seront réservés à des personnes âgées autonomes, avec la volonté d'accueillir toutes les générations.

Le projet architectural vient répondre à cette ambition sociale en proposant des espaces généreux et conviviaux tant dans les parties privées - studios et loggias - que dans les parties communes - coursives, terrasses, jardins, patio, salles de vie.

L'équilibre financier de l'opération s'établit par la location avec services de 14 à 15 studios.





*périmètre de réciprocité lié au bâtiment agricole voisin*

## 2011

Le couvent bénéficie d'une réhabilitation.

RC : 6 studios de 19 à 25 m<sup>2</sup>

Étages : 3T2 de 42 à 47 m<sup>2</sup>,

2T3 de 70 et 75 m<sup>2</sup>

## 2012

L'extension, réalisée en limite de propriété et dans le prolongement de l'ancien couvent, accueille :

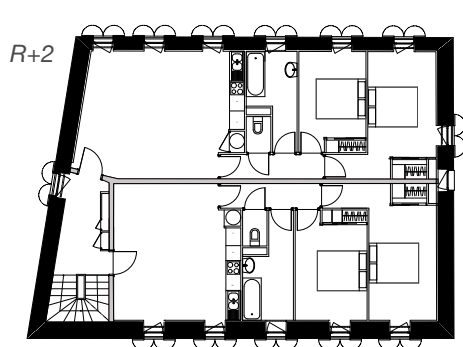
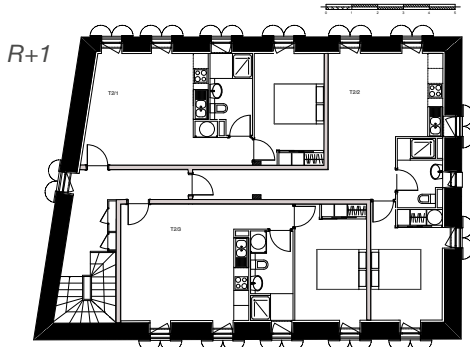
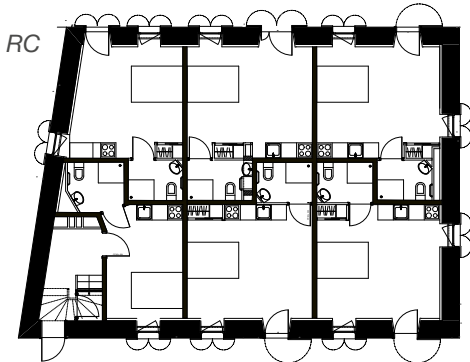
- sur 2 niveaux, 11 studios de 25 à 27 m<sup>2</sup> + des loggias de 6 m<sup>2</sup> à l'étage
- au Rez de chaussée, les parties communes 138 m<sup>2</sup> dont le salon 30 m<sup>2</sup>, la salle de restaurant 56 m<sup>2</sup>, les locaux techniques, office de réchauffage des repas, vestiaires..
- Coursives et terrasses 135 m<sup>2</sup>

Les studios sont prévus pour une personne. Si nécessaire, ils peuvent être réunis pour loger un couple.

## 1/ réhabilitation du couvent

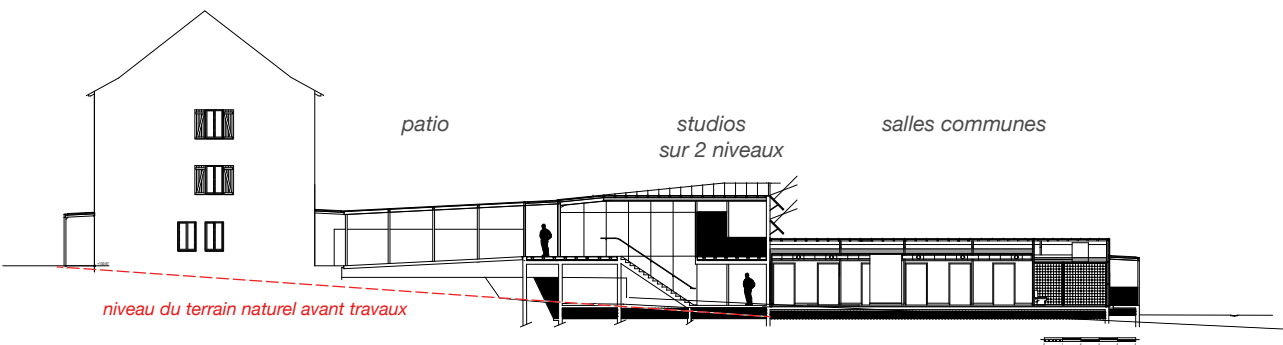
L'économie du projet consistait à réhabiliter l'ancien couvent sans toucher à la structure du bâtiment, notamment les ouvertures et l'escalier.

Au rez-de-chaussée les studios sont distribués par une coursive couverte qui fait le tour du bâtiment. Les cuisines et sanitaires sont groupés dans l'axe central du bâtiment, pour assurer l'éclairage des pièces de vie par les ouvertures existantes.





Le foyer est ouvert sur le village. Associations et habitants sont conviés à participer à l'animation du foyer



## 2/ extension : création de studios et salles de vie

Pour réaliser l'extension, studios sur 2 niveaux et salles de vie, il s'agissait de s'inscrire en limite d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. L'implantation du bâtiment s'explique par cette contrainte. Depuis la terrasse de l'étage, les résidents ont vue sur la vie de la ferme.

L'architecte a mis à profit le dénivelé initial du terrain entre l'arrière du couvent et le fond de la parcelle. Cette situation a permis de traiter l'accessibilité de plein-pied aux studios du niveau 1 par la création d'un patio. Une coursive technique est enterrée à l'arrière des studios du rez-de-chaussée (chauffage etc...).

Le patio relie ancien bâtiment et nouvelle extension. Le bassin du patio recueille les eaux de pluie des toitures.

Les aménagements extérieurs soignés confortent un cadre de vie agréable et permettent aux habitants d'avoir des activités extérieures dès les beaux jours.

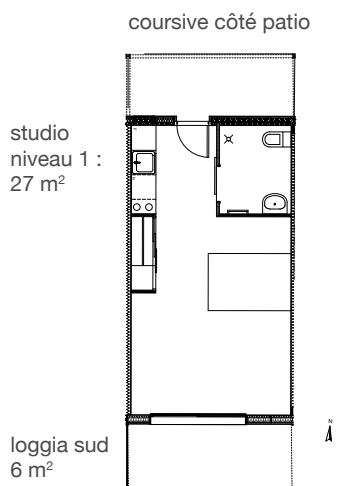


## un projet social

L'ambition est d'apporter une mixité générationnelle avec l'offre de logements plus vastes, et une vie de famille à des personnes âgées autonomes mais isolées.

Une maîtresse de maison est présente toute la journée - 3 personnes se relaient 7/7], équivalant à 2,5 temps plein personnel intercommunal - pour assurer une présence, les services (déjeuner, goûter, traitement du linge, entretien des parties communes), l'animation ainsi que les aides diverses dont chaque résident peut avoir besoin. Une astreinte de nuit est assurée quotidiennement par un réseau de bénévoles dans le village. Chaque résident, comme à domicile, peut continuer à bénéficier des services de son aide-ménagère, de son service infirmier et de son médecin habituel.

Pour satisfaire à l'**accessibilité PMR** (Personne à Mobilité Réduite), les studios sont distribués de plain-pied par des coursives abritées qui permettent aux résidents de se rendre à couvert aux salles communes. L'étage bénéficie d'un balcon-loggia, le rez-de-chaussée s'ouvre sur le jardin.



les coursives : côté patio (studio niveau 1)



côté jardin (studio niveau 0)

## Réhabilitation et extension du couvent de Frons - 2012

### Maître d'ouvrage :

Communauté de communes du Naucellois

contact : Dr Jean Lacombe, élu

**Architecte : Pierre Enjalbal**

05 65 46 11 35

### Coûts et surfaces

Achat bâtiment : 102 000 € - 2008

Rénovation : 600 000 € HT - 2010

environ 425 m<sup>2</sup>

Extension : 1 100 000 € HT - 2012

environ 563 m<sup>2</sup>

### Gestion des services :

Communauté communes Naucellois

Personnel équivalent à 2,5 Temps Plein

**Loyer mensuel, charges comprises, des studios avec services :**

de 800 à 940 € dont 620 € services

(prix 2013)

