



“les Platanes” à Frons

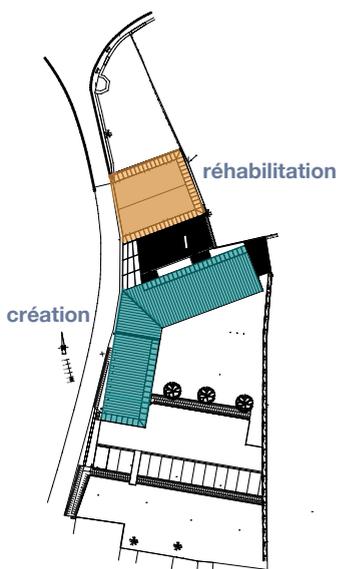
réhabilitation de l'ancien couvent . création de studios et salles de vie

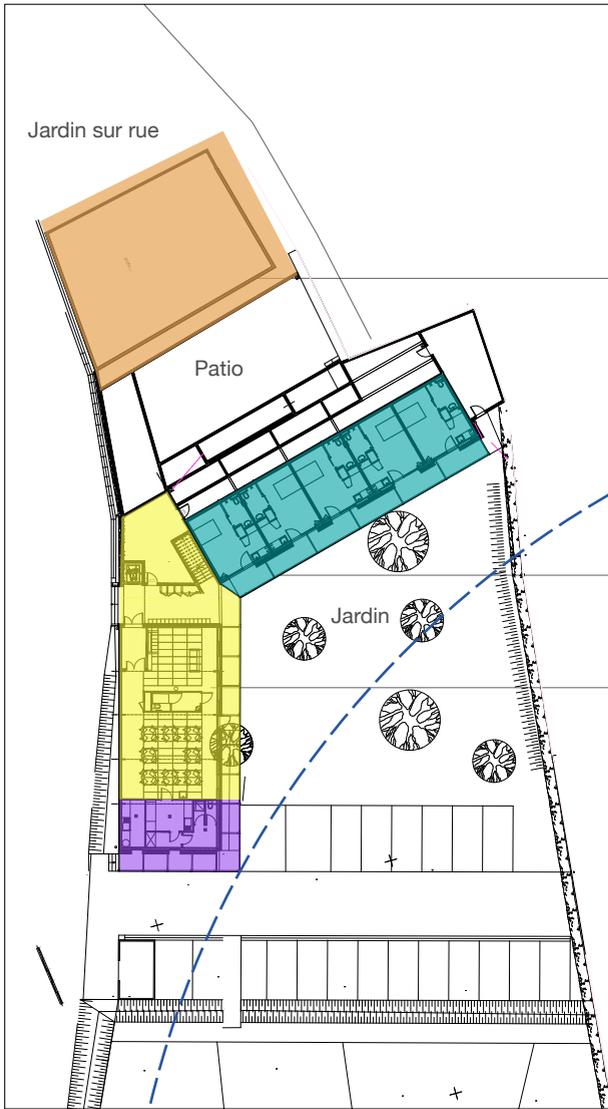
Avec le vieillissement de la population, les petites collectivités doivent trouver des solutions innovantes pour permettre aux personnes âgées de rester dans leur environnement. C'est le pari relevé par la communauté de communes du Naucellois qui a choisi d'investir dans la réhabilitation du couvent 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 réhabilitation et de création de logements dont certains sont 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

2011

Le couvent bénéficie d'une réhabilitation

RC : 6 studios de 19 à 25 m²

Étages : 3T2 de 42 à 47 m²,

2T3 de 70 et 75 m²

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 m² + loggias de 6 m² à l'étage

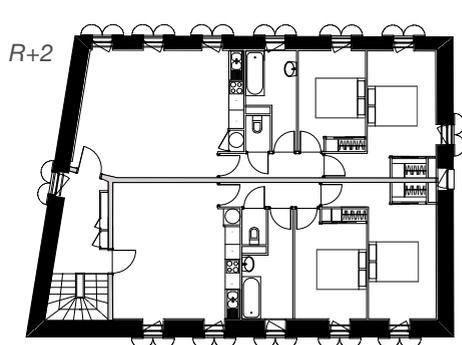
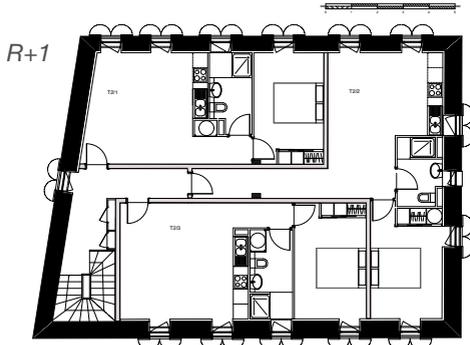
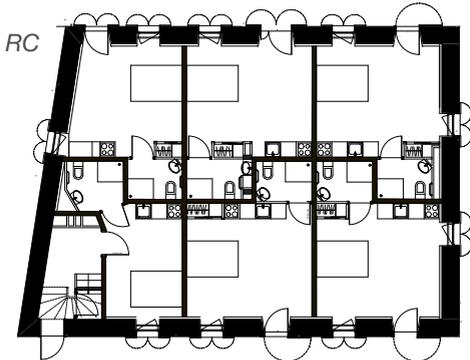
au RC, les parties communes 138 m² dont Salon 30 m², Salle restaurant 56 m² locaux techniques, réchauffement repas, vestiaires..

Coursives et terrasses 135 m²

1/ réhabilitation du couvent

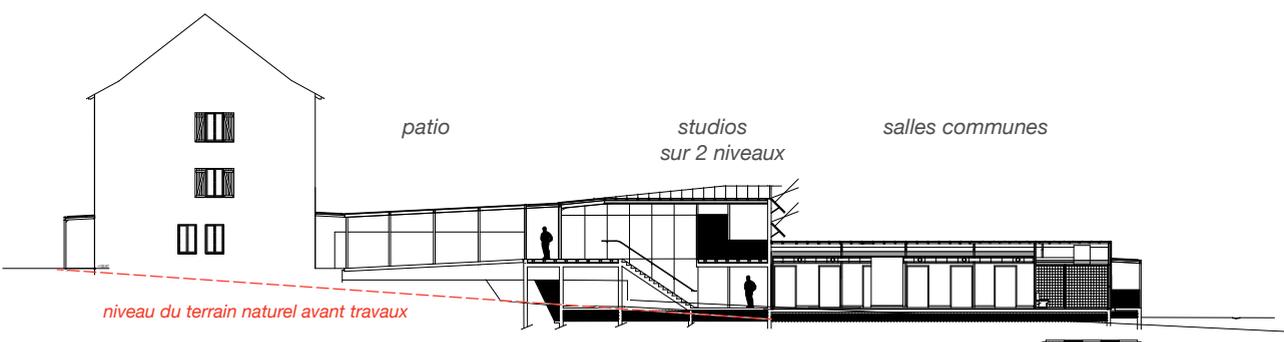
L'enjeu consistait à réhabiliter l'ancien couvent sans toucher à la structure du bâtiment, notamment les ouvertures et l'escalier.

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 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.



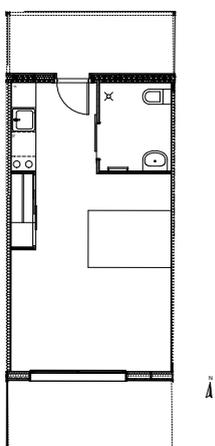
un projet social

L'ambition est d'apporter une 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 plein-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.

entrée côté patio



studio niveau 1 : 27 m² avec
loggia sud R+1 : 6 m²



les coursives

côté jardin



côté patio

Le long de la rue, une résille de bois vient abriter le patio des regards et du vent, et traiter la liaison entre l'ancien couvent et les extensions, salon, restaurant et locaux techniques.

Réhabilitation et extension du couvent de Frons - 2012

Maître d'ouvrage :

Communauté communes 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 m²

Extension : 1 100 000 € HT - 2012

environ 563 m²

Gestion des services :

Communauté communes Naucellois

Personnel équivalant à 2,5 TP

Loyer mensuel charges comprises
des studios avec services :

de 800 à 940 € dont 620 € services

