



## Résidence autonomie « le Parc »

### SANTE

#### Résidence Roger-Maerte

> **Le projet** : L'opération comprend l'aménagement d'un bâtiment existant dans le centre bourg de la commune d'Avermes afin de créer une structure d'accueil pour personnes âgées autonomes (22 places).

> **Mission** : Opération propre

**Maître d'ouvrage** : assemblia

> **Architecte** : Cabinet IMHOLZ

> **Budget** : 2 660 000 € HT

> **Financement** : assemblia - avec une participation des Caisses de retraite, de la MSA et des fonds Européens pour le volet « amélioration thermique »

> **Année de livraison** : 2020

## Présentation

### Un projet en lien avec le développement du centre bourg

Le bâtiment dit « maison des Sœurs » appartient à la congrégation Notre Dame et accueillait jusqu'en 2016 des personnes âgées. Ce bâtiment a été désaffecté courant 2017 puis mis en vente.

La Mairie d'Arvermes a souhaité que ce bâtiment conserve sa vocation initiale et continue d'accueillir des personnes âgées. Le partenariat avec assemblia a ainsi été envisagé, permettant son aménagement en résidence autonomie, conforme au dernier décret.

La résidence autonomie se développe en cœur de ville, à proximité immédiate des commerces, services, et des lignes de transport public. Elle est en outre en contiguïté des équipements publics (salle des fêtes, mairie, crèche, ...) avec lesquels des convergences pourront être mises en place.

Cette résidence participera donc pleinement au projet municipal urbain de développement du cœur de ville, avec de nombreux projets en cours : maison de santé pluridisciplinaire, création de logements et de services dans le cadre de la ZAC cœur de Ville, halle du marché...).

### Un projet sobre et fonctionnel, ouvert sur l'extérieur

Le projet architectural s'appuie sur l'architecture du bâtiment existant, tout en saisissant l'occasion pour repenser l'ensemble des façades. Les accès existants sont également modifiés et repositionne le bâtiment vers les espaces publics, notamment le parc paysager de la résidence et les équipements publics à proximité.

A l'intérieur, l'ensemble des locaux a été ré-agencé, pour permettre la création de 22 logements confortables, lumineux et spacieux. Ces T1 bis (d'environ 31 m<sup>2</sup>) sont à la fois sécurisants et pleinement adaptés aux personnes âgées. Des espaces communs participeront à la vie en communauté, qui se veut familiale et non institutionnelle.

D'un point de vue technique, l'accent a été mis sur l'amélioration des performances thermiques, avec le renforcement de l'isolation (toitures et façades), la création d'une pergola thermodynamique (favorisant le confort d'été) et des aménagements extérieurs visant à limiter les îlots de chaleur.

# assembli<sup>a</sup>

Bâtitseur de liens

## Un montage juridique original répond aux besoins de la collectivité

En procédant à l'acquisition du bâtiment et à la réalisation des travaux, assembli<sup>a</sup> porte pleinement ce projet, dont la conception a toutefois été menée en pleine concertation avec la municipalité et les gestionnaires. La résidence fait l'objet d'une convention de location avec le CCAS de la Ville d'Avermes, durant une période de 30 ans. A l'issue de cette période, le bâtiment entrera dans le patrimoine communal.



Crédit photos : Cabinet IMHOLZ

