

# Reconversion d'une ancienne ferme en logements intergénérationnels

## Velle-sur-Moselle



2 rue de l'Eglise - Velle-sur-Moselle (300 habitants)

L'intégration d'un programme d'habitat intergénérationnel dans un bâti existant de la commune permet à celle-ci une diversification de l'offre de logements. La réponse offerte par cette reconversion conserve l'enveloppe initiale et le découpage des étages. Depuis le rez-de-chaussée on accède à trois studios, réservés à des personnes âgées. Ouverts sur la rue, ces logements sont réunis par une vaste entrée commune et jouxtent un espace commun offrant la possibilité de se réunir avec plus d'aisance, de recevoir sa famille, de partager un repas ou des équipements (lave-linge et sèche-linge). Les étages accueillent quant à eux des duplex, accessibles depuis le hall des logements voisins. Leurs entrées donnent sur une terrasse commune. Le recul créé entre le volume de l'étage et le bâtiment voisin permet également d'orienter les duplex au Sud et de préserver au maximum les façades existantes.

## Maîtrise d'ouvrage

Commune de VELLE SUR MOSELLE

## Maîtrise d'œuvre

GENS, association libérale d'architecture (Guillaume ECKLY, Barbara FISCHER, Mathias ROUSTANG)

## Programme

Création de 5 appartements, dont 3 pour séniors, dans une ancienne ferme.

**Rez-de-chaussée** : 3 studios accessibles réservés à des personnes âgées ; une entrée commune, liant les 3 studios ; un salon partagé, pour pouvoir se réunir avec plus d'aisance, recevoir sa famille, etc ; des espaces de rangement et des équipements en commun (lave linge, sèche linge...).

**R+1** : 2 duplex pour familles avec terrasses orientées Sud.

## Caractéristiques techniques

- Murs et doublage extérieur en ossature bois en sapin (épaisseur 20cm), isolation en laine de roche ou ouate de cellulose épaisseur 20cm.
- Isolation de toiture en ouate de cellulose, épaisseur 30cm, couverture en tuiles de terre cuite.
- Façade en bardage en ardoise fibrociment et bardage aluminium brut.
- Revêtement des murs intérieurs et des plafonds en plaques de plâtre ; Revêtement de sol en parquet de sapin, dallage surfacé ou peinture de sol.
- Chauffage et chauffage de l'eau chaude sanitaire électrique.
- Menuiseries extérieures en bois de mélèze et aluminium brut, coefficient  $U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Ventilation par VMC double flux.

## Intervention du CAUE

Conseil - Etude préalable - Organisation de consultation de maîtrise d'oeuvre

## Calendrier de l'opération

- Début des travaux : 2014
- Réception : Janvier 2016

## Nature des travaux

- Reconversion

## Type d'équipement

- Logement
- Logement locatif
- Logement pour personne âgée



## Surface(s) et coût(s)

Surface : 392 m<sup>2</sup> (SHON)

Coût des travaux : 432 298 € HT (Valeur 2015)

Coût de l'opération : 485 200 € HT (Valeur 2015)



Volumes principaux



Façade principale



Interstice

