Logements communaux dans l'ancienne ferme du village
Fixem

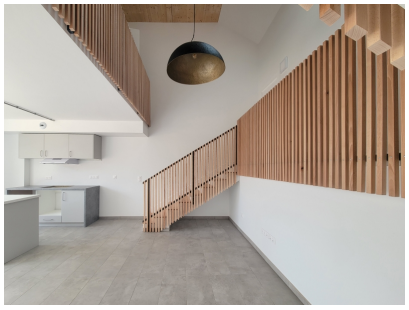


Boucle du cimetière - Fixem (*387 habitants*)

La requalification de l'ancienne ferme acquise par la commune en 2022 s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine local et de revitalisation du cœur de village. Plutôt que sa démolition, ce bâtiment emblématique retrouve une nouvelle vocation à travers la création de logements performants, confortables et économes en énergie. Cette opération de densification maîtrisée contribue à l'accueil de nouvelles familles, renforçant ainsi l'attractivité de la commune et participant à la pérennité de l'école.

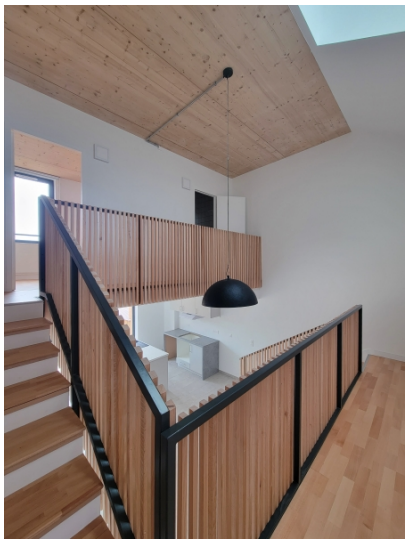


facade









Maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'Ouvrage : **Commune de Fixem**
Assistance Maîtrise d'Ouvrage : **CAUE - MATEC**

Maîtrise d'œuvre

Atelier A4 (Laurent Kowalski, architecte) - Gros œuvre : SARIBAT - Charpente-Toiture : Lorraine Toiture - Menuiserie : Bonecher - Enduit ITE : Protect Façades - VRD : STRADEST - Renforcement fondations : URETEK

Programme

Création de 4 logements de type F4 fonctionnels et mis aux normes ; restructuration des espaces intérieurs pour garantir confort, luminosité et accessibilité et requalification des abords incluant stationnements de 8 places végétalisé et perméable, circulations et espaces partagés.

Surfaces habitables des appartements : n°12 : 76,85 m^2 ; n°14 : 77,10 m^2 ; n°16A : 65,45 m^2 ; n°16B : 78,60 m^2

Caractéristiques techniques

Equipements techniques : VMC simple flux hygroréglable de type B et pompe à chaleur haute performance avec production intégrée d'eau chaude sanitaire.

Menuiseries : Menuiseries existantes et neuves : menuiseries bois à double vitrage Uw<1,2W/m^2.K

Systèmes constructifs : Murs à ossature bois mis en œuvre dans les constructions neuves et les abris de jardins; réalisation de toitures végétalisées sur les parties concernées ; Revêtements de sols : parquet bois et carrelage

Isolation thermique : Le bâtiment existant est isolé en ouate de cellulose en toiture (400 mm), en laine de bois par l'intérieur sur rue (100 mm) et en laine de roche par l'extérieur sur les autres façades (180 mm), avec finition en enduit à la chaux.
La construction neuve est isolée en ouate de cellulose en toiture (400 mm), en panneaux PIR sous toiture végétalisée (200 mm) et en laine de bois (200 mm), complétée par des panneaux de fibres de bois de 60 ou 110 mm selon la composition des parois.

Performance énergétique : conformité à la RT existant pour le bâtiment existant et à la RE2020 pour les construcions neuves.

Calendrier de l'opération

- Début des travaux : **2022**
- Réception : **2025**

Nature des travaux

- Réhabilitation
- Construction

Type d'équipement

- **Logement**
- Logement individuel
- Logement locatif

Surface(s) et coût(s)

Surface : 342 m^2
Coût des travaux : 1 229 120 € HT (Valeur 2025)
Coût de l'opération : 1 659 636 € HT