COMMENT ACCUEILLIR DE NOUVEAUX USAGES ?

TRANSFORMATION D'UN CORPS DE FERME À LOUDREFING

300 habitants,
15 km au nord-est de Dieuze

Programme :
Salon d'esthétique, cabinet d'infirmerie et logements intergénérationnels (15 logements T2, 2 logements T3 et 5 logements T5),

Maître d'ouvrage :
Famille Hick

Maître d'œuvre :
Michel Negri architecte, Langatte

Documents d'urbanisme :
Carte communale (approuvée en 2007)

Montage :
Réhabilitation en deux tranches du corps de ferme

Durée du projet :
2003-2006

NOS DÉMONSTRATEURS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN MOSELLE

CONTEXTE ET OBJECTIFS

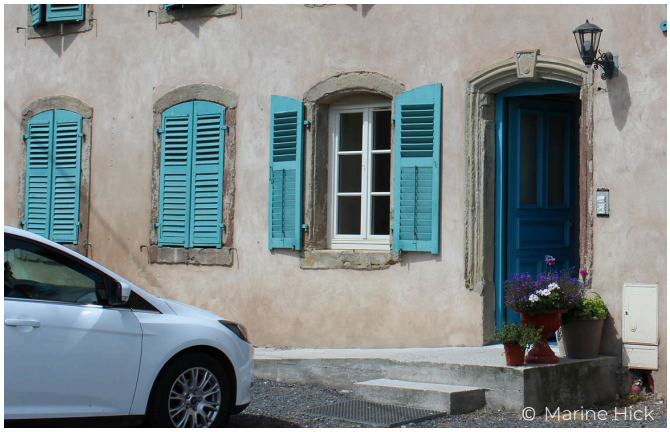
Ayant dans l'héritage familial un corps de ferme ancien d'une longueur de 40 m, comprenant travée d'habitation et travée de grange, la famille Hick se pose la question d'un devenir possible pour ce bâtiment.

En 2003, la famille s'engage dans la réhabilitation de la longère en logements pour séniors en plusieurs phases. Cette volonté fait suite à la visite dans un EHPAD qui a éveillé l'envie de répondre aux besoins des personnes âgées autonomes, souhaitant quitter leur maison, tout en continuant à habiter dans les alentours. Le projet de résidence sénior propose alors des logements adaptés, une salle commune ainsi qu'un jardin partagé.

Pour le projet de réhabilitation, la famille Hick fait appel à l'architecte Michel Negri, d'abord de la partie habitation de la ferme en 6 logements intergénérationnels et la salle commune ; puis pour réhabiliter la partie grange en 16 logements supplémentaires de tailles variées.

Cachet de la bâtisse conservé, avec l'intégration de nouvelles fenêtres

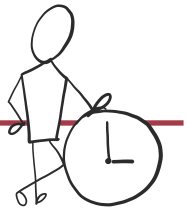
La façade sur rue, avec mise en accessibilité



La réhabilitation côté habitation fait apparaître les éléments de pan de bois

Un chemin communal relie l'immeuble directement au coeur du village

CALENDRIER



2003

première tranche réhabilitation de la partie habitation de la ferme en 5 logements et une salle commune

2006

deuxième tranche réhabilitation de la partie grange en 16 logements (dont 12 adaptés PMR)

2009

aménagements progressifs, la salle commune est transformée en logement, un bureau en salon d'esthétique

2022-2024

activité d'une MAM (Maison d'Assistance Maternelle)

Vue ouverte depuis les appartements côté jardin

LES QUALITÉS DU PROJET

Cette ferme ancienne, de par sa transformation successive est devenue un immeuble regroupant 21 logements. Ceux-ci sont majoritairment des petits logements (T2) et quelques logements plus grands (T5). Il sont adaptés à un public sénior, grâce à l'aménagement d'appartements adaptés PMR ainsi qu'à l'ajout d'un ascenseur dans le bâtiment.

La résidence accueille depuis maintenant 20 ans des couples et personnes seules, originaires des villages alentours. Elle répond ainsi à **la demande locale du besoin de petits logements locatifs pour des personnes autonomes**. Par ailleurs, ce petit collectif a déjà répondu à des sollicitations temporaires d'habitants alentours dans des situations d'urgence.

Caractéristique de la typologie des fermes anciennes du secteur, le projet sur le bâtiment a été réalisé dans le soin de celui-ci. Le projet tire parti du grand volume qu'il vient habiter, dans lequel sont installés un ascenseur et des planchers intermédiaires pour la partie grange. Les fenêtres sont créées dans la continuité du rythme existant, avec le même gabarit et des encadrements en grès rose. Tous ces éléments participent à **une insertion architecturale réussie**.

Par ailleurs, la résidence abrite un **cabinet infirmier et un salon d'esthétique** directement accessible pour les habitants. Dans le village se trouvent aussi un restaurant, un maraîcher qui fait de la vente directe, ainsi que deux commerces ambulants (épicerie et boulangerie). Une **liaison piétonne** permet aussi de relier la résidence au coeur du village où se situent la mairie et l'église. Pour les autres services, un bus permet de relier les communes de Dieuze ou de Sarrebourg.

Plan de situation dans le village

PAROLES D'ACTEURS

« Mon père tenait à garder cette maison d'enfance pleine de souvenirs, il a réussi. Cela n'a pas été sans difficultés : vouloir conserver un bien familial, c'est avant tout une histoire de cœur. Au fil du temps, de nouveaux services sont apportés dans ce bâtiment et au village par la même occasion. »

Porteuse de projet
Marine HICK

« L'intérêt du projet était de préserver un patrimoine architectural et de maintenir une certaine vitalité au centre du village en augmentant la population et en la fixant durablement en proposant des appartements qualitatifs. »

Architecte
Michel NEGRI

À RETENIR

- Des **espaces évolutifs**, qui s'aménagent en fonction du besoin : la salle commune devient logement, puis fusionnée à autre logement, les espaces deviennent une MAM ;
- D'**autres fonctions intégrées** dans l'immeuble comme le cabinet infirmier et le salon d'esthétique ;
- Le souhait d'un **projet intergénérationnel** : d'une MAM à des logements séniors ;
- Le **petit locatif en ruralité** comme réponse aux besoins de séniors, mais aussi de jeunes travailleurs ou de familles ;
- Une **transformation de la façade sobre et réalisée dans le respect du style architectural** du bâti ancien et initial : même gabarit de fenêtres avec encadrements en grès rose des Vosges, respect des alignements ;
- Un **cheminement piéton communal qui mène au coeur du village** , un raccourci qui permet de passer par les jardins ;
- Des **loyers abordables**.

Retrouver l'ensemble des fiches sur

bit.ly/demozan57

Publication réalisée par

57 Moselle c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

AGURAM Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle

avec le soutien de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle

Liberté • Égalité • Fraternité République Française Préfet de la Moselle