

Reconstruction d'une ferme en commerce, services et logements aux Forges (88)



[NEUF]

Maître d'ouvrage :
Commune des Forges (88)

Date de dépôt du permis de construire :

Avril 2009

Date de début des travaux :
Août 2009

Date de livraison :
Août 2011

Surface :
800 m² de SHON

Montant de l'opération :
2 120 000 € HT



[COMMERCE / SANTÉ / LOGEMENTS]

Le projet consistait au départ à une réhabilitation lourde d'une ancienne ferme vosgienne au centre de la commune. Mais suite à un refus du bureau de contrôle, le bâtiment a dû être intégralement rasé et reconstruit à l'identique. La silhouette générale et la façade ont été maintenues pour y aménager 4 logements, un commerce de produits agricoles et alimentaires et des locaux pour des infirmières et pour des vétérinaires. Après la déconstruction, les pierres d'angles, la voûte de la porte charretière et les encadrements de fenêtres ont été reposés. Les dalles de sol et les moellons de murs ont été réutilisés.



RELATION BATIMENT / ENVIRONNEMENT :

- Volume et style architectural conservés
- « Centre-bourg » pour la commune (point de rencontre, liaison piétonne)
- Espaces verts, prairie fleurie, arbres fruitiers, noues d'infiltration des eaux de pluies, stationnement vélo, aire de compostage

CHOIX DES MATERIAUX :

- **Structure** : brique monomur, bois
- **Isolants** : brique monomur (37cm), laine de bois (4cm), ouate de cellulose (12cm)
- **Sols** : plancher bois contrecollé, chape copeaux de bois et ciment, linoléum, parquet, grès cérame
- **Façades** : moellons en grès existants, enduit chaux sur roseaux, habillage zinc
- **Menuiseries** : bois

CHANTIER A FAIBLE IMPACT :

- Structure bois en préfabrication
- Charte de chantier vert, toilettes sèches

GESTION DE L'ENERGIE :

- **Orientation** : Nord-Sud-Est-Ouest (façade Sud majoritairement vitrée)
- **Isolation** : intérieure, extérieure, répartie
- **Vitrages** : double, triple (Nord)
- **Protections solaires** : stores extérieurs et volets bois
- **Chauffage** : chaudière bois à pellets, récupération chaleur fournie par le fonctionnement des groupes froids
- **ECS** : chaudière bois à pellets
- **Ventilation** : double flux à récupération de chaleur (bureaux et logements)
- **Eclairage** : détecteurs de luminosité et de présence, lampes basse consommation, leds
- **Etanchéité à l'air** : tests réalisés
- **Ponts thermiques** : étude poussée (réemploi des anciennes pierres d'encadrement)

DECHETS D'ACTIVITE :

- Tri sélectif, compostage, abri poubelle



POUR LA CONSTRUCTION
<http://www.lqe.fr>

GESTION DE L'EAU :

- Infiltration des eaux pluviales par noues paysagères
- Toiture végétalisée
- Limiteur de débit et puits

CONFORT ACOUSTIQUE :

- Isolation phonique: murs: 14,7cm de cellulose + 4cm de laine de bois/sols: laine de bois rigide
- Atténuateurs acoustiques (gaines de ventilation)

CONFORT VISUEL :

- Stores extérieurs (Sud+Ouest)
- Puits de lumière

QUALITE DE L'AIR :

- Matériaux sans COV
- **Ventilation** : simple flux (point de vente), double flux (bureaux et logements)

ENTRETIEN ET MAINTENANCE :

- Local technique accessible depuis l'extérieur

Reconstruction d'une ferme aux Forges (88)

Architecte mandataire :

Vitalis Architecture
(Colmar - 68)

Architecte associé OPC:

Ascendense Architecture
(Gérardmer - 88)

Paysagiste:

B. Kubler (Strasbourg - 67)

Bureaux d'études :

Trigo* (Laxou - 54)

Terranergie

(Moyenmoutier - 88)

Permanergie (Moyemont - 88)

Bureau de contrôle :

Apave (Epinal - 88)

Entreprises :

Déconstruction / Gros Œuvre : **FG construction** (Les Forges - 88)

Charpente bois:

Socopa (Vagney - 88)

Couverture: **Couvrétanche**

(Saulxures-les-Nancy - 54)

Plomberie - sanitaire: **Jean**

Gérard (Golbey - 88)

Electricité: **RGE**

(Thaon-les-Vosges - 88)

Chauffage/Ventilation:

Ecodenn'Ergie(Golbey-88)

Menuiseries ext. bois:

Menuiserie Du Grand

Liézey (Gérardmer - 88)

Isolation cellulose:

Isoleco (Raves - 88)



Reconstruction en monomur du volume et de la façade à l'identique

Plâtrerie - Isolation:

Fallot (Vittel - 88)

Revêtement de sols durs et souples:

Solvosges (Grandvillers - 88)

Peinture: **Peintures réunies** ^{LQE}
(Igney - 88)

Espace verts:

ISS (Remiremont - 88)

Ferronnerie d'art: **Goerger G. et Chardel N.** (Uttenheim - 67)

VRD / Parking: **ValdenaireTP**
(Les Forges - 88)

Eclairage: **Citeos**
(Chantraine - 88)

Béton désactivé: **Costantini**
(Epinal - 88)

Groupes froids: **Folkmann**
(Epinal - 88)

Démarche environnementale et signe de reconnaissance:

Auto-déclaration de démarche BBC
Lauréat PREBAT 2009

Indicateurs environnementaux :

Consommation d'énergie primaire prévisionnelle (chauffage/ECS/éclairage/ventilation/refroidissement/auxiliaires):
54,7 kWh/m² de SHON.an

Gaz à effet de serre : 1 kgeqCO₂/m²/an

Montant de l'opération HT : 2 120 000 €

Dont études HT : 212 249 €

Dont travaux HT : 1 607 751 €

Dont foncier HT : 300 000 €

Ratio du coût des travaux HT: 2009 €/m² de SHON

Aides financières :

Conseil Général 88: 396 188€

Conseil Régional de Lorraine: 270 000€

Etat (FNADT): 100 000€

ADEME (PREBAT): 60 000€

Adresse de l'opération :

19 route de Mirecourt
88 390 Les Forges

Contact Maître d'ouvrage :

Mairie
88 390 Les Forges



Façade Sud avec les différentes ouvertures et façade sur rue

Partenaires financiers du Centre de Ressources :



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



La Région
Lorraine

Fiche synthétique rédigée par LQE en juillet 2011

Sources : maître d'ouvrage, architecte, LQE

Publiée sur <http://www.lqe.fr>



* Adhérent LQE



Adhérent et labélisé LQE