Logements multiples à l’esprit villageois

Réaffectation d'une ferme à cour en huit logements publics à Anthisnes.

Focus : une série qui illustre les recommandations issues de l'ouvrage "Les fermes à cour, recommandations pour leur avenir".

Une publication de la Fondation Rurale de Wallonie
Assistance Territoire et Patrimoine - ATEPA

Rédaction : Sylvie Delviesmaison, Marie Hottois et Aurore Redotté
Coordination : Quint Cools
Editeur responsable : Corinne Billouez, Rue Camille Hubert, 5 - B 5032 Isnes

Illustrations : sauf mention contraire, les illustrations appartiennent au bureau d'architecture Olivier Fourneau architectes (photos © Maxime Delvaux).
©2022

Avec le soutien de la Wallonie et de l'Agence wallonne du Patrimoine

Nous remercions chaleureusement Mme Bénédicte Pirard (directrice de l'AIS Ourthe Vesdre Amblève, gestionnaire du site) qui nous a généreusement ouvert les portes du bâtiment, ainsi que M. Olivier Fourneau et M. Jean-Philippe Godinas (architectes) qui nous ont donné de précieuses informations sur le projet.

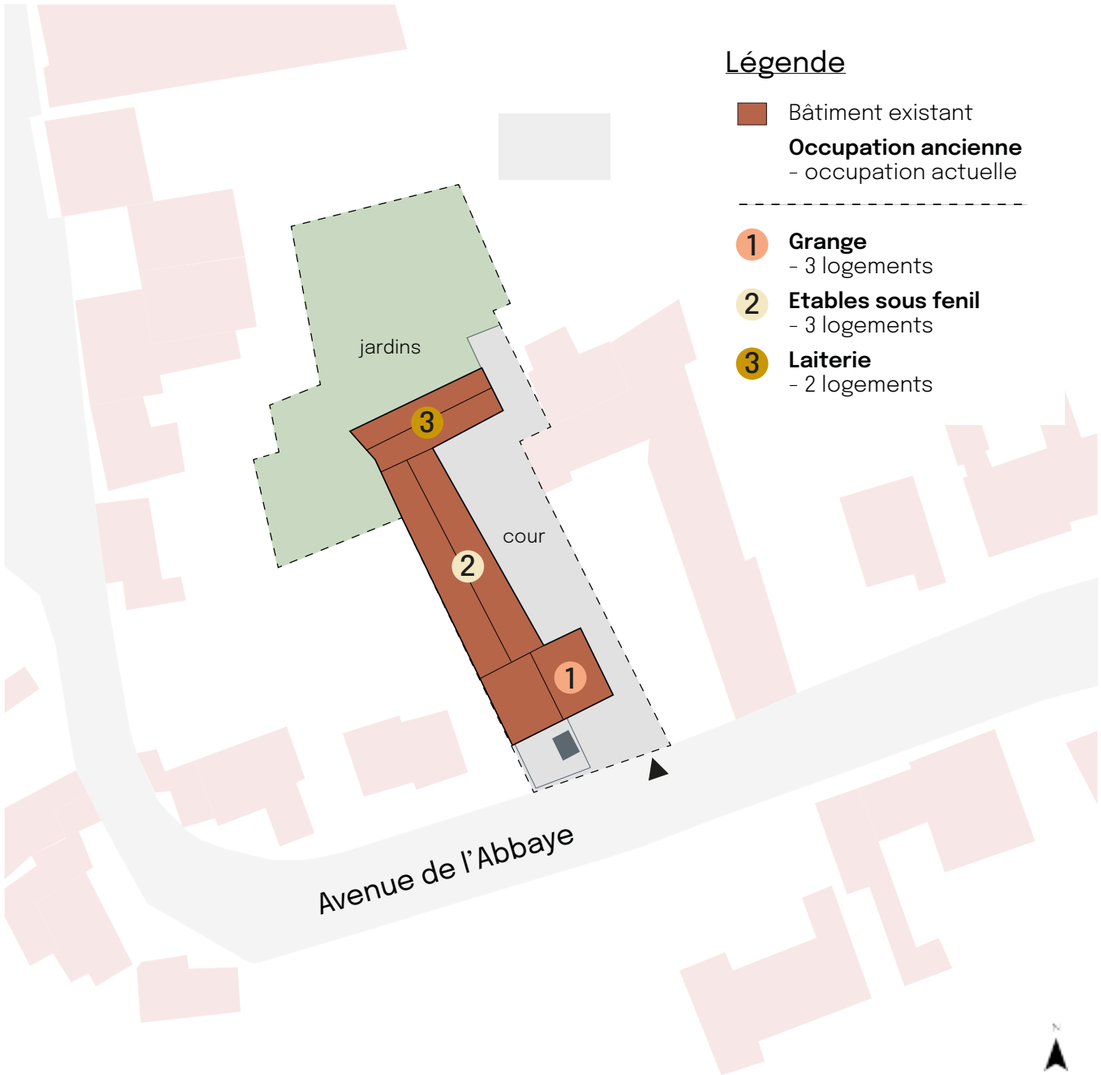
LE PROJET EN BREF

Quoi : huit logements publics
Où : Anthisnes
Quand : 2015
Qui :
porteur de projet : Le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie
auteur de projet : Olivier Fourneau Architectes scprl
Protection : bien repris à l'Inventaire du Patrimoine immobilier culturel (IPIC) et dans la zone de protection du château de l'Avouerie (classé)

LE CONTEXTE

Le projet prend place au cœur d'Anthisnes, village condruzien homogène regroupant plusieurs biens patrimoniaux de caractère. Proche du château de l'Avouerie, le bâtiment fait partie de la ferme du Pouxhon. Citée à partir du 16e siècle, il s'agit d'une importante exploitation agricole morcelée en deux parties.

Le projet concerne la partie gauche de la ferme, principalement construite en moellons de grès : une imposante grange à rue (millésimée par les ancres 1859), ainsi que des étables sous fenil datant du 17e siècle. Au fond et perpendiculairement, prenait place une petite dépendance (autrefois laiterie) en mauvais état, dont les murs ont été conservés et qui a été agrandie.



LE PROGRAMME

La reconversion du bâtiment en logements publics a fait l'objet d'un concours remporté par le bureau d'architecture Olivier Fourneau Architectes scprl.

Afin d'intégrer au mieux des logements publics dans la bâtisse existante, le projet adopte une posture discrète, caractérisée par le maintien et la mise en valeur des gabarits existants et par des interventions contemporaines parcimonieuses.

La division du bâtiment en logements a été étudiée afin de tirer parti de chaque percement existant. Ainsi, 8 logements ont trouvé place dans la structure existante du bâtiment. Une certaine mixité est voulue et caractérisée par une variété de logements allant de 1 à 4 chambres. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif, une terrasse ou un jardin.

La cour centrale permet les accès vers les logements et est traitée comme un véritable espace collectif, lieu propice aux rencontres et discussions entre voisins. Son revêtement en graviers permet le stationnement de voitures et de vélos devant chaque logement. Les places ne sont pas marquées ce qui laisse l'espace unifié.

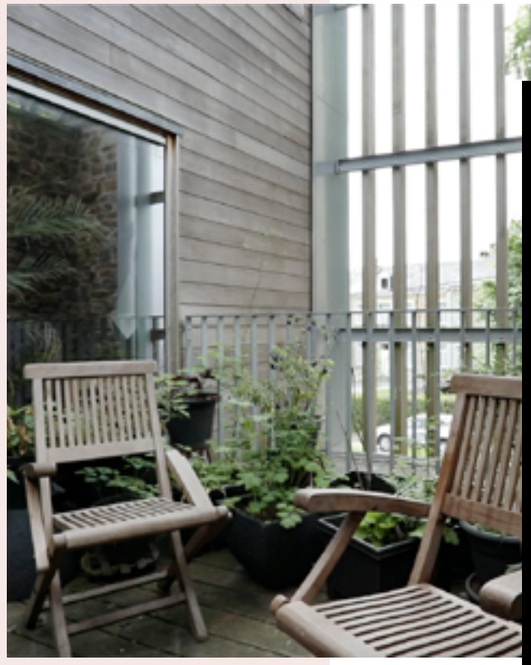
Perpendiculairement au bâtiment principal, l'espace de l'ancienne laiterie a été conservé et agrandi. Les maçonneries étant en mauvais état sanitaire, le choix a été d'isoler les façades par l'extérieur et de recomposer de nouvelles façades. Revêtu d'un bardage vertical en bois, ce bâtiment referme la cour et fait le lien avec le bâtiment voisin.

UN PROJET QUI ILLUSTRE NOS RECOMMANDATIONS

UN PROGRAMME ADAPTÉ À LA LOCALISATION DU BÂTIMENT

La création de logements multiples dans une ferme à cour doit s'accompagner d'une réflexion préalable sur la densité de logements qui y sera proposée.

Le nombre de logements a ici été étudié au regard des caractéristiques du bâtiment ainsi que de sa localisation au sein du village. L'intégration des logements multiples s'est faite en respectant le patrimoine et l'environnement du projet. Ainsi, le terrain à l'arrière a permis la création de jardins pour certains logements, tandis qu'un ingénieux système de terrasses intégrées a été réfléchi pour les autres. La gestion des vis-à-vis est parfaitement traitée, ce qui participe à la qualité de vie des habitants et l'intégration du projet au sein du village.



UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX FAÇADES

L'image d'une ferme à cour est fortement associée à celle de ses murs extérieurs quasi aveugles, tandis que les façades intérieures sont plus percées et traduisent une organisation orientée autour de la cour centrale. Le projet respecte la massivité de l'ancienne grange et met en valeur sa porte caractéristique. Chaque percement existant est réutilisé, de manière à maintenir la lisibilité des anciennes fonctions agricoles et à préserver la massivité des maçonneries. L'apport supplémentaire de lumière s'effectue soit par de nouvelles ouvertures judicieusement intégrées, soit par une large ouverture ajourée dans un pan de toiture. Cette ouverture zénithale permet de remédier à l'opacité du mur mitoyen tout en créant des terrasses intégrées dans le volume du bâtiment.

DE NOUVELLES OUVERTURES FRANCHES, CONTEMPORAINES ET DISCRÈTES

En plus du remplacement des menuiseries existantes par de nouveaux panneaux de portes ou châssis de fenêtres, quelques nouveaux percements ont été effectués en façade. En nombre réduit et placées judicieusement, ces ouvertures permettent un apport de lumière supplémentaire. Elles se démarquent de celles existantes par leur caractère contemporain : de forme allongée ou carrée et avec un encadrement léger fait de tôle en acier.

Du côté de l'ancienne grange, une large ouverture est créée dans le pignon. Celle-ci est constituée d'un claustra de bois afin de dissimuler les terrasses des logements.

A l'arrière, construite en lieu et place de volumes existants, la nouvelle extension reprend le même gabarit et replace des ouvertures dans l'ordre semblable à celles qui préexistaient autrefois. Les autres ouvertures suivent le même langage architectural contemporain par l'emploi de châssis en bois couplé à un encadrement léger en acier.

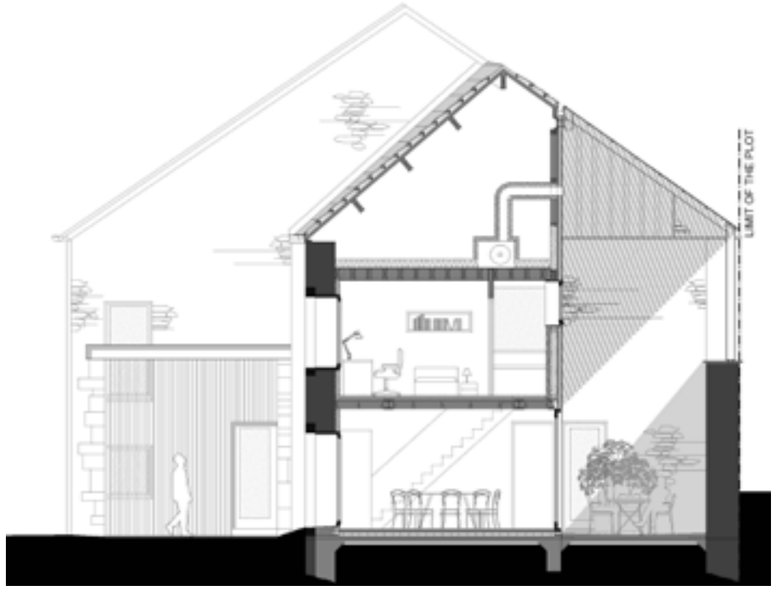
DES TEINTES EN CONFORMITÉ AVEC L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Le projet met en valeur les maçonneries existantes en moellons de grès et calcaire, caractéristiques de la région. Les teintes chaudes et lumineuses existantes sont rehaussées par l'utilisation du bois laissé naturel pour les châssis, portes, claustras et bardage des nouvelles extensions. L'emploi du bois pour les parties existantes tout comme pour les extensions permet d'unifier l'ensemble, tout en apportant un caractère contemporain. La teinte grise des encadrements en acier des nouvelles ouvertures fait écho aux encadrements existants en pierre de taille. L'ensemble crée une harmonie de teintes qui se marie avec l'environnement immédiat du village.

MAIS ENCORE ?

DES AMÉLIORATIONS ÉNERGÉTIQUES EN ACCORD AVEC LE RESPECT DU PATRIMOINE

L'amélioration énergétique du bâtiment a été étudiée afin de respecter les spécificités patrimoniales du bâtiment. À l'exception de l'ancienne laiterie, l'isolation de l'enveloppe bâtie existante a été réalisée par l'intérieur afin de préserver les façades caractéristiques du bâtiment. Cela a permis de conserver les maçonneries de moellons apparentes et a engendré le placement des portes et fenêtres en retrait. En plus de créer un certain rythme dans les façades, ce principe permet de créer de petits porches d'entrée vers les logements.



LA COUR MAINTIENT SON CARACTÈRE OUVERT ET POLYVALENT

Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse) sans vis-à-vis et ne donnant pas sur la cour centrale. Cela permet de redonner à la cour son vrai statut de distribution des accès vers les fonctions. Aménagée de façon sobre et unifiée, c'est un réel espace polyvalent à disposition des habitants. Les entrées vers les logements sont sobrement marquées par un revêtement en béton et d'anciens abreuvoirs à bétail ont été réutilisés afin de structurer les usages. Le tout permet le développement d'une réelle vie de village propice aux discussions entre voisins.

Cet ouvrage présente les différentes caractéristiques des fermes à cour et des recommandations concernant leur restauration, réaffectation ou diversification.
Vous pouvez le retrouver sur notre site frw.be, dans la rubrique « Nos publications ».
Ce focus raconte l'histoire d'une ferme à cour à travers le contexte, le programme, le projet et les transformations qui en découlent. Il suit et illustre quelques-unes des recommandations proposées dans l'ouvrage ci-avant. L'ensemble démontre comment concilier préservation du patrimoine et intégration d'enjeux contemporains.

Retrouvez la collection complète :

- réaffectation d' une ferme à cour en logements publics, bureaux et bibliothèque communale à Ans.
- réaffectation d'une ferme à cour en lieu culturel et de réception à Froyennes.
- réaffectation d'une ferme à cour en distillerie et lieu de réception à Ragnies.
- diversification d'une ferme à cour à Upigny.

Courrier électronique

atepa@frw.be

Téléphone

063/24 22 20

Adresse

304 Rue des Potiers
6717 Attert