

PROJET BASQUIAT

Réhabilitation d'une ferme en habitation familiale

CLIENT

Privé

TEAM

N Sousa Design

Lot technique

Electricité

Plomberie

Chauffage

Ventilation

Maçonnerie

Isolation thermique

Menuiseries intérieures

Menuiseries extérieures

Plâtrerie - Carrelage - Peinture

Charpente - Couverture

Assainissement

Technique

PAC Air Eau 12 kW - Viessmann

Ballon thermodynamique

Ventilation double flux

Typologie

Ferme

Surface

388 m2

Rénovation complète

Localisation

Feigères

Statut

2025

Livraison



PROJET BASQUIAT

Réhabilitation d'une ferme en habitation familiale

CLIENT

Privé

TEAM

N Sousa Design

Lot technique

Electricité

Plomberie

Chauffage

Ventilation

Maçonnerie
Isolation thermique
Menuiseries intérieures
Menuiseries extérieures
Plâtrerie - Carrelage - Peinture
Charpente - Couverture
Assainissement

Technique

PAC Air Eau 12 kW - Viessmann

Ballon thermodynamique

Ventilation double flux

Typologie

Ferme

Surface

388 m²

Rénovation complète

Localisation

Feigères

Statut

2025

Livraison



PROJET BASQUIAT

Réhabilitation d'une ferme en habitation familiale

CLIENT

Privé

TEAM

N Sousa Design

Lot technique

Electricité

Plomberie

Chauffage

Ventilation

Maçonnerie
Isolation thermique
Menuiseries intérieures
Menuiseries extérieures
Plâtrerie - Carrelage - Peinture
Charpente - Couverture
Assainissement

Technique

PAC Air Eau 12 kW - Viessmann

Ballon thermodynamique

Ventilation double flux

Typologie

Ferme

Surface

388 m2

Rénovation complète

Localisation

Feigères

Statut

2025

Livraison



PROJET BASQUIAT

Réhabilitation d'une ferme en habitation familiale

CLIENT

Privé

TEAM

N Sousa Design

Lot technique

Electricité
Plomberie
Chauffage
Ventilation

Maçonnerie
Isolation thermique
Menuiseries intérieures
Menuiseries extérieures
Plâtrerie - Carrelage - Peinture
Charpente - Couverture
Assainissement

Technique

PAC Air Eau 12 kW - Viessmann
Ballon thermodynamique
Ventilation double flux

Typologie

Ferme

Surface

388 m²

Rénovation complète

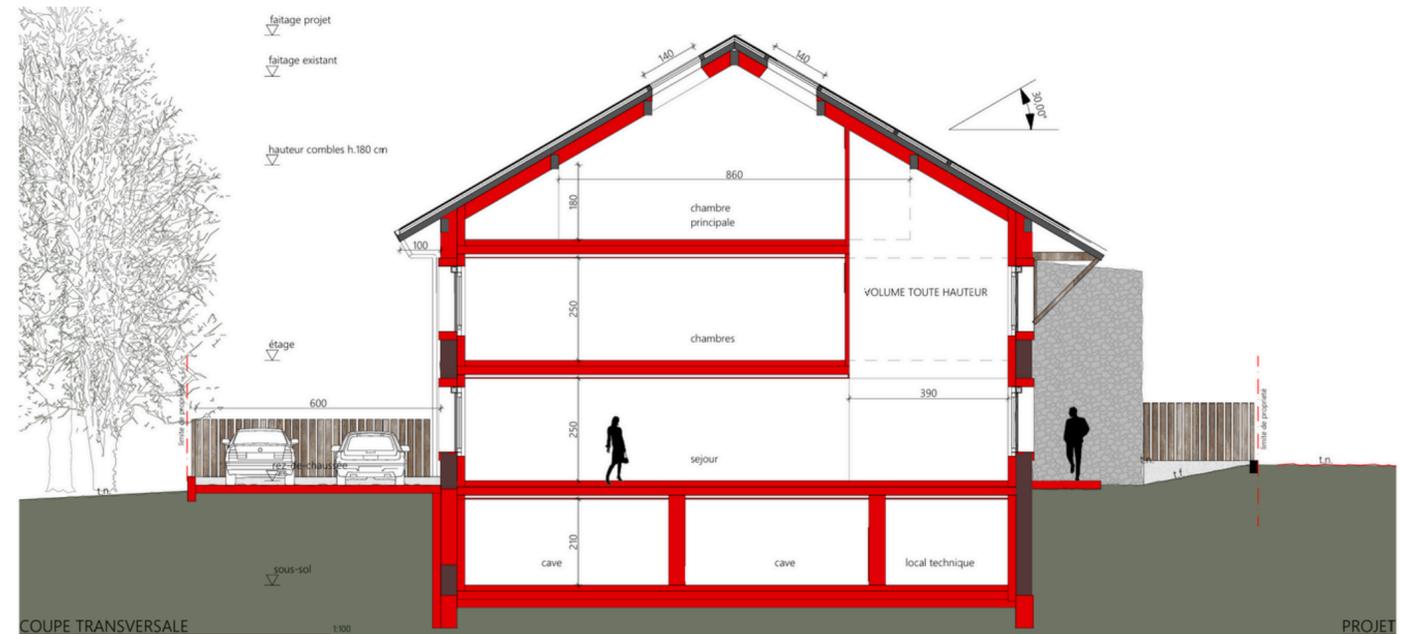
Localisation

Feigères

Statut

2025

Livraison



PROJET BASQUIAT

Réhabilitation d'une ferme en habitation familiale

Réhabilitation d'une ancienne ferme en habitation.

Le volume de la construction est actuellement séparé en deux : une partie habitation et une partie grange. La grange sera transformée en espace habitable (surface créée par changement de destination), avec des niveaux supplémentaires (surface créée) et la partie habitation sera rénovée entièrement. La bâtisse existante est à base carrée d'environ 14.5 x 14.2 m, sur deux niveaux hors terre couverte par un toit à deux pans ; un niveau en sous-sol (cave existante). La hauteur de la construction est de 9.9 m à l'aplomb de la façade nord (niveau du terrain le plus bas). La construction est typique des fermes de la région et identifiée comme « bâtiment remarquable » avec sa typologie qui marquait le territoire agricole autre temps. La méthode ancienne de construction des murs périphériques porteurs en pierre mixte à ciment avec une finition en enduit à la chaux ; une toiture à charpente bois couvert par des tuiles en terre cuite et plus récemment remplacée par une tôle métallique ondulée. La bâtisse nécessite une consolidation importante et une réhabilitation lourde, vu son état « presque ruine ». Le projet de réhabilitation de l'ancienne ferme vise à préserver son caractère historique. La préservation de la typologie architecturale typique des fermes de la région et en particulier du Genevois sera mis en valeur par le biais de la rénovation des façades et du toit. La façade sera rénovée avec un enduit à la chaux mélangé à du sable fin et talochée (couleur blanc-gris clair). Les éventuelles pierres qui dépassent la surface verticale de la façade (relief) seront laissées apparentes. Les encadrements en pierre des fenêtres existantes seront nettoyés, les nouvelles ouvertures recevront un nouvel encadrement en pierre comme les fenêtres existantes. Le projet vise à mettre en valeur les éléments existants qui peuvent être intégrés dans le nouveau projet et différencier les nouvelles constructions par l'utilisation des matériaux similaires dans un langage contemporain. L'objectif du projet de réhabilitation est donc l'intégration harmonieuse, en particulier des nouvelles ouvertures de façade, dans la restauration des façades existantes. La menuiserie des fenêtres sera en aluminium (couleur gris béton RAL 7023) ; les occultations (protections solaires) seront de type store toile enrouleur extérieur, avec un caisson d'environ 10x10 cm de la couleur des menuiseries et appliqué entre encadrement en pierre et dormant de la fenêtre pour une intégration très peu visible. Le tissu des stores sera microperforée ou occultant et de couleur gris béton (RAL 7023) comme les menuiseries des fenêtres. La grande baie vitrée du rez-de-chaussée en correspondance du séjour, aura en cadre coulissant avec un profil métallique réduit au minimum et de la même couleur que les autres fenêtres. La grande ouverture de la baie vitrée sera soutenue par une poutre en acier type HEA et peinte en gris-béton RAL 7023. La baie vitrée n'aura pas de mur à l'angle de la façade ouest /sud : la poutre HEA se prolonge vers un pilier métallique déporté par rapport au fil de façade; ce détail permet la création d'une baie vitrée d'angle. La toiture existante sera rénovée à l'extérieur avec de tuiles écaillées en terre cuite de couleur brun-rouge. L'intrados de la toiture sera isolé thermiquement, comme le reste de la maison avec une isolation par l'intérieur et selon la réglementation thermique RE2020. Pour éclairer les combles, des fenêtres de toit (140x140 cm) seront installées. La hauteur de la toiture en projet sera de 100 cm supérieur au faitage existant avec la rehausse des murs périphériques et une nouvelle charpente neuve. L'intrados des avant-toits est en lambris bois de la même couleur de la charpente, soit une lasure couleur « chêne moyen ». Les aménagements extérieurs prévoient la construction d'une terrasse en pierre grise type Luzerne et posée irrégulièrement (opus incertum) devant les fenêtres du rez-de-chaussée des façades ouest et sud. La cour (zone parking de voitures), qui correspond à l'entrée principale à la maison, sera en blocs de pavé en pierre grise, posé sur un lit de sable (surface drainante / perméable). Le portail coulissant métallique couleur gris-béton RAL 7023 sera supporté par des murets en béton apparent avec une finition poncée (ponçage mécanique de la surface), qui laisse les granulats apparents et lisse, aspect de pierre massive. La périphérie de la parcelle aura un muret type bahut bas en béton apparent de 20 cm d'hauteur, sur lequel sera installée une palissade sur mesure de 140 cm d'hauteur. La palissade est formée par une structure bois sur laquelle seront fixés à la verticale une série de lames de bois de 10 cm avec un espacement de 3-5 cm. Les lames de bois seront traitées par brulure au feu de la surface (bois brulé) qui les rendent brun-noir. Devant le jardin vers la rue aucune palissade n'est prévue, seulement des plantes basses, essences variées (feuilles caduques et pérennes). Les places de stationnement de véhicules sont 8 en total : deux places à l'intérieur de la cour et six places à l'extérieur de la palissade. La zone des places visiteurs aura une surface à gazon renforcé (caillebotis avec herbe). Le terrain sur lequel s'élevé la construction existante est situé dans la zone UA et en limite de zone A (agricole) selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le tènement (parcelles n.125-169) a une surface totale de 617 m². L'emprise au sol existante de 186 m² restera la même en phase projet. Le terrain est en faible pente avec un dénivelé entre coté sud et nord d'environ 45 cm et 60-75 cm au point plus haut vers la route communale. Les espaces libres de constructions sont supérieurs à 50% de la parcelle. Les aménagements extérieurs seront en majorité perméable à l'eau météorique. Les réseaux. Les eaux usées (assainissements) seront connectées au réseau public. Les eaux pluviales seront traitées directement sur la parcelle par un dispositif de rétention et infiltration naturelle dans le terrain. Selon la capacité du sol, qui sera déterminée par une étude géotechnique, les eaux pluviales seront infiltrées entièrement (puits d'infiltration) ou partiellement dans le terrain. Une éventuelle surverse (débit de fuite 3l/s) vers le réseau séparatif public. Le quartier (hameau Chez Jolliet) dans le quelle se trouve la maison est caractérisée par des constructions similaires. Le projet de réhabilitation avec les nouvelles façades et toit donnera une autre allure au hameau, comme à l'époque d'origine de la construction, toute en respectant son caractère et typologie historique.