

Janvier 2013
Dépôt DPC

Septembre 2017
Fin des travaux

Avril 2014
Début des travaux

Octobre 2017
Mise en location

Réhabilitation
d'un hôtel

Contexte

Le bâtiment en question est un ancien hôtel nommé "le Provence", situé en plein centre-ville de Vence sur l'avenue Marcellin Maurel. C'est la Société d'économie mixte (SEM) de la Ville de Vence qui a acquis et réhabilité le bâtiment avant de construire une extension, dans le but de réaliser une résidence sociale. Si le bâtiment était dans l'ensemble en bon état, de gros travaux ont été réalisés pour remettre à neuf logements et façades. Une partie de l'ancien hôtel a été prévue pour recevoir des espaces communs pour les résidents. Au total, l'opération représente plus d'un million d'euros de travaux. Le financement s'est fait en grande partie grâce à des prêts et subventions, et une part de 12% a été auto-financée avec des fonds propres.

Enjeu n°1 : Proposer un lieu propice à la réinsertion au cœur de la ville

L'objectif de ce projet est de pouvoir proposer à des Vençois en difficulté un lieu d'accueil en plein centre-ville. L'intégration de ces personnes à la dynamique du cœur de ville et des activités qui s'y passent est alors primordiale pour les mener à l'autonomie.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Agis 06, Société d'économie mixte de la Ville de Vence

Architecte
Atelier Carosso

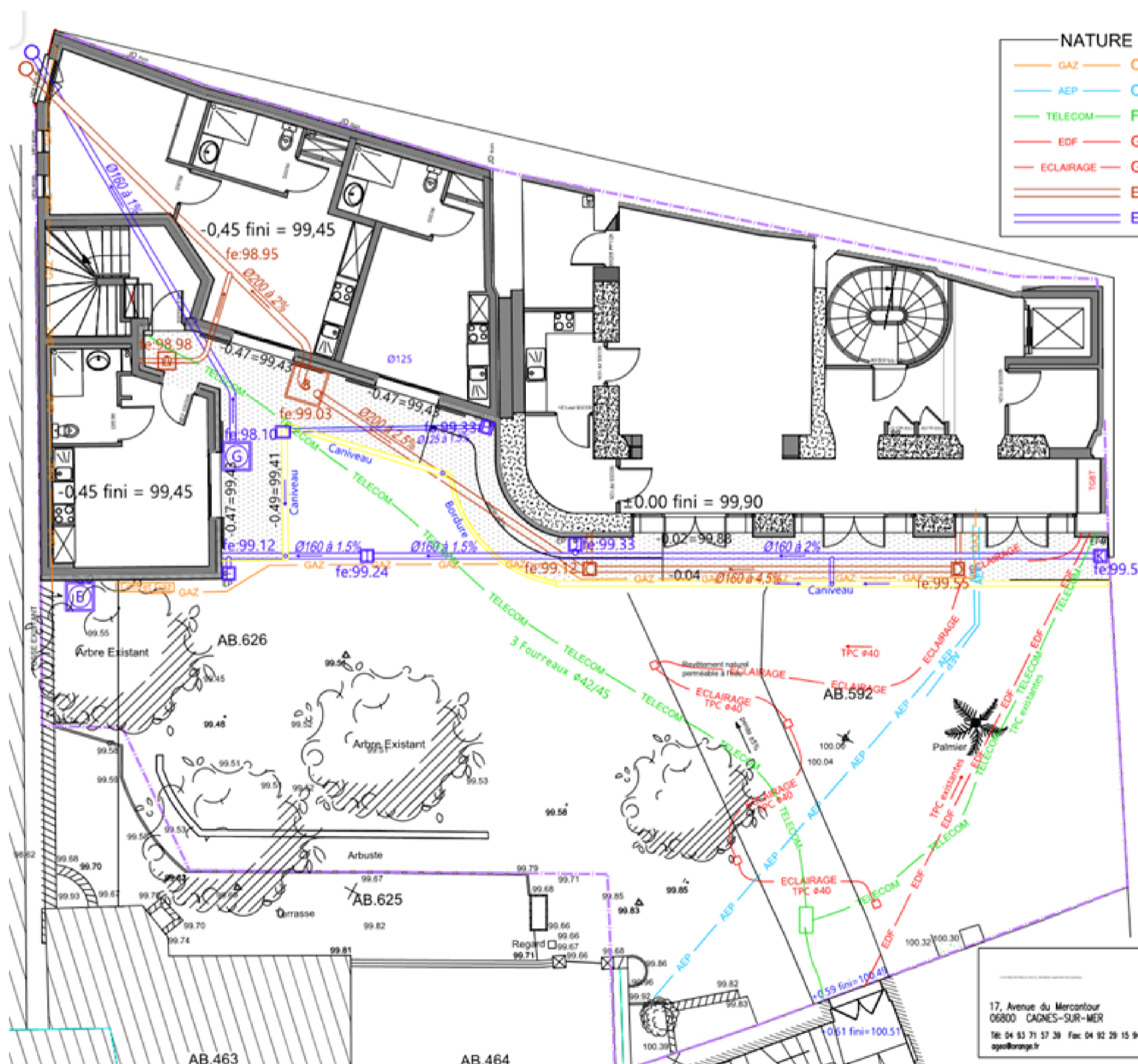
BE thermique
Frédéric Michel



© EnvirobatBDM

Enjeu n°2 : Recréer du lien social à travers la pension de famille

L'enjeu de cette résidence sociale n'est pas seulement d'accueillir : c'est aussi proposer aux résidents une aide ainsi qu'un accompagnement pour les amener à recréer du lien social. La typologie de hôtel est idéale pour offrir à la fois des espaces individuels et collectifs à chacun.



© Atelier Carosso

Plan de masse

Fiche d'identité

Typologie : réhabilitation d'immeuble

Surface de plancher : 300 m² SU (surface utile)

Nombre de logements : 11 (9 T1, 1 T1 bis, 1 T2)

Altitude : 320 m

Zone climatique : H3

Coût des travaux : 1 084 000 €

Début des travaux : avril 2014

Fin des travaux : septembre 2017

Points remarquables

MATÉRIAUX

Réhabilitation du bâtiment d'origine

La conservation du bâtiment est un point important du projet pour préserver le patrimoine vençois mais aussi pour limiter l'impact environnemental et les coûts du chantier. Ainsi, une partie de l'ancien hôtel a été conservée, comme c'est le cas des façades. La phase de réalisation ne s'est pas déroulée sans mal : le chantier de l'extension a été mis en œuvre en même temps que celui de la réhabilitation, doublant les contraintes logistiques propres aux projets situés en centre-ancien. En plus de cela, l'accès à la parcelle est relativement compliqué, ce qui a contraint les ouvriers à amener les matériaux dans des brouettes. Malgré tout, les travaux ont été fait dans le respect du voisinage autant que possible.

TERRITOIRE

Intégration à la dynamique du centre vençois

La pension de famille Le Provence accueille des personnes qui se sont trouvées marginalisées par la société. Le choix du plein centre-ville pour les accueillir est volontaire. Les intégrer à la dynamique d'une ville, à proximité des commerces, c'est leur redonner l'espoir d'un retour progressif à l'autonomie et à la vie active. Ils se retrouvent au cœur de la société et leur première "contrainte" est de pouvoir se recréer un lieu de vie collectif tout en respectant le voisinage immédiat constitué d'un restaurant et de résidents.

SOCIAL ET ÉCONOMIE

Insertion sociale entre autonomie et partage

L'organisation des espaces et de ses usages dans le bâtiment réhabilité permet aux locataires de retrouver une vie autonome tout en bénéficiant d'une dynamique collective favorisant le lien social. Pour cela, une équipe pluridisciplinaire est chargée de mettre en œuvre une gestion locative sociale, d'animer les temps de vie commune, de soutenir les démarches individuelles et d'organiser la vie quotidienne collective. L'immeuble est entièrement loué à l'Agis 06, association de gestion locative sociale, qui sous-loue les logements aux résidents.

ESPACE DE VIE PARTAGÉ

© EnvirobatBDM



JARDIN ENTRETENU AVEC LES RÉSIDENTS

© EnvirobatBDM

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Mur	ITE 15 cm	Chauffage	Chaudière gaz à condensation haut rendement
Menuiseries	Châssis bois	Ventilation	VMC double flux
Raîchissement	Climatisation	ECS	Ballon ECS thermodynamique



© EnvirobatBDM



© EnvirobatBDM



© EnvirobatBDM