

# FICHE DE PROJET

## APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

Interreg

Grande Région | Großregion

GReNEFF



EUROPEAN UNION

Fonds européen de développement régional | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Logement social



© Vilogia.

# CONSTRUCTION DE 26 APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

LIEU: Metz, Moselle, France

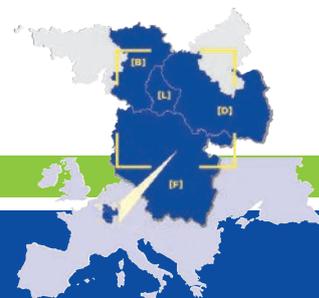
RESPONSABLE DU PROJET: Vilogia



Opérateurs de projet



[www.greeneff.eu](http://www.greeneff.eu)



# LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Type de projet:	Logement social, logement séniors, logements étudiants
Lieu:	Metz, France
Responsable du projet:	Vilogia
Contact:	Brice Palencia
Début des travaux:	2021
Achèvement des travaux:	2021/22
Coût total:	3.672.000 €
Aides financières:	Fonds européen de développement régional (FEDER) dans le cadre du programme Interreg V A 186.182 € (35% des coûts éligibles)
Statut du projet:	Projet en cours de réalisation

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU GREENEFF

Critères remplis : ✓



Efficacité énergétique



Énergies renouvelables



«Smart» - Systèmes intelligents



Qualités environnementales



Mobilité durable



Qualités du quartier



Qualités sociales



Chantiers durables



Qualité de la conception durable - planification



Préservation du patrimoine architectural



Maison passive réaménagement d'un site

construction économe en énergie

construction en bois

efficacité énergétique

impact sur l'environnement

qualité de vie

densification du parc existant

logement social

intégration du projet dans son contexte patrimonial

# APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES



VUE GÉNÉRALE DE LA NOUVELLE RÉSIDENCE POUR SENIORS (À GAUCHE) EN LIAISON AVEC LA RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS (À DROITE). (© VILOGIA)

## DESCRIPTION DU PROJET :

À Metz, Vilogia construit 26 appartements seniors et huit maisons individuelles sur un seul terrain à côté d'une résidence étudiante existante de 64 appartements. Les deux complexes résidentiels sont reliés par des pièces communes à tous les étages et assurent un mélange des générations avec le hall d'entrée commun, une terrasse transgénérationnelle et le jardin commun à l'extérieur.

Les appartements pour seniors se caractérisent par un niveau de durabilité particulièrement élevé : Ainsi, la résidence est désignée par le label français de haute qualité environnementale du plus haut niveau (NF Habitat HQE). Il sera également certifié comme maison passive et avec le label E2/C1 de la nouvelle réglementation thermique française 2020 EE = Régulation Environnementale (RE) 2020.

La résidence pour retraités comprendra quatre appartements d'une chambre à coucher avec une chambre jumelée, 18 appartements de deux

chambres à coucher et quatre appartements de trois chambres à coucher. L'eau chaude sera produite pour l'ensemble du lotissement à l'aide du système de chauffage urbain de Metz et de la construction d'une sous-station commune. Les appartements seront dotés de technologies de maison intelligente, qui permettront de contrôler les appartements eux-mêmes ainsi que les parties communes et de transmettre des données. Comme il s'agit d'un système à source ouverte, l'accès illimité au module d'application et au code source de la solution est garanti. Il sera compatible avec une variété de protocoles de communication ouverts ou fermés.

Chaque appartement sera doté d'un boîtier d'automatisation qui recueillera les données de l'appartement et contrôlera ses systèmes. Un autre appareil sera placé dans les parties communes pour transmettre les données de consommation et stocker les paramètres. Il y aura également une buanderie intelligente, des boîtes aux lettres in-

# APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

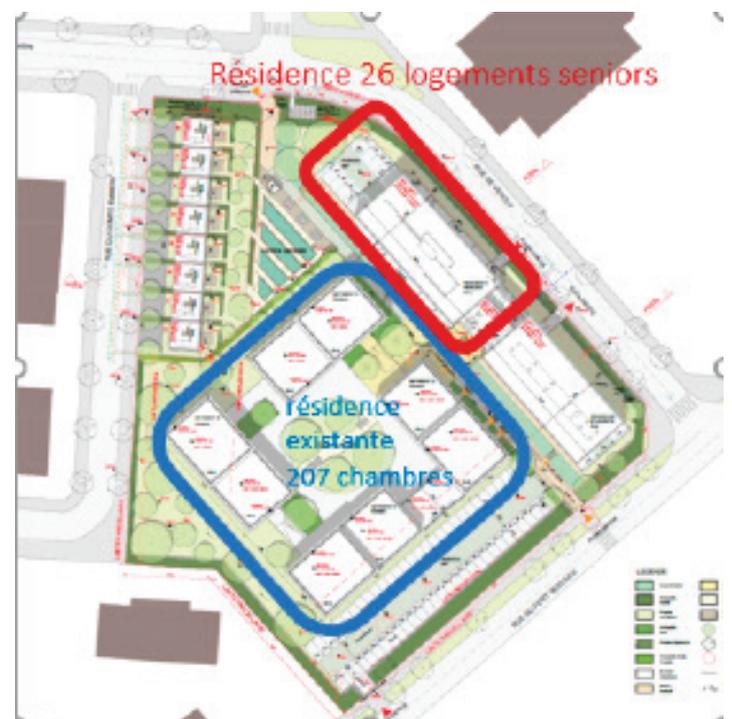
telligentes et des écrans LED dans le hall d'entrée.

En plus des trottoirs, les résidents\* pourront accéder aux lieux de service sur des pistes cyclables désignées. Deux lignes de bus à horaires réguliers et la gare ferroviaire située à trois kilomètres permettent également d'accéder aux transports locaux. 20 % des places de stationnement sont réservées à la construction de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques. Cela signifie que plusieurs moyens de transport peuvent être combinés de manière pratique : le vélo, les transports publics et la voiture. Les appartements sont bien situés : De nombreux services tels que des écoles, des pharmacies, des médecins, une banque, etc. sont situés à proximité. La conception des espaces extérieurs du projet comprend une zone commune pour les unités résidentielles et un espace intergénérationnel vertical sur trois niveaux. Des installations sportives sont également prévues à proximité. Les types de logements différents mais interconnectés permettent une mixité sociale. Tous les appartements sont sans obstacle et l'espace public est accessible à tous les résidents.

Pendant la construction du lotissement, la possibilité d'élimination des déchets est garantie par le label „Attitude environnement“. La signalisation prévue à cet effet permettra aux travailleurs d'être encore plus facilement sensibilisés à cette question. En outre, les matériaux de construction seront réutilisés pendant les travaux de construction. Un autre critère du label „Attitude environnement“ est la protection contre le bruit : celle-ci peut être obtenue par une analyse des risques pendant la phase de préparation, par l'utilisation de matériaux insonorisants et par une conception du site réduisant le bruit. La méthode de construction permet une conversion future des appartements de trois pièces en appartements partagés pour les personnes âgées.



Plan du site de l'ensemble de la zone (Image : Vilogia)



Plan du site : 26 appartements pour personnes âgées (GReNEFF) indiqués en rouge. Bleu : la résidence étudiante existante. (Image : Vilogia)

# APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES



Vue sur les bâtiments de la résidence pour personnes âgées. (Photo : Vilogia). (Image : Vilogia)

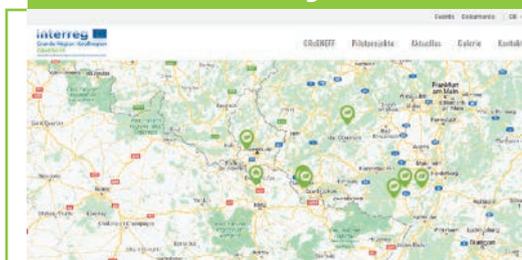
## EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

- Eco-map sur le projet du GReNEFF : <https://www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map>



Visualisation : Vue de la réception et de l'entrée principale de la résidence pour étudiants et de la résidence pour personnes âgées (Image : Vilogia)

## AUTRES PROJETS



Vous pouvez trouver d'autres projets sur le site Eco-map du site du GReNEFF : [www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map](https://www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map)

# FICHE DE PROJET

## APPARTEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

**Interreg**  
Grande Région | Großregion  
**GReNEFF**



### CONTACT

Nom Brice Palencia  
Fonction Responsable de programmes – Grand Est  
Courriel brice.palencia@vilogia.fr

Téléphone +33 (0) 673430688  
Adresse 103 rue Aux Arènes – 57000 METZ  
Website www.vilogia.fr

### GReNEFF

**GReNEFF** - „Réseau transfrontalier pour la promotion de projets innovants dans le domaine du développement durable et de l'efficacité énergétique dans la Grande Région“ est un projet du programme européen Interreg V A de la Grande Région. L'objectif du projet est de promouvoir le développement durable des quartiers et des logements sociaux en mettant l'accent sur la protection du climat. Jusqu'en 2022, un total de 18 projets pilotes seront mis en œuvre en Sarre, en Rhénanie-Palatinat, au Luxembourg, dans le département de la Moselle et en Wallonie. Les projets ont été préalablement sélectionnés par les partenaires du **GReNEFF** sur la base de critères transfrontaliers communs pour les projets durables.

Le **GReNEFF** se considère comme un forum de dialogue transfrontalier entre experts. Les connaissances et les expériences sont échangées lors de visites sur site et de visites d'autres projets modèles, lors de séminaires spécialisés, de colloques, d'ateliers et d'événements en ligne. Les résultats seront résumés dans un guide d'action transfrontalier qui servira de manuel pour la mise en œuvre de futurs projets.

Sur un budget total d'environ 15,5 millions d'euros, un peu moins de 6,2 millions d'euros sont fournis par un financement Interreg du Fonds européen de développement régional (FEDER). [www.GReNEFF.eu](http://www.GReNEFF.eu)

#### Opérateurs de projet



#### Avec le soutien de

