

Achèvement des travaux : mai 2011
 Maître d'ouvrage : Confidentiel
 Maître d'œuvre : Cabinet Bernard MENGUY
 Vannes
 Surface du terrain : 4 000 m²
 Surface de la maison : 487 m² SHON

Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre



Avant



Après

09 - LA PETITE PRESQU'ÎLE

Cohérence du projet et des choix de construction.

Au cœur de la Ria d'Étel, sur la presqu'île de Locoal, nous avons acheté une petite maison afin de créer un gîte d'étape et de séjour. C'est un lieu de respiration, accessible à tous, respectueux de l'environnement où nous tentons d'appliquer le développement durable par nos choix au quotidien. Nous l'avons construit en matériaux sains (BBC), conçu par B.Menguy, architecte à Vannes. Ossature bois, eau chaude solaire et chaudière bois. Ouvert en juillet 2011, les 6 chambres peuvent accueillir 16 personnes, en individuel, en famille ou en groupe. Nos actions s'inscrivent dans un projet cohérent validé par ces labels : lauréat de l'appel à projet BBC lancé par l'ADEME, labellisation Eco gîte par Gîte de France, labellisation Rando Accueil, obtention de l'Ecolabel Européen (juin 2012) et du label Tourisme et Handicap (juillet 2012).

Architecture du projet.

La maison et le gîte ont conservé l'aspect de la longère traditionnelle bretonne. Le bois, le zinc et l'enduit de teinte naturelle se confondent avec la végétation et la pierre. Une clôture de ganivelle permet une certaine transparence et laisse aux promeneurs une vue sur la ria. L'ensemble est orienté vers le sud et l'ouest ; luminosité et beauté du site sont privilégiées. Des petites terrasses prolongent chacune des chambres du RDC et offrent l'intimité nécessaire à nos hôtes. Les 3 chambres du RdC sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Chaque chambre possède un sanitaire complet. La grande salle donne accès au jardin, face à la Ria. Une petite cuisine équipée est mise à disposition pour les hôtes souhaitant être en autonomie.

Partage d'un même lieu entre vie personnelle et vie professionnelle. Nous habitons dans l'ancienne maison que nous avons rénovée. La proximité de notre espace privé et du gîte permet à la fois une bonne fonctionnalité professionnelle et une réelle intimité familiale.



La cuisine est spacieuse et répond aux normes sanitaires pour la préparation des repas de nos hôtes. La salle est en continuité. Nous avons créé un espace indépendant pour notre fille Noëlline, 22 ans, qui est en situation de handicap. Ainsi elle participe à la richesse de la vie d'échange avec nos hôtes, tout en ayant un « petit chez elle ».

Contraintes :

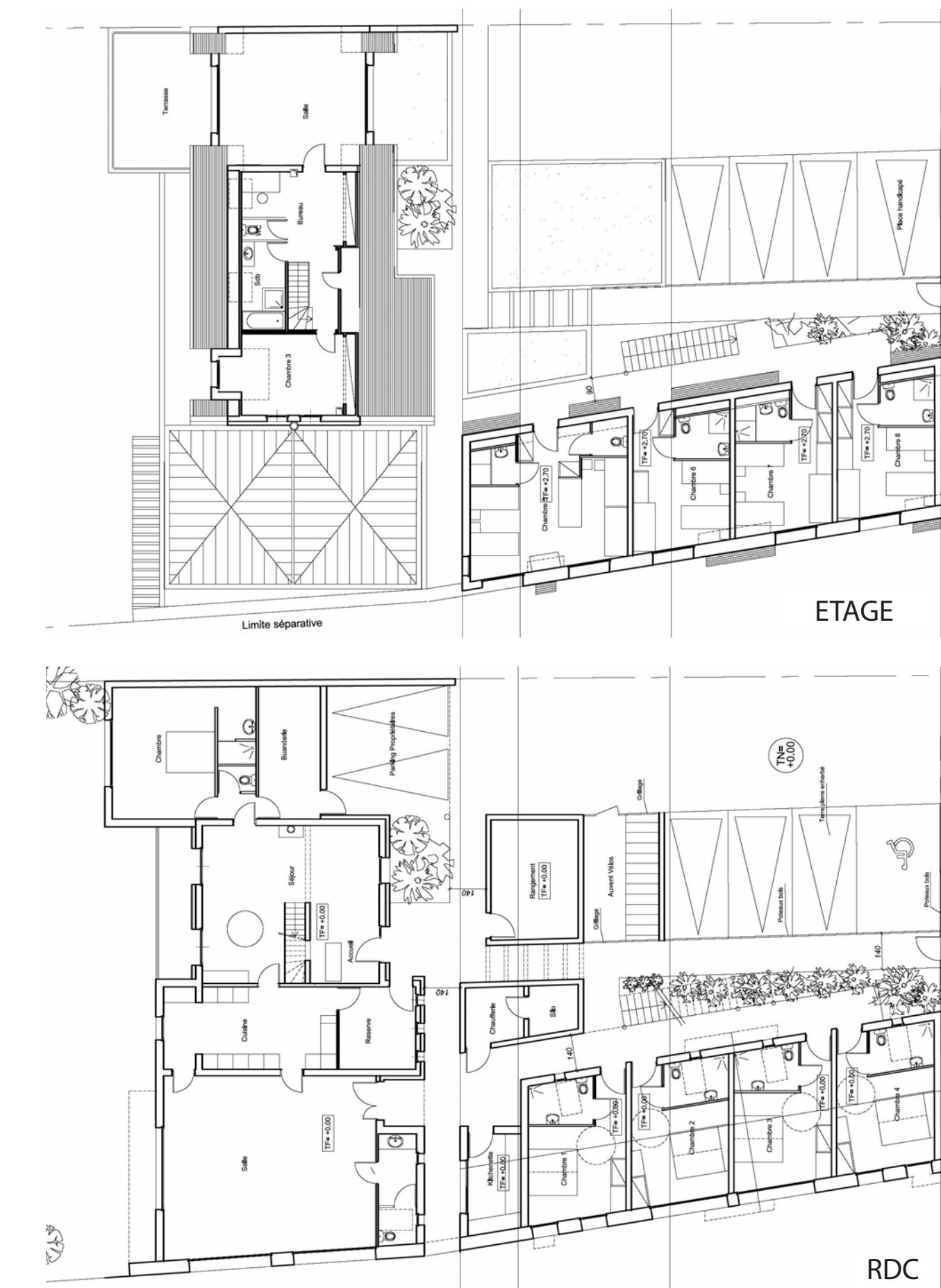
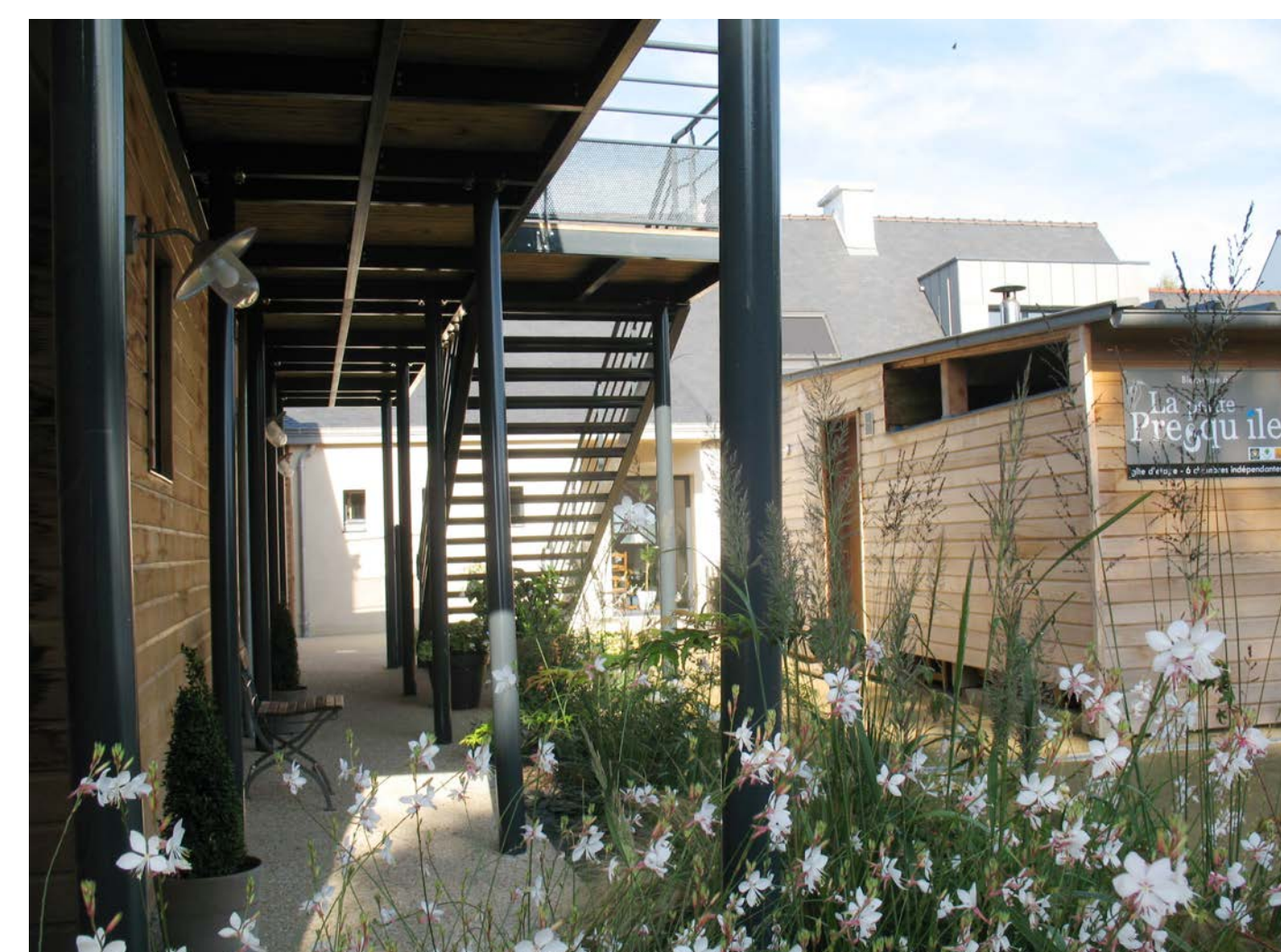
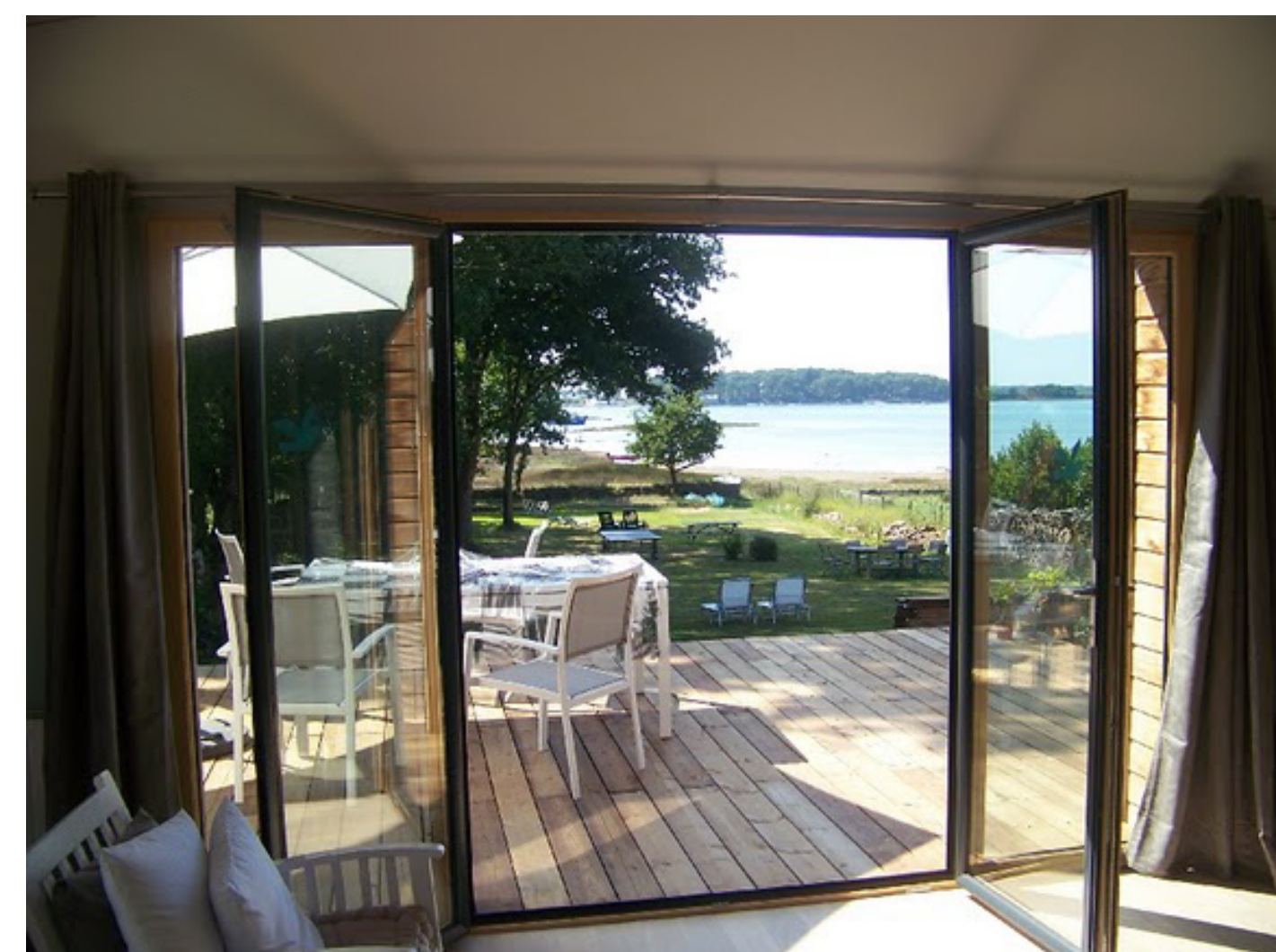
ERP, accessibilité, zone constructible, topologie du terrain, respect d'une architecture validée par ABF, budget. L'obligation légale impose la création d'une seule chambre accessible. La notion de réseau et de solidarité est importante pour les personnes handicapées. Nous avons fait le choix de construire un gîte disposant de 3 chambres accessibles et l'ensemble du rez-de-chaussée. La topologie du terrain n'a pas été facile pour cela. Un sol non glissant entoure le gîte. Le reste des allées est en terre stabilisée perméable. Nous venons d'obtenir le label Tourisme et Handicap pour les 4 familles de handicaps. En tant que gîte d'étape, nous sommes soumis aux obligations d'établissement recevant du public. L'entrée indépendante de chaque chambre a simplifié le dispositif de sécurité. Nous étions dans le périmètre de protection d'un édifice mégalithique et donc soumis à la validation du permis par l'Architecte des Bâtiments de France. Au fond du jardin, nous sommes sur un site Natura 2000. Nous n'utilisons pas de pesticide et nous avons privilégié la plantation d'espèces locales.

Rapport qualité prix

Nous avons fait le choix d'employer des matériaux de qualité : menuiseries en bois-alu, isolation par ouate de cellulose, parquet de chêne, isolation phonique, monobrique, bardage en red cedar, gaines électriques blindées pour supprimer les ondes magnétiques. Le prix payé aux entreprises s'est élevé à 554127€ pour un SHON DE 487M2. Soit un montant de 1138€ le M2. Ce prix comprend les 2 extensions Sud et Nord, la création du gîte et la réhabilitation de la maison. A cela se rajoutent les travaux fait par nous-mêmes pendant 18 mois à temps plein ; démolition, peintures, parquets, aménagements intérieurs et extérieurs, jardin et terrasses. Pour la maison existante se sont rajoutés les travaux d'isolation et de cloisons. Montant des matériaux utilisés : 60 000€. En plus, évidemment, beaucoup de sueur, de peur et de joie ; c'est inestimable.

PS : Le permis de construire joint présente 8 chambres au gîte. Pour des raisons de budget, nous l'avons modifié en début de chantier pour le réduire finalement à 6 chambres.

Confort, luminosité, intimité, fonctionnalité, témoignages des usagers : « La Petite Presqu'île » est un lieu harmonieux où il fait bon vivre. La qualité de l'habitat y est pour beaucoup. Les messages laissés par nos hôtes sur notre site internet en témoignent. Ils viennent se ressourcer et apprécient la conception du gîte. « La Petite Presqu'île, «Une escale tranquille, naturellement »



Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre