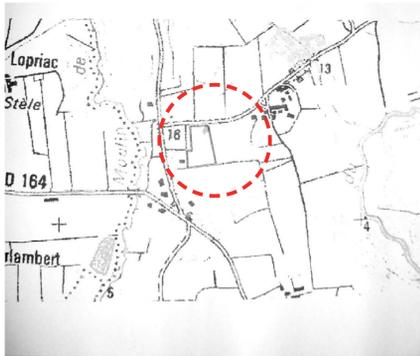
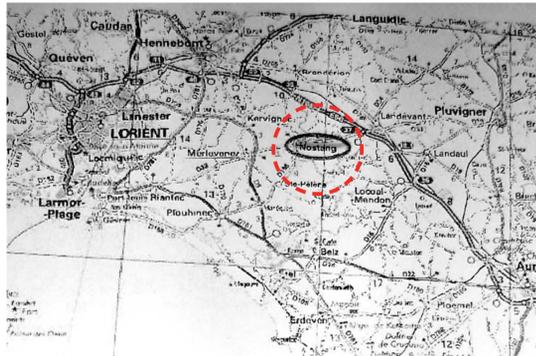
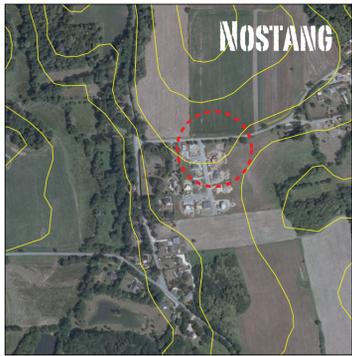


11 MAISONS À MOINS DE 150 000 €

LE DÉFI



Achèvement des travaux :	février 2012
Maitre d'ouvrage :	Coiffard / Levenard
Maitre d'œuvre :	Auto construction
Surface du terrain :	1 167 m ²
Surface de la maison :	168 m ²
Montant travaux TTC * :	142 860€
Montant global des honoraires TTC :
* hors Honoraires, hors foncier	
Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre	



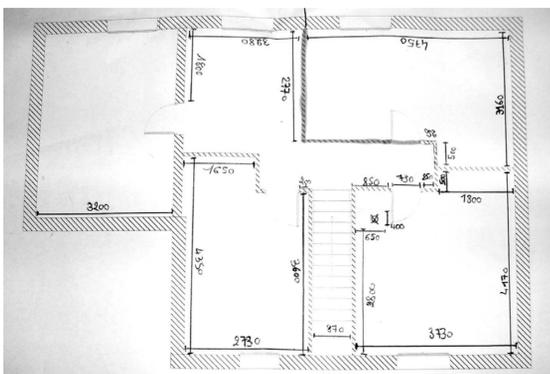
11 - LE DÉFI

Notre maison est un projet en auto construction achevé en février 2012. La maison est située sur la commune de Nostang dans un lotissement privé de 15 lots. Nous avons fait le choix de ce site pour plusieurs raisons, nous avions un budget limité mais nous souhaitions un terrain entre 850 et 1200 mètres carrés pour pouvoir accueillir la maison et conserver un jardin confortable pour les enfants et y mettre un potager. Les terrains étant très chers sur l'agglomération lorientaise où nous travaillons tous les deux nous avons donc choisi d'effectuer nos recherches sur les villes du sud de Lorient car nous avions ainsi la possibilité de travailler sur Lorient, Vannes ou Pontivy sans difficultés. Après de nombreuses visites nous avons eu le coup de cœur pour ce lotissement hors bourg à 2 minutes de l'échangeur Boul Sapin. Le lotissement est constitué de maisons à l'architecture moderne avec différents matériaux, surtout qu'à l'époque de notre recherche nous hésitions entre le béton cellulaire et le bois. Le terrain n'étant qu'en partie constructible le coût était moins important. De plus, le lotissement se veut le plus naturel possible avec des fossés végétalisés et de petits bosquets. Les murs et clôtures ne sont pas obligatoires pour des maisons ouvertes sur l'extérieur. Nous avons également fait le choix de conserver les grands sapins qui nous séparent de la route et conservent en l'état le paysage. Nous avons découvert un muret en pierre que nous avons restauré et continué sur la partie non constructible puisqu'il avait été démolit pour l'entrée dans le champ.

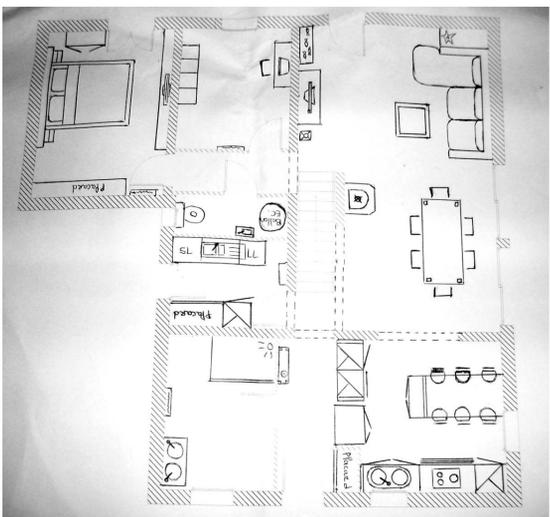


CONTRAINTES DU PROJET :

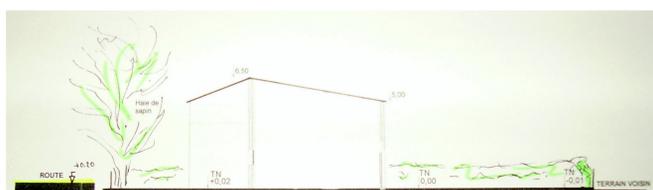
Le site bien que idéal à nos yeux comporte quelques contraintes techniques telles que l'assainissement individuel qui prend une part importante de la partie constructible. Nous étions donc limités pour la taille de la maison au sol. Au départ nous souhaitions une maison de plain pied que nous considérions idéale pour les enfants mais la typologie du terrain nous semblait plus adaptée à une maison à étage et nous permettait un volume plus important.



ETAGE



RDC



COUPE terrain

En ce qui concerne le quartier, la diversification des types de constructions nous permettait une architecture assez libre, nous avons juste choisi un enduit rappelant les maisons alentours hormis la bande de couleur taupe qui cassait les volumes importants de la maison. La deuxième contrainte principale du projet était notre budget plus que limité surtout pour la surface que nous souhaitions. C'est nous qui avons réalisés les plans de la maison, nous sommes partis d'un cube (qui coûte moins cher à construire) de 11.5 mètres de large et nous avons déterminé les pièces indispensables au rez de chaussé ainsi que leurs dispositions par rapport à nos besoins. Enfin la dernière contrainte, causée par la précédente nous obligeait à réaliser nous même le second œuvre de la maison (isolation, pose des sols, réalisation des murs séparatifs intérieurs, carrelage, peinture, etc.) hormis l'électricité et la plomberie que nous souhaitions faire réaliser par un professionnel étant donné notre incompétence totale dans ce domaine. C'est pourquoi nous avons fait le choix du béton cellulaire monomur tant pour ses qualités thermiques mais aussi parce que nous n'avions pas d'isolation supplémentaire à faire.

LE PARTI ARCHITECTURAL :

Étant donné l'implantation de l'épandage sur le terrain nous avons fait le choix de coller la maison à la limite de la partie constructible et le plus proche de la route, ce qui donne l'espace de vie (cuisine, salle à manger, salon, au milieu du terrain. Cette implantation nous permettait un grand parking devant et sur le côté de la maison grâce au carport. La maison est orientée vers le sud, les pièces de vie bénéficiant d'une orientation principalement sud mais également ouest et est, puisque la pièce principale traverse l'ensemble de la maison d'ouest en est. Cette orientation permet un ensoleillement tout au long de la journée et ainsi le réchauffement de celle-ci par le soleil. Nous avons fait le choix de ne pas mettre de fenêtres au sud à l'étage pour éviter de surchauffer les chambres l'été, sous le toit. A l'origine, l'espace intérieur devait être un peu différent puisqu'il devait y avoir une trémie plus importante qui aurait ouvert l'étage sur le rez de chaussée permettant également de profiter de la lumière naturelle de l'étage. Cette ouverture devait placer le poêle, principale source de chauffage, au centre de la maison. Mais suite à une erreur de maçonnerie au rez de chaussée, il manquait une poutre pour porter le plancher au dessus de la salle à manger, nous avons donc été obligés de réduire la trémie, de créer un nouveau mur porteur derrière le poêle pour supporter le plancher. Cette solution nous fait gagner des mètres carrés à l'étage mais nous a réduit un peu la luminosité naturelle dans l'escalier et la partie centrale de la maison. Cette erreur nous a fait perdre également une source de chauffage car le conduit devait traverser toute la maison dans sa hauteur et ainsi chauffer l'étage grâce au conduit. Au jour d'aujourd'hui nous ne considérons pas que la maison soit totalement intégrée dans l'espace extérieur car nous n'avons pas réalisés les aménagements extérieurs qui l'intégreront beaucoup plus. C'est ainsi que nous allons intégrer des brises soleil en bois sur la façade sud ainsi qu'une terrasse en bois sur le côté sud revenant sur l'arrière de la maison. Une fois le jardin réalisé, la maison de part ces touches de bois rappelant l'extérieur intégreront celle-ci à l'environnement.

Coût des travaux :	
Terrassement et assainissement :	6 544 €
Fondation et dalle :	16 877 €
Gros œuvre :	45 942 €
Menuiserie extérieures + pose :	12 432 €
Enduit extérieur :	6 975 €
Couverture + charpente :	19 924 €
Électricité plomberie chauffage :	15 100 €
Revêtement de sol (parquet + OSB + lambourdes)	3 459 €
Escalier :	690 €
Poêle + pose	2 060 €
Placo + isolation	1 500 €
Achats divers (salle de bain, peinture, plinthes, vinyle)	4 000 €
Béton cellulaire pour murs séparatifs :	450 €
Portes intérieures	793 €
Cuisine (hors électroménager)	2 401 €
Frais administratifs (T.L.E + taxe assainissement individuel)	3 713 €
Coût total aujourd'hui :	142860€



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

PRIX 2012
DES MAISONS DU MORBIHAN

FAITES NOUS DÉCOUVRIR VOS RÉALISATIONS

ORGANISÉ PAR LE
CAUE
Conseil d'Architecture
d'Urbanisme & de l'Environnement
du Morbihan