

Achèvement des travaux : ..... mars 2012  
 Maître d'ouvrage : ..... Confidentiel  
 Maître d'œuvre : ..... Christophe LE MOING  
 Architecte DPLG, LORIENT  
 Surface du terrain : ..... 2 500 m<sup>2</sup>  
 Surface de la maison : ..... 169,36 m<sup>2</sup> habitable

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



## 46 - VILLA LITTORALE

### PRÉSENTATION DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Le terrain retenu pour réaliser le futur projet est situé à Riantec. Il est desservi par la route sur sa frange nord. Cette route est caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire dont les premières maisons datent des années 20/30 et les plus récentes datent d'aujourd'hui. L'alignement des constructions est incertain et variable mais cela reflète précisément une sorte de catalogue des tendances qui se sont inscrites au fil des ans le long de cette rue et qui lui donne un caractère aléatoire et libre et non dénué d'intérêt.

A l'est et à l'ouest le terrain est bordé par deux propriétés existantes. Les constructions sont disparates. L'une des années 60 et l'autre des années 80, elles reflètent chacune leur époque de construction et ne présentent pas un intérêt architectural marquant. Elles ne sont pas alignées mais décalées et notre projet s'inscrit entre deux gabarits de hauteurs et alignements différents.

Enfin au sud le terrain s'ouvre sur une petite prairie au delà de laquelle la vue s'étend vers l'horizon en arrière plan de la petite mer de Gâvres, offrant un point de vue privilégié. De l'étage, cette vue est encore plus belle car on peut voir l'océan et la ligne d'horizon au delà du mince cordon de terre qui relie Gâvres à Plouhinec.

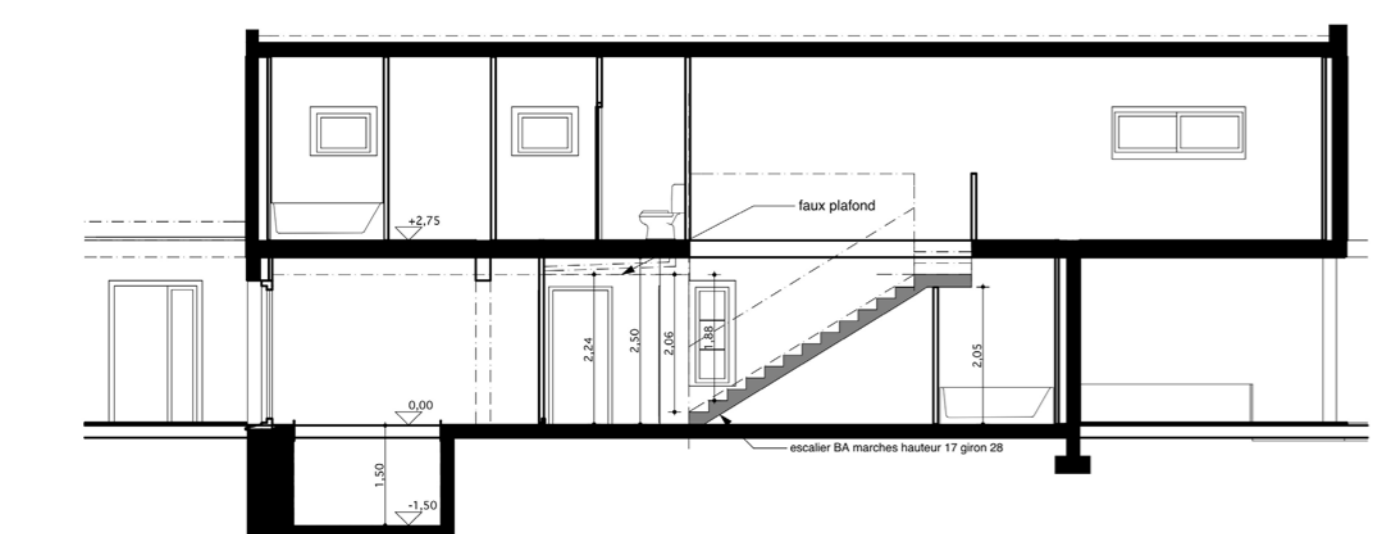
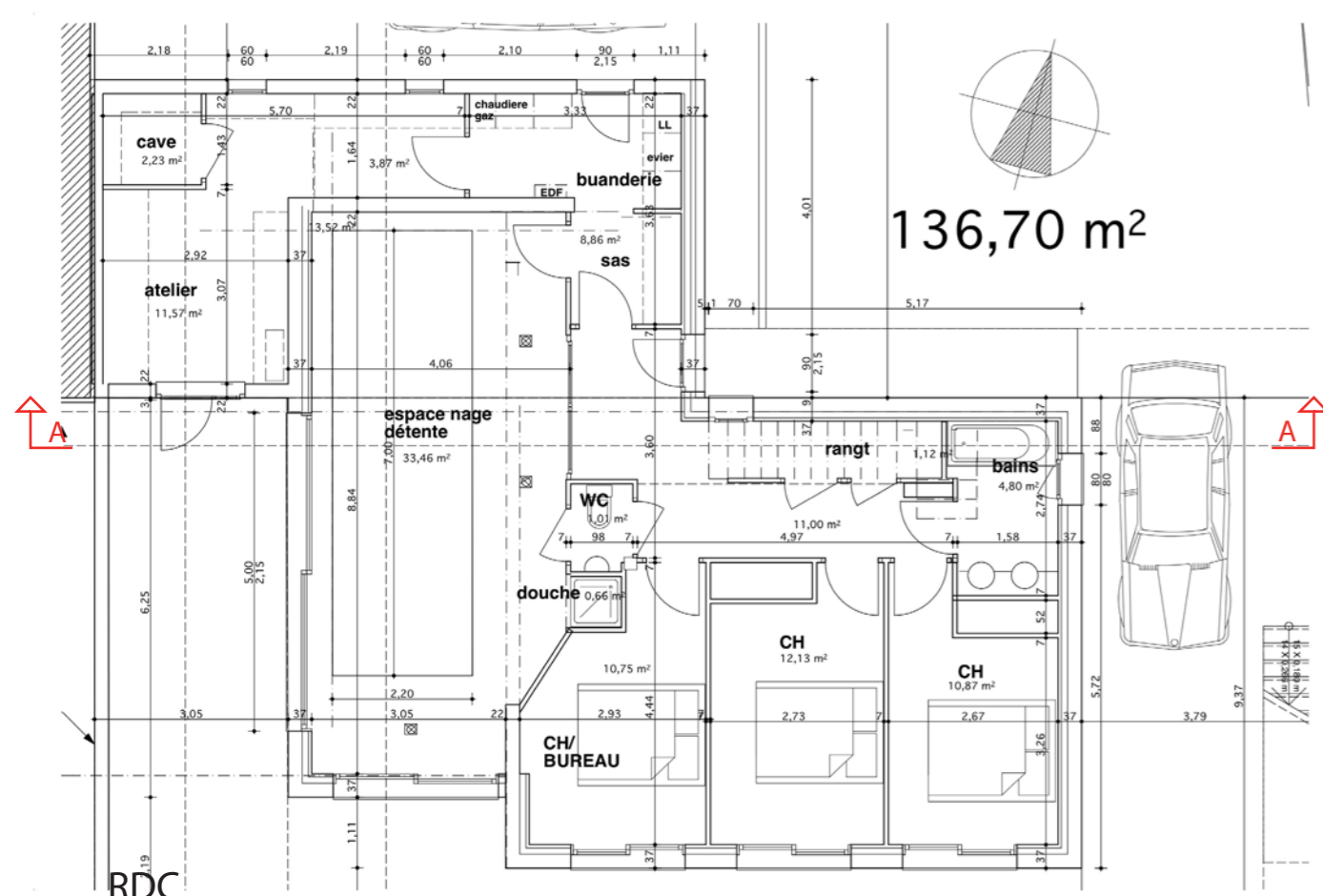
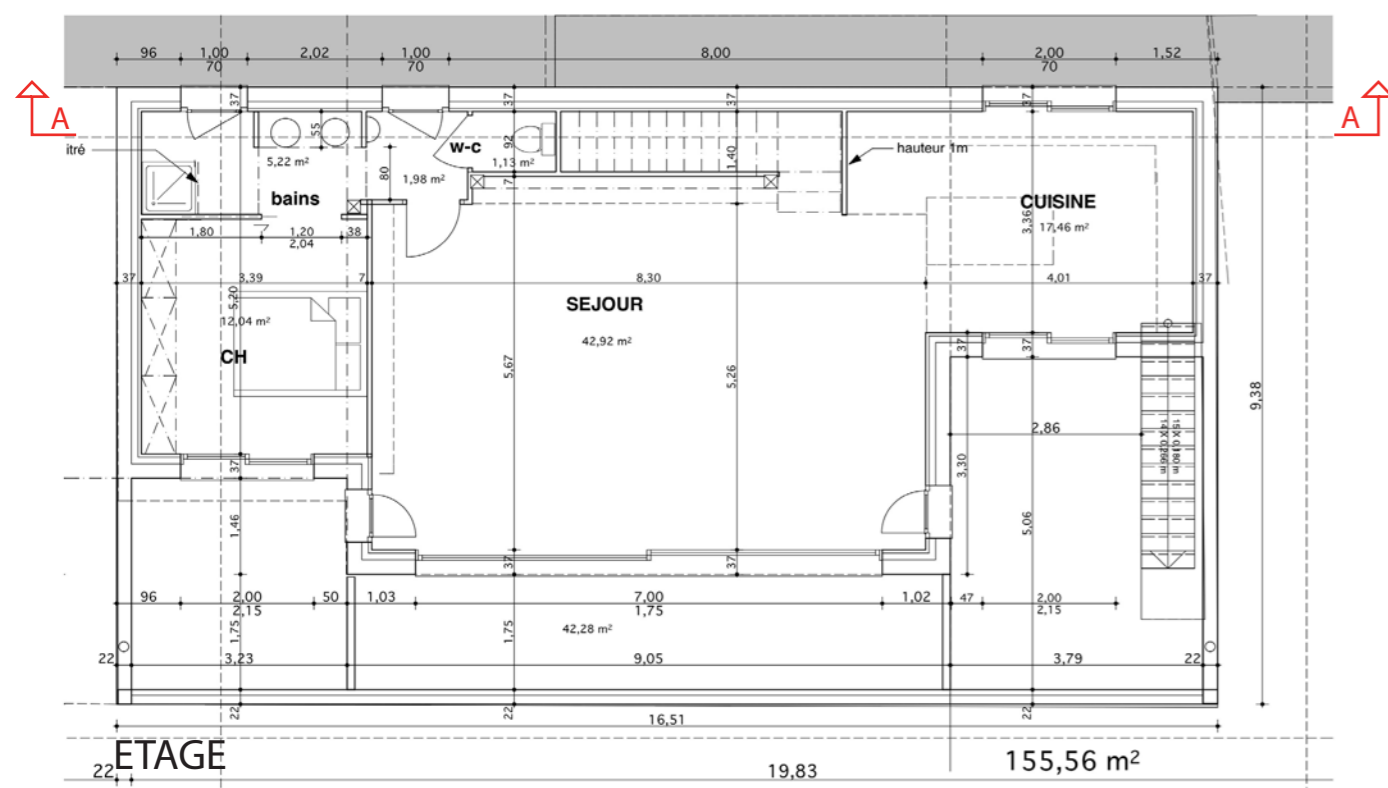


### LES INTENTIONS DU PROJET

Le projet est la conjugaison d'une série d'intentions : Développer un projet dont la vocation pour ses futurs habitants est d'être un havre de paix et de détente dans un cadre choisi pour la qualité de son paysage de maritimité et de verdure.

Anticiper les futures normes de performance énergétique RT 2012 qui seront calquées sur le label BBC énergie.

Rechercher ainsi la meilleure combinaison entre recherche d'intimité, ouverture sur le paysage, esthétique, fonctionnalité et performance bioclimatique.



### LE PROJET

#### Côté MER :

L'horizon marin inspire fondamentalement le projet d'une villa où les espaces de vie prennent place plein sud avec vue splendide sur ce paysage d'exception. Les pièces de séjour/cuisine et une suite parentale occuperont l'étage prolongés par une vaste coursive qui éveille la sensation d'un espace très ouvert, à la fois havre de paix et de détente, protégé des vis à vis latéraux. Au rez-de-chaussée les chambres et un espace détente s'ouvrent également au sud sur le jardin et le paysage. Un bandeau cadre la vue comme une image en cinémascope. Il a également une fonction de support pour accueillir les vélum de toile tendue qui adoucissent l'ensoleillement excessif des jours d'été en diffusant la lumière et en abritant du soleil de midi. Il pourra être équipé de système d'éclairage par Leds pour un éclairage nocturne doux et diffus. La coursive est reliée au terrain par un escalier extérieur pour y accéder directement. La vie à l'extérieur est considérée avec autant d'attention que la vie à l'intérieur et les espaces traduisent cette préoccupation par le jeu de circulations très fluides.

#### Côté RUE :

L'accès est réalisé le long de la limite EST et distribue deux auvents extérieurs pour les voitures. L'un est blotti contre le volume protecteur du pignon de la maison mitoyenne OUEST et atténue son impact massif. Le second auvent offre une séquence d'arrivée privilégiée où l'on peut goûter la sensation du paysage à travers la pare brise de la voiture avant même d'avoir coupé le contact : travelling avant en transition douce du monde du dehors vers l'univers de la maison que l'on retrouve ainsi avec plaisir dans sa relation singulière à la géographie des lieux dès les premiers instants. Cet auvent offre une transparence sur le paysage de la petite mer depuis la rue et offre un contraste avec les façades volontairement fermées, tant pour une question de performance bioclimatique que pour une question d'isolement acoustique et de recherche d'intimité vis à vis de la rue.



ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX				
NOMBRE LOGEMENT	1			
SHOB	414,03			
SHON	236,76			138 303,90
SHAB	169,36			907 214,11
S annexes	140,4			
S emprise	258			
emprise extérieures		SH +SA/2	239,56 ESTIMATION 1	335 384,00 € TTC
			RATIO 1	1 400,00 € TTC

PHASE	PERMIS DE CONSTRUIRE		RATIO/SHOATIO S em	RATIO SHON	RATIO/LOGT	RATIO SHAB	%
	DESIGNATION	ESTIMATION HT					
MACONNERIE-ENDU	103 507,50 €	115 000,00 €	250,00 €			432,07 €	40,10%
OSSATURE TERR	10 338,80 €		40,00 €			61,05 €	4,01%
ETANCHEITE + ISOL	15 508,20 €	14 692,30 €	60,00 €			91,57 €	6,01%
METALLERIE	14 000,00 €	23 303,90 €				50,00 €	5,42%
MENUISERIE EXT	23 710,40 €	27 489,00 €				140,00 €	9,18%
FERMETURES	5 080,80 €					30,00 €	1,97%
MENUISERIE BOIS	11 855,20 €					70,00 €	4,59%
ISOLATION SOLS M	5 080,80 €					30,00 €	1,97%
CLOISONS/DOUBLA	14 395,60 €					85,00 €	5,58%
SOLS/ FAIENCE	15 242,40 €					90,00 €	5,90%
ELECTRICITE	8 000,00 €	7 611,85 €			8 000,00 €	50,00 €	3,10%
PLOMBERIE	7 500,00 €	5 844,00 €			7 500,00 €	44,28 €	2,91%
CHAUFFAGE ventill	18 000,00 €	10 682,00 €			18 000,00 €	106,28 €	6,97%
PEINTURE	5 927,60 €					35,00 €	2,30%
PISCINE							0,00%
TOTAL HT	258 147,30 €	257 512,80 €				1 524,25 €	100,00%
TVA 19,6%	50 596,87 €					298,75 €	
TOTAL TTC	308 744,17 €					1 823,01 €	

HONORAIRES MAITRISE ŒUVRE	%	MONTANT HT	19,60%	MONTANT TTC
PERMIS DE CONSTRUIRE	3,50%	9 035,16 €	1 770,89 €	10 806,05 €
APPELS D'OFFRES DOSSIER DE CONSULTATION ENTREPRISES	3,00%	7 744,42 €	1 517,91 €	9 262,33 €
DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX RECEPTION	3,50%	9 035,16 €	1 770,89 €	10 806,05 €
TOTAL MISSION COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE	10,00%	25 814,73 €	5 059,69 €	30 874,42 €