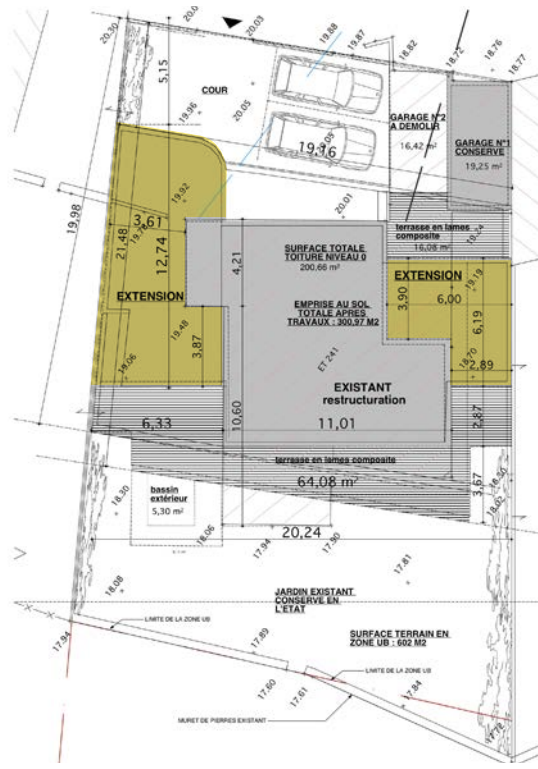
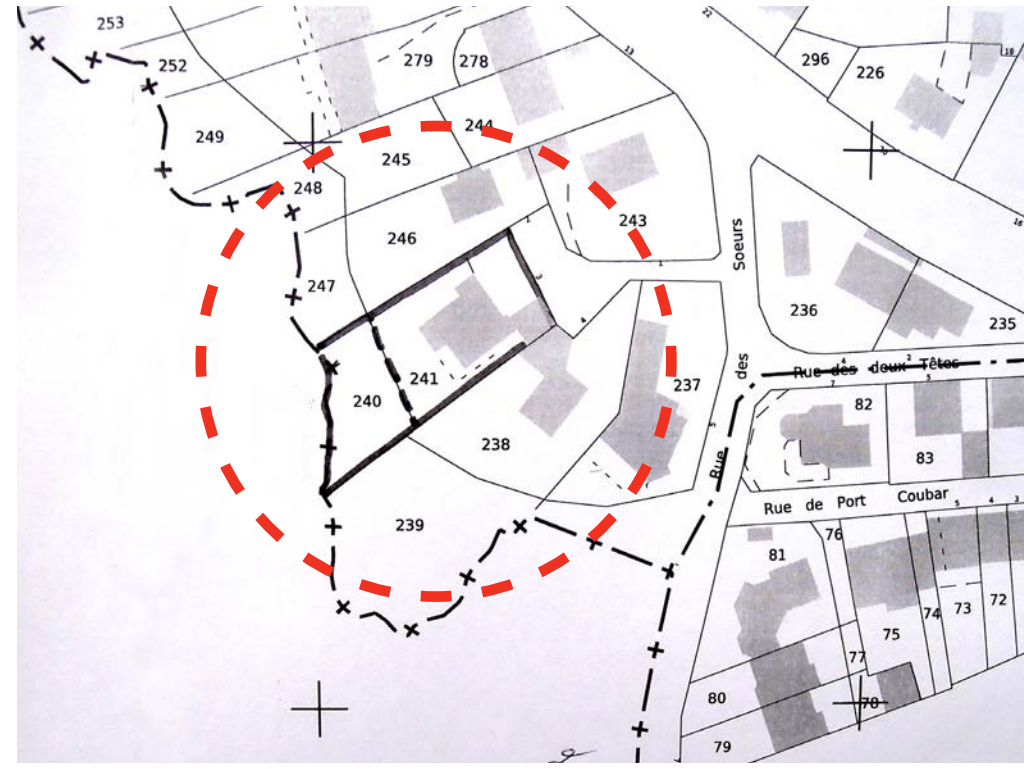
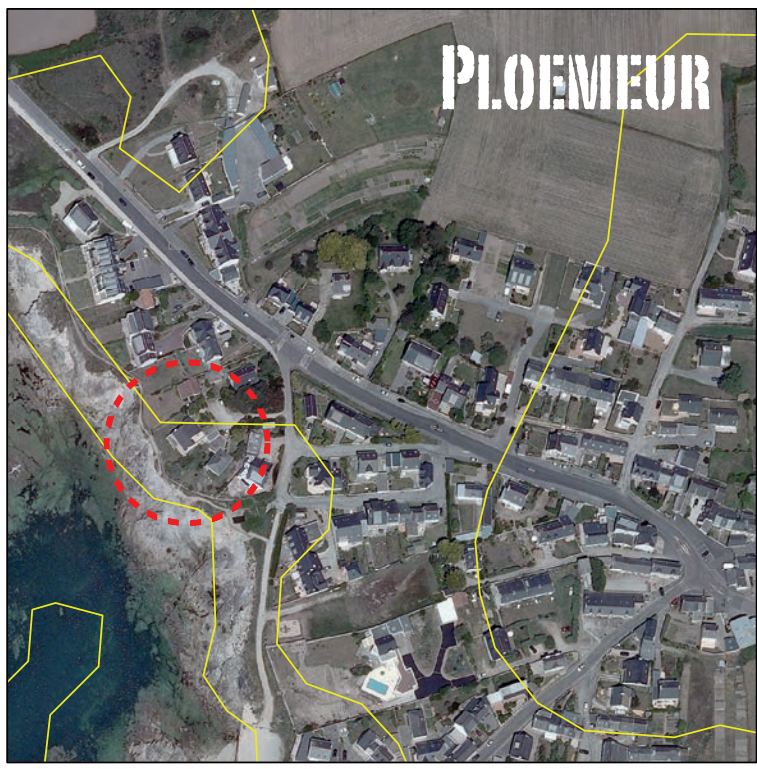


50 RÉHABILITATIONS OU EXTENSIONS



Achèvement des travaux : septembre 2012
 Maître d'ouvrage : confidentialité
 Maître d'œuvre : Christophe LE MOING
 Architecte DPLG, LORIENT
 Surface du terrain : 603 m²
 Surface de la maison : 280 m² SHON

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



Avant



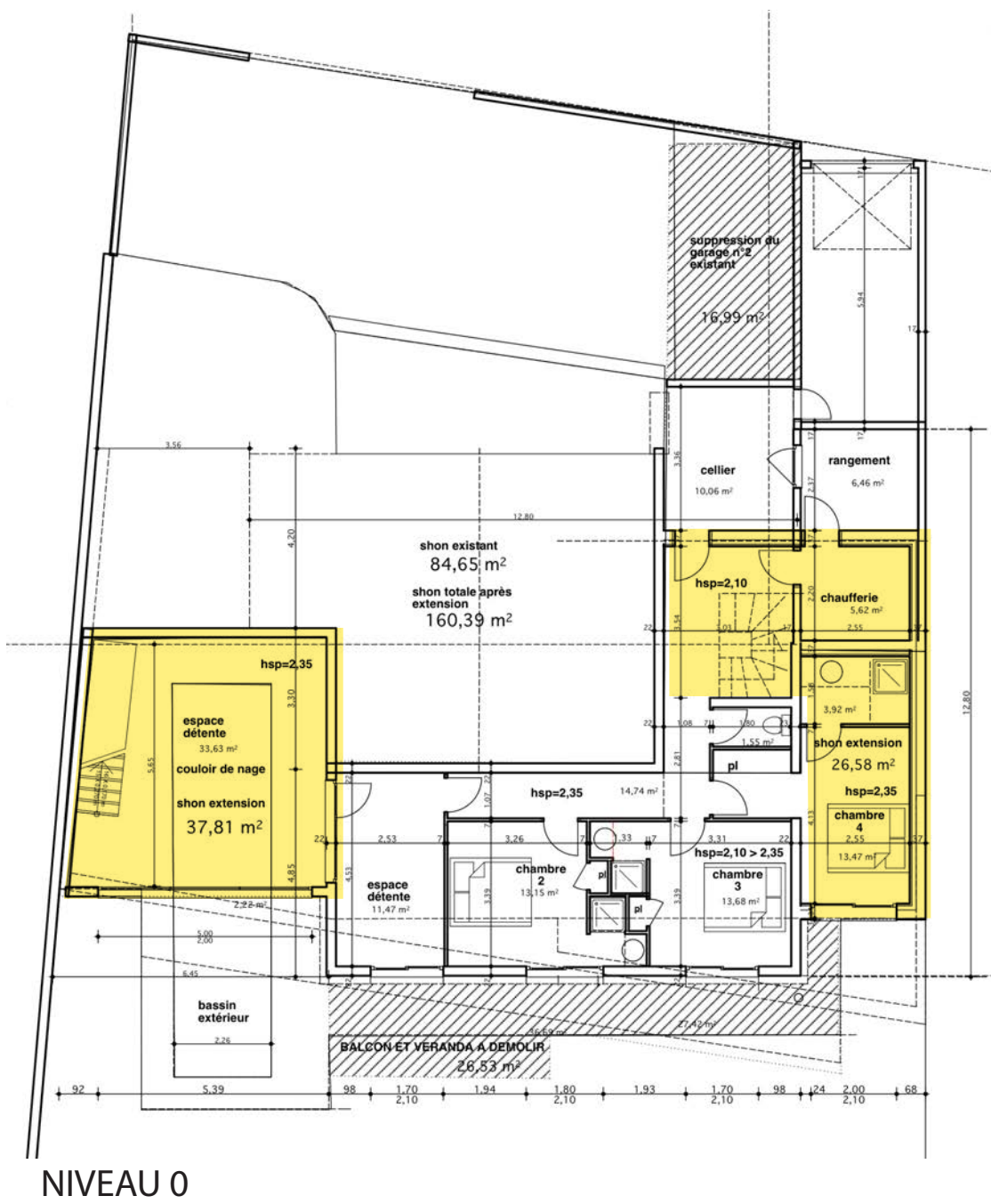
Après

50 -

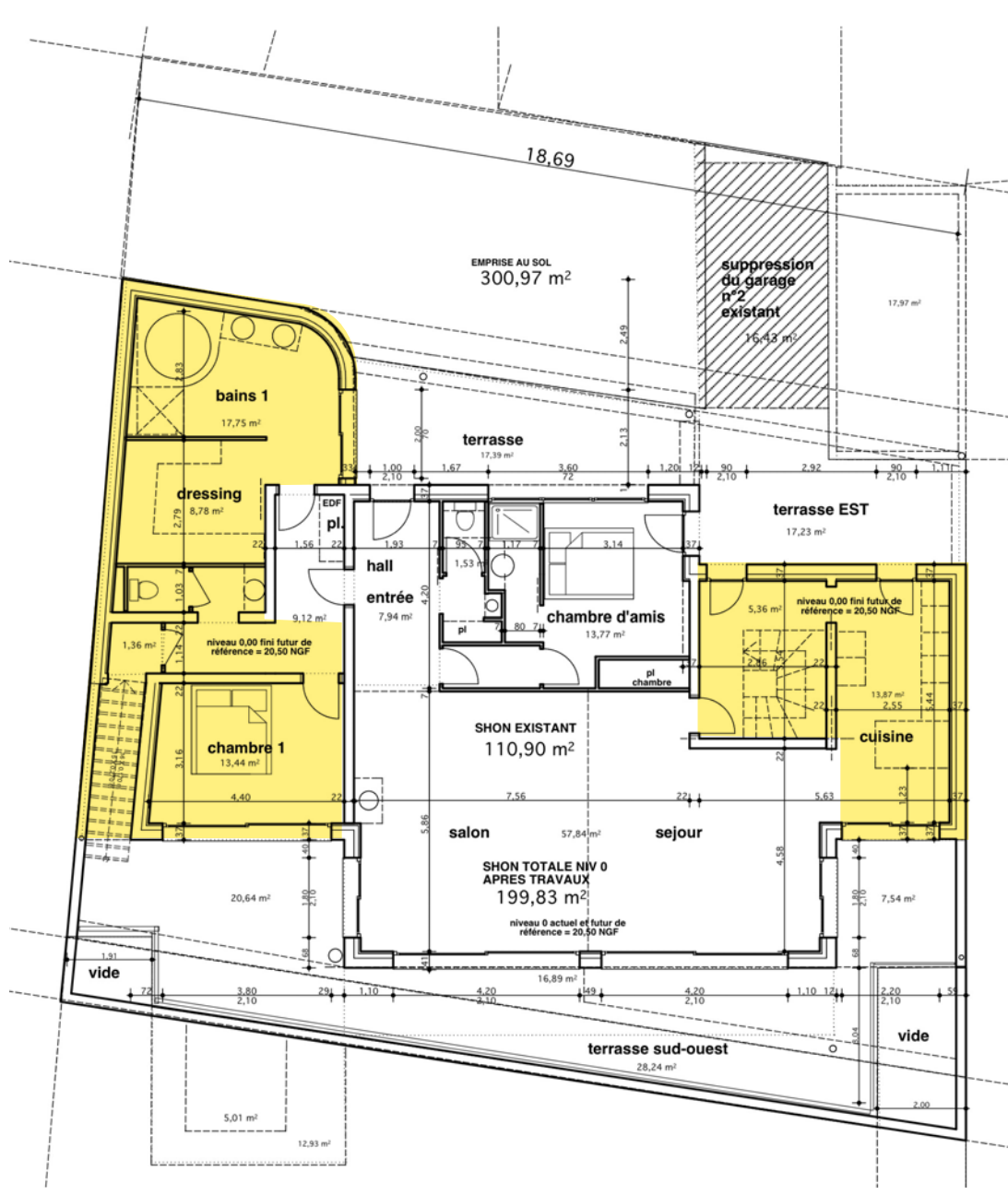
PRÉSENTATION DU TERRAIN, DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Le terrain retenu pour réaliser le futur projet de restructuration-extension est situé au fond d'une impasse, à proximité du port. Son accès est situé sur sa frange nord-est. Cette impasse est caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire dont les premières maisons datent des années 20/30 et les plus récentes datent des années 60. L'alignement des constructions est incertain et variable mais cette impasse délimitée par des murs en pierres sèches et des haies arbustives d'essences locales a un charme particulier et respire la quiétude. Au sud-est et au nord-ouest le terrain est bordé par deux propriétés existantes. Les constructions sont disparates. L'une des années 60 et l'autre des années 20, 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-ouest le terrain s'ouvre directement sur l'océan qui a imprimé au fil du temps ses marques sur une côte granitique rude et sauvage.

La vue s'étend à l'infini vers l'océan atlantique et sur la digue du port de Kerroch, offrant un point de vue rare et privilégié. De l'étage, cette vue est encore plus belle. Le terrain est donc occupé actuellement par une construction sur deux niveaux résultant d'ajouts successifs dégageant une impression d'ensemble approximative. La première partie de la construction date des années 10/20 vraisemblablement avec une adjonction réalisée dans les années 60. Le terrain présente une pente vers le côté mer et la construction existante offre ainsi un niveau supérieur accessible au niveau de l'impasse et un niveau inférieur accessible au niveau du jardin qui ouvre sur la vue maritime. Notre objectif est de métamorphoser radicalement cette maison sans caractère et d'intégrer dans ce contexte privilégié de bord de mer une demeure contemporaine d'exception.



NIVEAU 0



NIVEAU 1

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 maritime. Anticiper les futures normes de performance énergétique RT 2012 qui seront calquées sur le label BBC effnergie. Rechercher ainsi la meilleure combinaison entre recherche d'intimité, ouverture sur le paysage, esthétique, fonctionnalité et performance bioclimatique.

LE PROJET

Le projet vise à doubler la surface habitable de l'existant afin de l'adapter aux souhaits de ses futurs occupants, avec l'ambition de métamorphoser un bâtiment existant sans qualités marquantes en une villa contemporaine dilatant la sensation de vie en bord de mer, intériorisant autant que possible le paysage au profit des futurs espaces de vie principaux (séjour, chambres, cuisine, espace piscine). Les extensions seront réalisées de part et d'autre de l'existant et occuperont ainsi l'espace du terrain jusqu'aux limites de mitoyenneté latérales afin d'offrir le meilleur panorama possible sur la mer. Le balcon et la coursive existante seront démolis et remplacés par une terrasse et une coursive plus généreuses et plus expressives au regard du contexte de front de mer. Cette terrasse reprend l'alignement du muret sud-ouest longeant le sentier littoral. Elle se révèle pleinement dans une vision en contre-plongée depuis les rochers qui s'étendent en contrebas.

Le bâtiment existant est donc en grande partie conservé dans sa structure cependant la toiture existante en shingles (ardoises de bitume recouvertes de paillettes ardoisées) sera remplacée par une toiture terrasse inaccessible afin d'harmoniser la partie extension et la partie restructurée. Le garage n°2 est supprimé pour être remblayé au même niveau que la cour d'entrée et en augmenter la surface.

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 un paysage d'exception.

Les pièces de séjour/cuisine et une suite parentale occuperont l'étage prolongées 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 des enfants 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 toiles de protection solaire 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 vie à l'extérieur est considérée avec autant d'attention que la vie à l'intérieur et les espaces traduisent cette préoccupation d'ouverture, de transparence et d'interpénétration visuelle du "dedans" et du "dehors".

Côté IMPASSE :

Le muret de clôture existant est retiré et le garage n°2 est supprimé. Deux emplacements de stationnement sont créés en complément du garage n°1 conservé. Ces emplacements sont réalisés au niveau supérieur pour permettre un cheminement adapté jusqu'à l'entrée de la maison.

Un muret de clôture en pierres sans joints enduits remplace le garage supprimé et se prolonge en clôture sur l'impasse en dialogue avec le muret de granit qui lui fait face sur la propriété située en vis à vis au nord-est.

LE CHOIX DES MATERIAUX

Les matériaux sont choisis pour leur durabilité en bord de mer :

- maçonnerie revêtue d'enduit blanc
 - aluminium anodisé pour les menuiseries et l'accastillage des gardes corps et bandeaux métalliques
 - une face revêtue de panneaux de bois stratifié de type "max exterior" de teinte sombre (noir ou gris anthracite) souligne le soubassement côté mer et est rappelé sur la porte du garage conservé et le portail d'accès côté impasse
- La villa présente ainsi deux façades bien affirmées : une façade très ouverte au sud-ouest et une façade plus fermée au nord-est, cependant son identité est reconnaissable des deux côtés par le rappel d'éléments spécifiques (pergola en structure métal, panneaux max exterior, enduit blanc).



PHASE	PROGRAMME						
DESIGNATION	ESTIMATION HT	appel d'offres	RATIO/SHO	RATIO S empr	RATIO/LOGT	RATIO SHAB	%
MAÇONNERIE DEMOL	101 094,00 €	167 224,08 €	200,00 €			327,18 €	26,25%
OSSATURE TERR	12 800,00 €			40,00 €		45,88 €	3,32%
ÉTANCHEITE + ISOL	25 600,00 €	21 593,36 €		80,00 €		91,76 €	6,65%
METALLERIE	15 000,00 €	15 687,00 €		10,00 €		10,00 €	3,89%
MENUISERIE EXT	36 268,70 €	31 985,00 €				130,00 €	9,42%
FERMETURES	8 369,70 €	8 369,70 €				30,00 €	2,17%
MENUISERIE BOIS	33 478,80 €	33 478,80 €				120,00 €	8,69%
ISOLATION SOLS MURS	8 369,70 €	2 465,78 €				30,00 €	2,17%
CLOISONS/DOUBLAGES	23 714,15 €	24 140,92 €				85,00 €	6,16%
SOLS/ FAIENCE	19 529,30 €	19 529,30 €				70,00 €	5,07%
ELECTRICITE	20 000,00 €	9 897,86 €			20 000,00 €	50,00 €	5,19%
PLOMBERIE	15 000,00 €	15 813,37 €			15 000,00 €	53,77 €	3,89%
CHAUFFAGE ventill	22 000,00 €	12 451,97 €			22 000,00 €	78,86 €	5,71%
PEINTURE	13 949,50 €	13 949,50 €				50,00 €	3,62%
PISCINE	30 000,00 €	30 000,00 €					7,79%
TOTAL HT	385 173,85 €	412 063,79 €				1 380,60 €	100,00%
TVA 19,6%	75 494,07 €					270,60 €	
TOTAL TTC	460 667,92 €					1 651,20 €	

HONORAIRES MAITRISE ŒUVRE	%	MONTANT HT	19,60%	MONTANT TTC
PERMIS DE CONSTRUIRE	3,50%	13 481,08 €	2 642,29 €	16 123,38 €
APPELS D'OFFRES DOSSIER DE CONSULTATION ENTREPRISES	3,00%	11 555,22 €	2 264,82 €	13 820,04 €
DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX RECEPTION	3,50%	13 481,08 €	2 642,29 €	16 123,38 €
MISSION DE BASE	10,00%	38 517,39 €	7 549,41 €	46 066,79 €

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