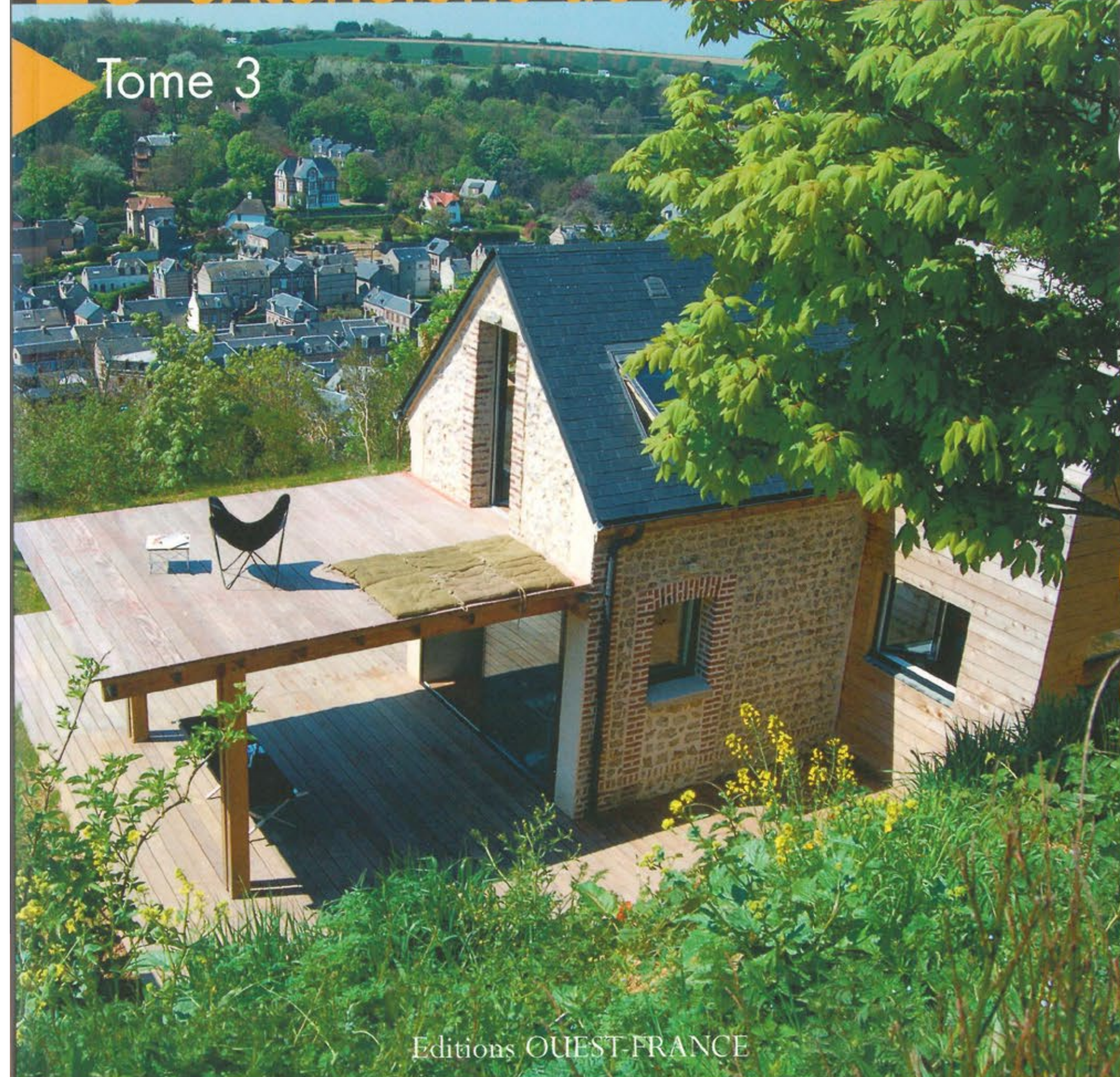


# 20 extensions de maisons

OLIVIER DARMON

Tome 3



Editions OUEST-FRANCE

ARCHI PAS CHERE



Lorsqu'ils entreprennent une opération d'extension de maison individuelle, les architectes réalisent des projets tout autres que les constructeurs, les artisans ou les vérandalistes – et ce avec des budgets au mètre carré construit équivalents, voire moindres... Or, ils restent globalement peu consultés. Une majorité de la population ne pense tout simplement pas à cette profession pour réaliser de petits projets. A tort.

Bien au-delà de l'adjonction de la surface supplémentaire souhaitée, les interventions d'architectes s'efforcent en effet d'offrir davantage de qualités que celles émanant de la greffe d'un volume. Conséquence d'une réflexion sur les ouvertures, la circulation de lumière, la fluidité de la distribution ou les capacités d'appropriation du site, les solutions mises en œuvre ont pour résultat de requalifier aussi le bâtiment existant.

Ce tome 3 consacré aux extensions de maisons individuelles à prix de revient raisonnable, adopte le principe qui a fait le succès des deux ouvrages précédents : une sélection commentée et précisément chiffrée de 20 projets aux caractéristiques diverses, mais dont les qualités méritent d'être examinées par ceux qui s'intéressent à l'habitat.

Olivier Darmon est journaliste.  
Il a publié une dizaine d'ouvrages dont *Le Grand Siècle de Bibendum*, *La Route autrefois*, *Du côté de chez vous : des maisons pleines d'idées, des maisons à vivre*.

I.S.B.N. : 978-2-7373-4600-2



9 782737 346002

Editions OUEST-FRANCE

Prix public : 15 €

## À distance, mais pas trop...

Suite à la division d'une propriété importante, les architectes de l'atelier Projectiles ont mission de réhabiliter une dépendance qui se retrouve désormais seule sur son terrain, aux abords d'un bourg des environs de Toulouse. La bâtisse, rustique, en état médiocre car longtemps négligée, n'est pas dépourvue d'intérêt. Il s'agit d'un lieu d'entreposage érigé de plain-pied en briques à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Sa façade sud est ouverte et envahie par la végétation, les trois autres s'avérant quasiment opaques. Ce fut un hangar à bois ; on y découvre aussi un four à pain hors d'usage, du matériel de jardinage rouillé, des cages à lapins éventrées sur un sol de terre battue. Le bâtiment définit une surface de 55 m<sup>2</sup>, très insuffisante pour la commanditaire, qui aimerait l'utiliser comme résidence secondaire et la proposer ponctuellement à la location. Une extension s'impose donc pour disposer de trois chambres et répondre aux besoins d'une famille avec deux enfants.

126

Après examen du terrain, les architectes optent pour une extension dissociée de l'édifice existant, parallèle à celui-ci. Procéder ainsi concilie plusieurs objectifs : implanter le nouveau bâtiment côté ouest, seule orientation dégagant les vues les plus lointaines en raison d'une pente de terrain dans cette direction ; dissimuler la construction neuve derrière l'existant afin de préserver l'aspect initial du lieu, et enfin scinder les fonctions

PROJECTILES

du logement en attribuant l'espace jour à l'extension et la partie nuit à la remise transformée. « Concernant cet aspect rénovation du projet, nous avons adopté une logique de non-réhabilitation en privilégiant une intervention minimale, expliquent Daniel Mészáros et Hervé Bouttet. La brique foraine typique de la région est conservée, la façade sud reste telle quelle avec sa glycine courant sur ses arcs cintrés. Nous nous contentons de lui ajouter une autre peau la plus discrète possible, des châssis vitrés venant remplir les vides pour clore le bâtiment. »

« Ce dispositif confortait notre première intuition, indique aussi Reza Azard, le souhait d'"abriter" la partie intime de l'habitation, lui faire bénéficier de l'épaisseur rassurante de cette brique ancienne, sachant que l'extension serait nécessairement plus ouverte. » De fait, cette dernière,

*L'extension, un volume simple et homogène, abrite la pièce de vie non cloisonnée comprenant séjour, salle à manger, une cuisine semi-ouverte ainsi qu'une buanderie et des sanitaires. Le hangar réhabilité est dédié à l'espace nuit. Les percements de sa façade sud sont conservés, la glycine également. Extérieurement, l'intervention est minimale, se résumant essentiellement à la pose de châssis vitrés.*



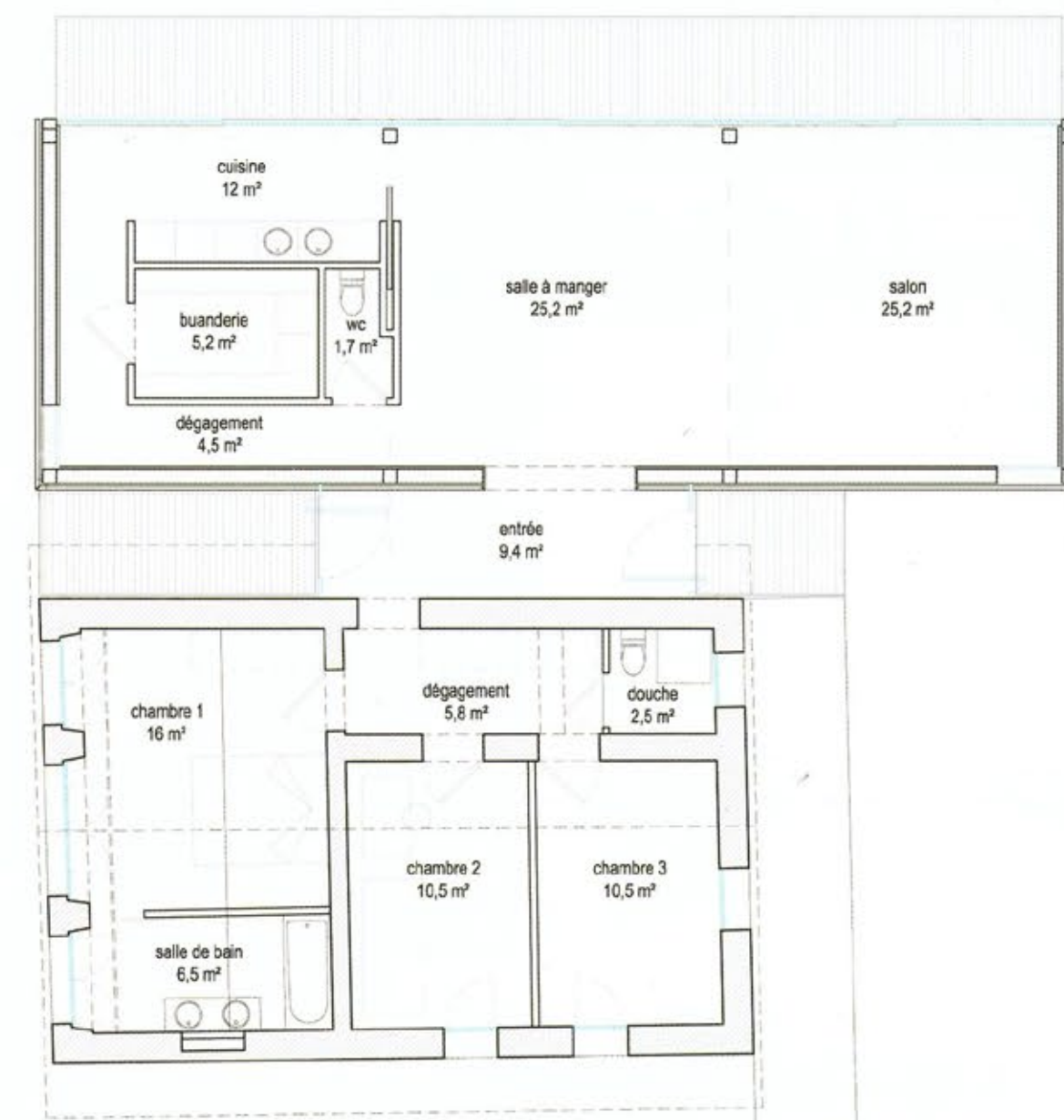


Ci-contre : façade sud. Ton sur ton avec l'écorce des arbres, le bardage horizontal de lamelles d'épicéa rétifé, contribue à alléger et homogénéiser le volume. Il escamote les châssis vitrés en les recouvrant (cf. image du bas, à l'extrême gauche) et se poursuit sur les flancs nord-sud du bâtiment en paroi ajourée.

Ci-dessous : vitré toute largeur (13 m) et toute hauteur (2,60 m) sur l'ouest, le séjour créé instaure un lien direct avec le paysage se déployant derrière les figuiers, poiriers et cerisiers... Composée de neuf panneaux, la baie s'escamote sur 6 m.



Depuis le chemin d'accès, l'extension joue la discrète afin de ne pas perturber l'aspect initial du lieu, l'implantation du bâtiment ancien dans son site.



#### DESCRIPTIF

- Architectes : Projectiles
- Construction d'origine : fin XIX<sup>e</sup> siècle
- Surface existante : 55 m<sup>2</sup>
- Surface extension : 70 m<sup>2</sup> (y compris la zone d'entrée)
- Coût total (réhabilitation de l'existant + extension) : 136 601 € TTC (hors honoraires, 14 % du montant des travaux HT)
- Coût de la réhabilitation de l'existant : 47 096 € TTC (TVA à 5,5 %)
- Coût de l'extension : 89 505 € TTC (TVA à 19,6 %)
- Prix au m<sup>2</sup> : 856,30 € TTC (existant), 1 278 € TTC (extension)
- Chauffage : électrique par convecteurs
- Matériaux utilisés : béton (dallage, poteaux et poutrelles préfabriquées), parpaings ciment (murs extérieurs), lamelles d'épicéa rétifé (bardage), plaques de plâtre (cloisons et faux plafond), aluminium thermolaqué en double vitrage SP 15 (menuiseries extérieures), finition des sols béton par un bouche-pores translucide
- Durée des études : 8 mois (délai d'instruction du permis de construire compris)
- Durée du chantier : 7 mois
- Localisation : Vallesvilles, Haute-Garonne (31)
- Livraison : mai 2007

- Lot 01 : gros œuvre, démolition [Entreprise Cabarrou & fils] 23 232 € HT
- Lot 02 : étanchéité [Entreprise ETC] 6 827 € HT
- Lot 03 : menuiserie aluminium [Entreprise Vélox Alu] 10 083 € HT
- Lot 04 : plâtrerie, isolation [Entreprise Sarl F. Clavéro] 7 159 € HT
- Lot 05 : menuiserie bois [Entreprise Chomette] 12 413 € HT
- Lot 06 : plomberie [Entreprise SGE] 4 045 € HT
- Lot 07 : électricité, chauffage [Entreprise SGE] 6 578 € HT
- Lot 08 : sols béton, résine [Entreprise Castillo] 1 157 € HT
- Lot 09 : peintures [Entreprise S. Blavit] 3 343 € HT

- Total HT : 74 837 €
- TVA 19,6 % : 14 668 €
- Total TTC : 89 505 €

- Non compris dans les marchés : la viabilisation de la parcelle pour un montant de 22 500 € HT