

Ludvina COLLET

Architecte DPLG

37, rue Rabelais
35 000 RENNES
06 70 76 35 78
ludvinacolletarchitecte@gmail.com

BOOK

DOSSIER DE REFERENCES

1 **Marché public**
ERP

2 **Marché public**
LOGEMENTS

3 **Marché privé**
TERTIAIRE

4 **Marché privé**
LOGEMENT INDIVIDUEL

DOSSIER DE REFERENCE

Marché public

ERP

Marché public

Lauréat Concours sur esquisse - Associée à Plus d'architecture

ERP - Multi accueil



Construction d'un Multi-accueil - Plerneuf (22)

Mission complète + missions complémentaires

Maitre d'ouvrage : Leff Armor Communauté

Surfaces habitables : **320m²**

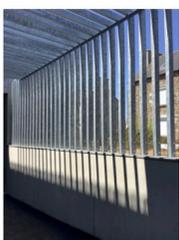
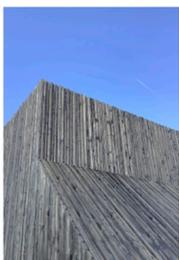
Coût des travaux bâtiment : **662 000€ HT**

Coût des travaux agencement **39 000€ HT** + signalétique **2 600€ HT**

Lauréat Concours - juillet 2018

Livraison : mai 2021

Missions de base loi MOP + HQE, CEM, AGENCEMENT, SIGNALÉTIQUE

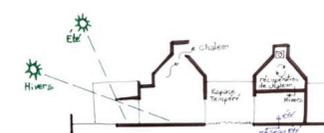


La parcelle allouée à la construction du multi-accueil de 15 places se situe en plein centre de Plerneuf, bourg caractérisé par une typologie bâtie ancienne et très unitaire constituée de bâtisses de pierre. Le parti pris est de créer un bâtiment séquencé : un soubassement en moellons, un socle en béton d'où émergent 2 volumes en bois brûlé (bardage et sur-toiture) qui rappellent et réécrivent de manière contemporaine les proportions du bâti existant voisin.

La conception du projet est basée sur une démarche HQE et bioclimatique, en travaillant sur la ventilation naturelle, un ensoleillement maîtrisé, un confort acoustique. L'organisation intérieure est optimisée pour limiter les circulations et générer une grande fluidité entre les espaces. Le plan s'articule autour d'un patio intérieur générant de belles transparences. Nous avons également porté la mission agencement en étroite collaboration avec un ergonomiste et les utilisateurs.



Ambiances lumineuses
gestion de la hauteur et de l'acoustique



Gestion de la température et de l'ensoleillement



Marché public

Lauréat Concours sur esquisse - Associée à Plus d'architecture

ERP - Multi accueil

Contexte / Photographies d'insertion dans le site

Construction d'un Multi-accueil - Plerneuf (22)



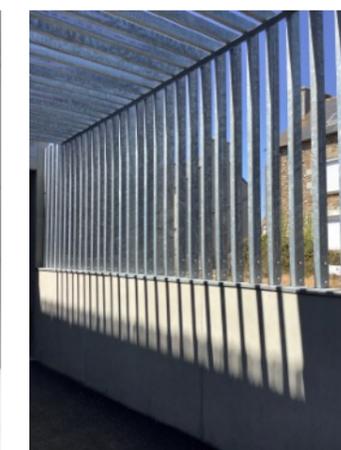
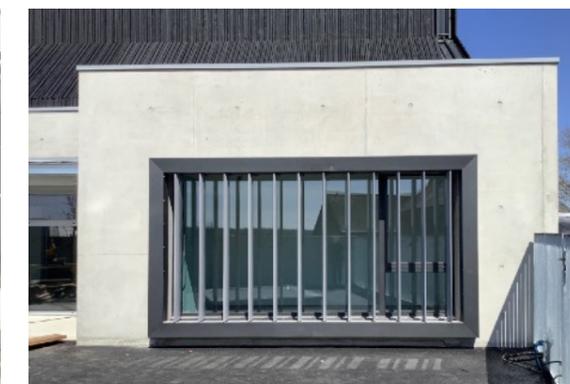
Marché public

Lauréat Concours sur esquisse - Associée à Plus d'architecture

ERP - Multi accueil

Matériaux / Photographies des extérieurs

Construction d'un Multi-accueil - Plerneuf (22)



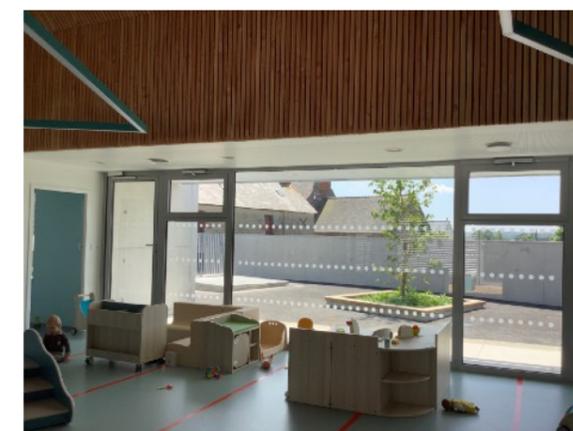
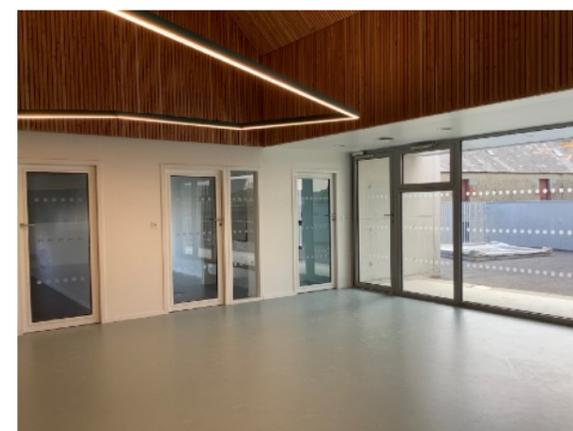
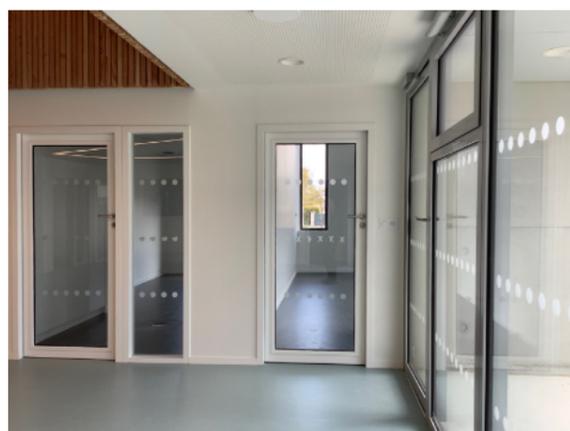
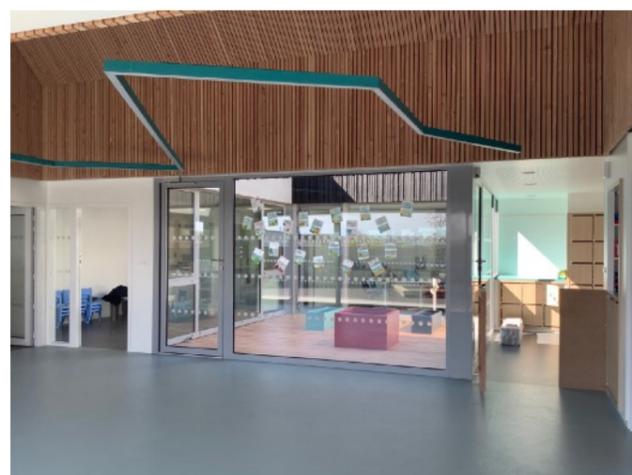
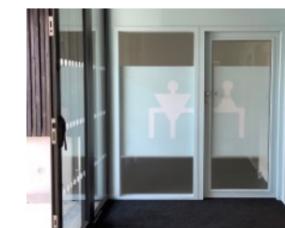
Marché public

Lauréat Concours sur esquisse - Associée à Plus d'architecture

ERP - Multi accueil

Ambiances / Photographies des espaces intérieurs et signalétique

Construction d'un Multi-accueil - Plerneuf (22)



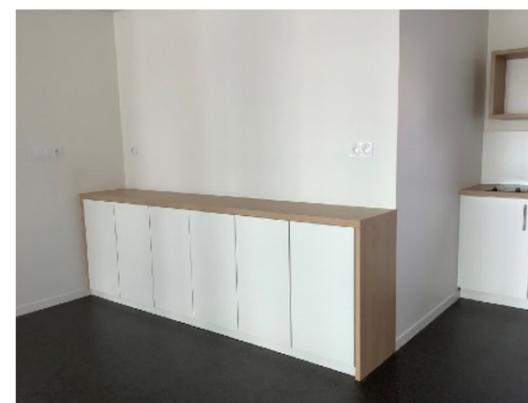
Marché public

Lauréat Concours sur esquisse - Associée à Plus d'architecture

ERP - Multi accueil

Agencement / Photographies des agencements sur mesure

Construction d'un Multi-accueil - Plerneuf (22)



Marché public

ERP - Centre de loisirs



Extension du centre de loisirs Le Pass'age - Chatelaudren - Plouagat (22)

Mission complète + mission agencement

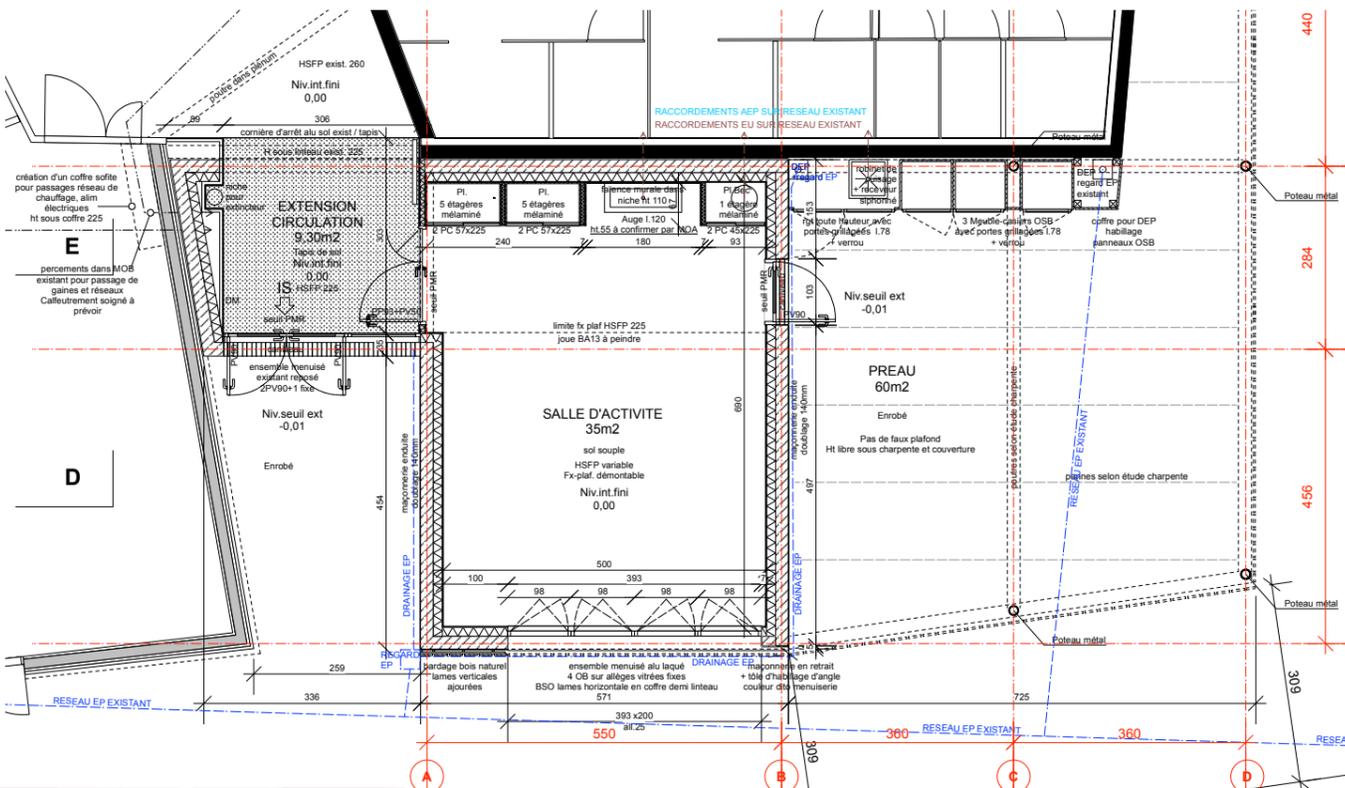
Maitre d'ouvrage : Leff Armor Communauté

Surface de l'extension : **44m²** + préau : **60m²** + rénovation foyer : **64m²**

Coût des travaux bâtiment +VRD: **199 700€ HT**

Livraison : juillet 2024

Photos en cours de chantier



Perspective du projet stade PC

Le Pass'Age est accessible depuis la rue de Saint-Brieuc et fait partie d'une zone regroupant des équipements de services en relation avec l'enfance, la jeunesse et les sport : une crèche, un collège, une salle de sport . Le Pass'Age est un bâtiment communautaire qui a pour vocation d'accueillir les enfants dans le cadre des ALSH (Activités de Loisirs Sans Hébergement). Le bâtiment a ouvert en mai 2008. La fréquentation a beaucoup évolué depuis son ouverture, portant le nombre d'enfants accueillis à environ 90 aujourd'hui, es travaux envisagés visent donc à accueillir les enfants dans de meilleures conditions. Le programme de l'opération consiste :

- en une extension pour créer une salle d'activité complémentaire de 35m²
- en la création d'un préau d'environ 60m²
- au réaménagement du foyer des jeunes en l'ouvrant sur une petite salle adjacente pour créer un espace « jeu vidéo », la mise en place d'une kitchenette, la création d'une terrasse extérieure et la réfection générale de la pièce.

Le bâtiment existant, entièrement à rez-de-chaussée est couvert d'une grande toiture métallique « à facettes », posée sur poteaux métal. Cette toiture abrite une volumétrie assez découpée. La structure constructive est mixte : ossature bois / maçonnerie traditionnelle. Le bardage bois prédominant en façade est composé de planches de bois posées à l'horizontale ou la verticale selon les lieux. Les ensembles menuisés sont tous en aluminium gris clair.

La nouvelle salle d'activité prend place au Sud du bâtiment existant en s'implantant sur l'emprise de la cour actuelle. Elle vient s'adosser au bloc sanitaire actuel. Une extension de la circulation permet d'accéder à la salle créée tout en préservant le maintien d'une issue de secours sur l'extérieur.

La limite Sud de l'extension est déterminée de telle sorte à laisser un passage libre pour l'accès à la cour des véhicules de service.

Ainsi le volume crée pour la salle d'activité fait écho à celui de la salle d'activité existante. Ses proportions proches de l'existant lui permettent de s'intégrer à l'ensemble. On ménage un effet de « joint creux » entre l'existant et l'extension qui découle de la nécessité de conserver une issue de secours pré-existante dans la circulation. Afin d'impacter le moins possible le bâti existant, et donc de limiter les coûts de reprise sur la construction actuelle, la couverture de l'extension présente une mono-pente inversée par rapport à la partie sanitaires existante et à la salle d'activité existante la plus proche. Ainsi, la toiture est étudiée pour se « glisser » sous les niveaux de gouttières existantes. Un chéneau est mis en place pour la récupération des eaux pluviales. Le préau est intégré à la volumétrie d'ensemble, en prolongement du volume crée, il vient « s'enrouler » autour du bâtiment existant, permettant de créer une liaison couverte avec le préau actuel et l'une des sorties sur cour depuis le Hall d'entrée.

Le chantier se déroule en site occupé et est prévu livré pour l'été 2024



Marché public

Concours sur esquisse - Projet non lauréat (2ème place)

Micro crèche



Le terrain de l'opération se situe à Plemly, site de la Tourelle, entre le gymnase (au Nord) et l'école (au Sud) d'une part, et entre le stade (à l'Est) et la maison du vélo (à l'Ouest) d'autre part. Le tissu construit de ce quartier est lâche, les bâtiments voisins, plutôt anciens, sont à distance, et présentent des couvertures à deux pentes en ardoise. La micro-crèche va permettre de redensifier ce secteur.

Le choix opéré pour ce projet est une écriture contemporaine et sobre. Nous proposons un matériau de façade naturel (bardage bois). Il s'agit de créer à la fois un « cocon » rassurant pour l'accueil des jeunes enfants, plutôt fermé côté accès au Nord, et ouvert au Sud sur une cour tournée vers l'école. Le bâtiment couvert d'un toit plat présentera des hauteurs d'acrotères déterminées de telle sorte que les éventuelles sorties en toiture ne soient pas visibles pour une esthétique irréprochable du bâtiment. Le bardage ajouré permettra également de cacher les éventuelles grilles de ventilation en façade. Dans notre proposition d'esquisse nous avons particulièrement travaillé sur l'optimisation des surfaces en respectant au mieux le programme.

La compacité et l'organisation fonctionnelle des pièces les unes par rapport aux autres est un essentiel. Dans notre proposition, nous tâchons de réduire au maximum les circulations pour des liaisons plus fluides entre pièces et pour un gain de surface. (optimisation du coût de construction). Dans les parties dédiées aux enfants, nous privilégions les liaisons directes pour éviter aux personnels des trajets inutiles et être toujours en relation physique et visuelle avec les tout-petits dont ils ont la surveillance.



L'objectif d'un bâtiment basse consommation RT 2012-20% avec une demande sur l'attention portée sur les économies d'énergie et sur un bilan carbone visant à diminuer les gaz à effet de serre nous ont poussé à une approche environnementale et bioclimatique. L'inertie du bâtiment ainsi que les protections solaires seront étudiés pour éviter des surchauffes ou des refroidissements trop rapides. Il s'agira d'employer des matériaux d'isolation présentant un bon déphasage. La démarche pour parvenir à un bâtiment basse consommation démarre par une conception intelligente des espaces, une volumétrie compacte, une orientation Sud, une ventilation naturelle par balayage, une disposition judicieuse des pièces judicieuse avec des « zones tampons », une protection des vents dominants dans la cour avec les dortoirs disposés à l'Ouest...

Si nous avons remporté ce concours, nous aurions mis en oeuvre :

- Une très bonne isolation, une parfaite étanchéité à l'air, une gestion optimale des ponts thermiques, ainsi que la perméance, des parois
- L'utilisation de matériaux renouvelables si possible locaux et bio-sourcés, à faible impact énergie grise : bois, laine de bois...
- Des plénums suffisants et isolés évitant les déperditions dans les réseaux de ventilation. Une ventilation double flux avec récupération des calories à très haut rendement.
- L'éclairage naturel pour limiter l'utilisation de l'éclairage en journée
- Une attention particulière sur la composition des parois, le type et les R des isolants mis en oeuvre, la réduction des ponts thermiques, les ratios surfaces vitrées/parois, la gestion des ponts thermiques.

Construction d'une micro-crèche - Plemly (22)

Concours

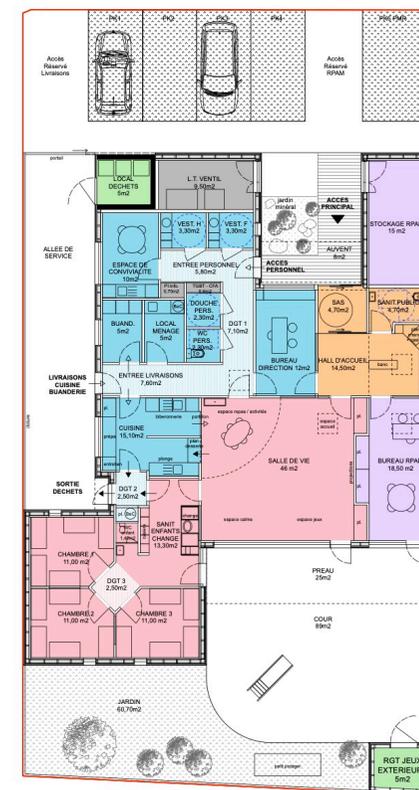
Maître d'ouvrage : Lamballe Terre et Mer

Surfaces habitables : **244m²**

Enveloppe : **550 000€ HT**

Candidature retenue pour 2ème phase du Concours sur esquisse - juin 2021

Projet non lauréat (2ème place)



Marché public

Centre Technique Municipal



Étude de diagnostic, solidité des ouvrages et faisabilité pour la restructuration du Centre Technique Municipal de PLÉRIN (22)

Mission Diagnostic architectural et structurel / Faisabilité

Maitre d'ouvrage : Ville de Plérin (22)

Surface de la parcelle : 17 425m²

Surface bâtie actuelle : 5 505m²

Surface construction neuve (selon scénario) : entre 535 et 885m²

Coût estimatifs des travaux : entre 13 et 19 millions HT

(selon scénario, compris désamiantage, aménagements extérieurs, réhabilitation et rénovation de tous les bâtiments du site)

Faisabilité finalisée : juillet 2023

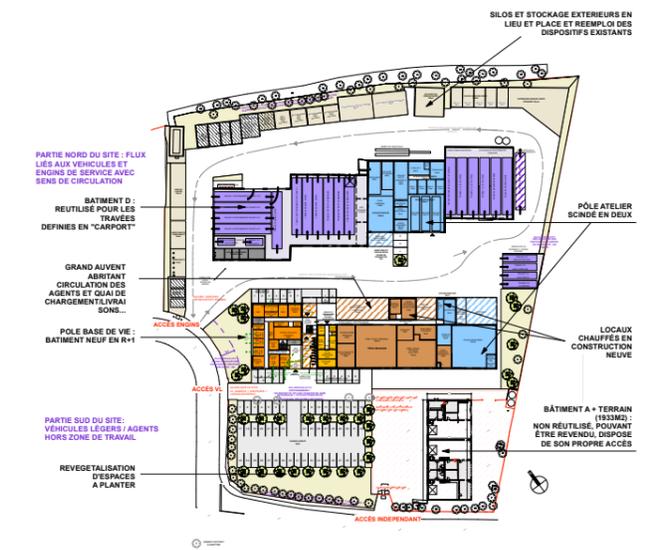
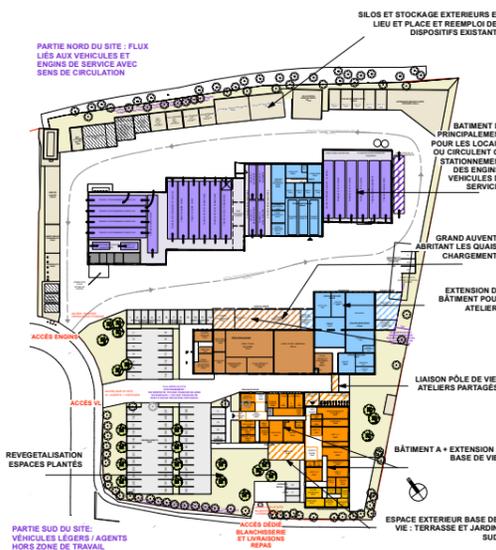
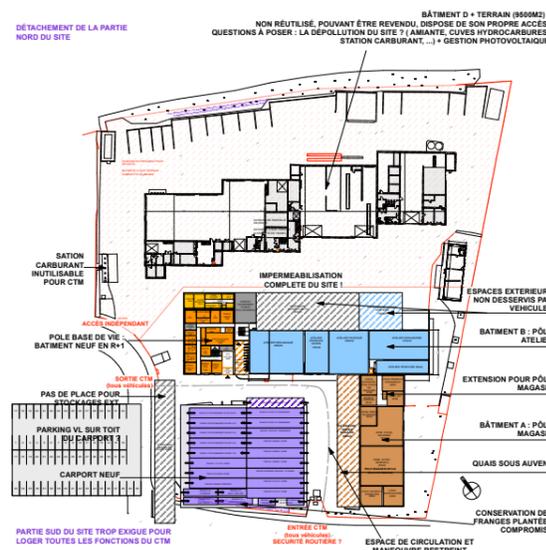
A l'issue d'une phase de diagnostics approfondie (relevés, diagnostic structurel réalisé par Sirius Ingenierie et diagnostic architectural), une analyse du site, de ses atouts et de ses contraintes a été produite.

Une concertation avec le Centre de gestion 22 qui était en charge de la programmation a permis, au regard des capacités surfaciques et volumétriques d'établir des scénarios de restructuration du Centre Technique Municipal. L'approche a été menée également sur la faisabilité économique du projet (prise en compte des désamiantages, état des bâtiments, aménagements paysagers, ...).

Les usages ont été au cœur des préoccupations, le cadre bâti devant être le support d'une réorganisation du travail des différents services/pôles du centre technique. L'étude de faisabilité a débouché sur trois propositions : nous avons préconisé à la MOA de s'orienter vers le scénario 3 qui, selon nous, permettait un phasage travaux en site occupé. En outre imaginer le pôle du personnel dans une construction neuve permettrait de réer un bâtiment aux normes environnementales actuelles et de minimiser de façon substantielle les coûts d'exploitation (notamment les dépenses énergétiques).



SITUATION : VUE AERIENNE



SCENARIO 1

Il s'agit d'une recherche visant à concentrer le programme du CTM dans la partie SUD de l'îlot, dans le but de réaliser un découpage parcellaire qui permettrait de revendre le bâtiment D, afin de financer une partie de l'opération. **On en conclut que ce scénario est difficilement envisageable dans le cadre du programme défini et du schéma fonctionnel proposé par le CDG 22.**

SCENARIO 2

Les principaux axes de cette proposition sont : d'utiliser au maximum de leur capacité les bâtiments existants; de Créer une liaison courte et abritée entre locaux des agents (vestiaires et prise de consignes et le Pôle magasin / ateliers partagés, de Dissocier clairement les flux de circulation en créant une boucle de circulation autour du bâtiment D, en créant un accès spécifiques aux véhicules légers des agents, en utilisant l'entrée sur rue Rosengart pour la blanchisserie et la livraison repas et de Réutiliser au maximum en les améliorant les installations extérieures (silo, station carburants...) blanchisserie et la livraison repas. **En conclusion, il faut noter que, même en réutilisant les bâtiments actuels, la création d'extensions neuves est inéluctable**

SCENARIO 3

Il s'agit d'un scénario visant à concentrer le programme du CTM dans deux bâtiments existants (B et D) en prévoyant des constructions neuves pour accueillir le programme entier, dans le but de réaliser un découpage parcellaire qui permettrait de revendre le bâtiment A, afin de financer une partie de l'opération, ou a minima, pour se départir des coûts de rénovation et surtout de désamiantage de cette construction et de ses espaces extérieurs dédiés. **Cette solution permet le maintien de l'exploitation du site pendant la durée des travaux. On peut pressentir que c'est le scénario économiquement plus intéressant également.**

Marché public

ERP - Mairie

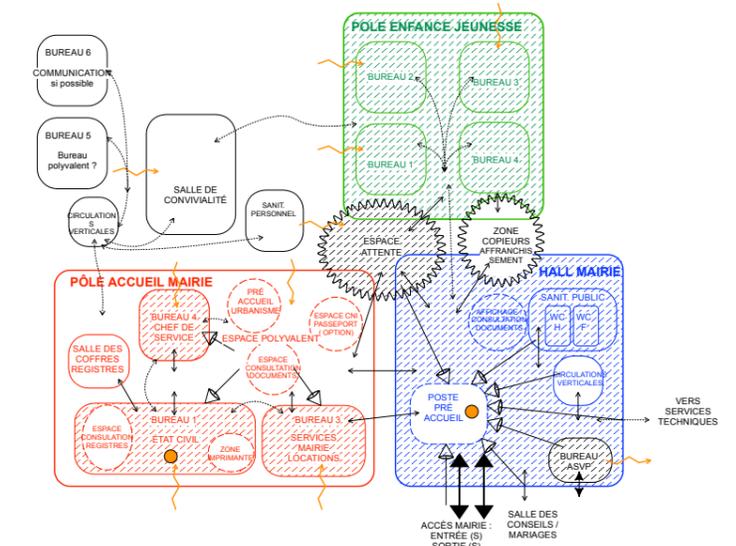
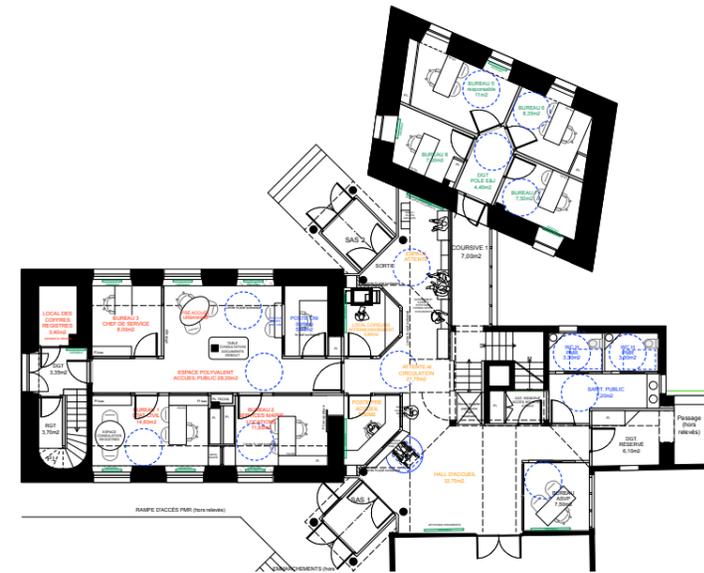
Projet de réhabilitation de l'accueil des usagers, des conditions de travail du personnel et du hall d'entrée de la mairie de BRÉAL-SOUS MONTFORT (35)

Mission Programmation / Faisabilité

Maitre d'ouvrage : Ville de Bréal sous Montfort (35)
 Surfaces habitables : 214m²
 Coût estimatifs des travaux : 325 100 HT
 Faisabilité finalisée : mai 2024



L'étude de faisabilité a démarré par un relevé complet du bâti existant, un diagnostic architectural et technique afin de révéler le potentiel du bâti existant tout en pointant les contraintes ou défauts à corriger. Un travail de programmation s'est opéré avec la MOA afin de déterminer les besoins et les usages actuels et à venir. Afin de proposer un projet réaliste de restructuration complète et d'agencement des locaux d'accueils de la mairie et des bureaux des pôles de services et d'enfance et jeunesse, le projet a été dessiné, décrit et estimé. Il s'agissait de répondre à des problématiques diverses : mauvais fonctionnement des services, surfaces inappropriées aux fonctions, problème de contrôle des accès et d'accueil des administrés, mais aussi des problématiques d'inconfort thermique et acoustique, d'accessibilité handicapés, de sécurité incendie. L'idée était de clarifier l'orientation des usagers tout en ménageant des espaces de travail à la fois transparent et confidentiels. L'idée de la « boîte dans la boîte » a été proposée pour organiser des sous-espaces dans des volumes indépendants, chauffés et ventilés, insonorisés au sein de grands volumes déperditifs. Un travail sur l'agencement, la réversibilité des aménagements et des fonctions accueillies a été réalisé. Un phasage de chantier en site occupé a été proposé.



DOSSIER DE REFERENCE

Marché privé

TERTIAIRE

Marché privé

Siège social - Bureaux - Garage



La société Armor Transport Service étant très à l'étroit dans ses locaux actuels, le dirigeant prospecte pour trouver des terrains pour accueillir le siège de son entreprise.

Une parcelle très étroite et linéaire, idéalement placée à l'entrée de ville et à proximité immédiate de l'axe Rennes/ Nantes est alors envisagée.

Il s'agit dans le cadre de la faisabilité de réfléchir à l'aménagement des espaces de bureaux, des locaux du personnel et aussi du garage pour le stationnement et l'entretien des véhicules VSL et ambulances, tout en maîtrisant les entrées et sorties des véhicules sur la route d'accès en évitant tout danger.

Le mode de fonctionnement de l'entreprise avec des flux de personnel et les interrelations qu'ils entretiennent, est un enjeu majeur pour un projet en adéquation avec les besoins liés à l'activité.

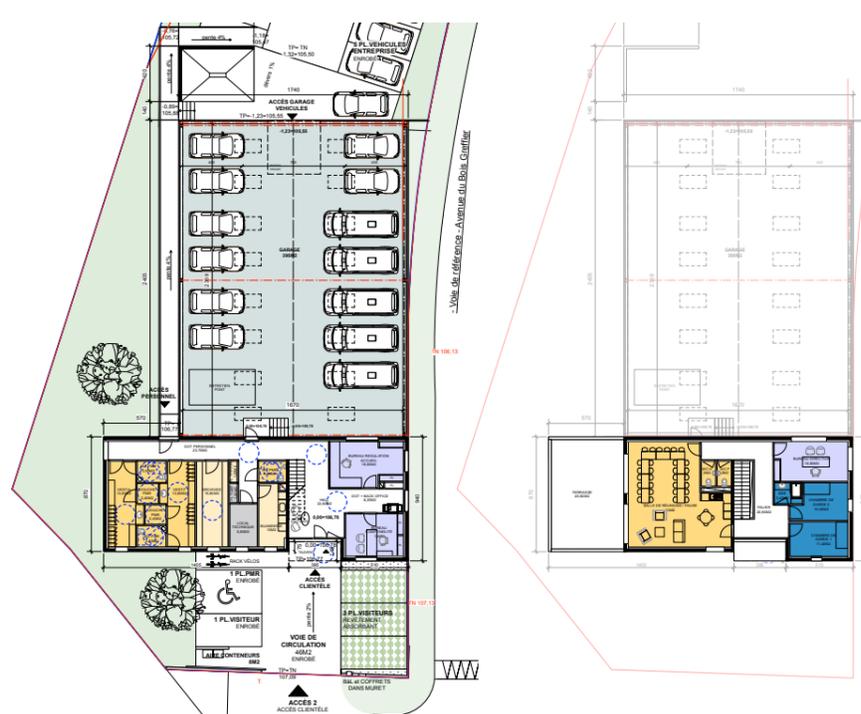
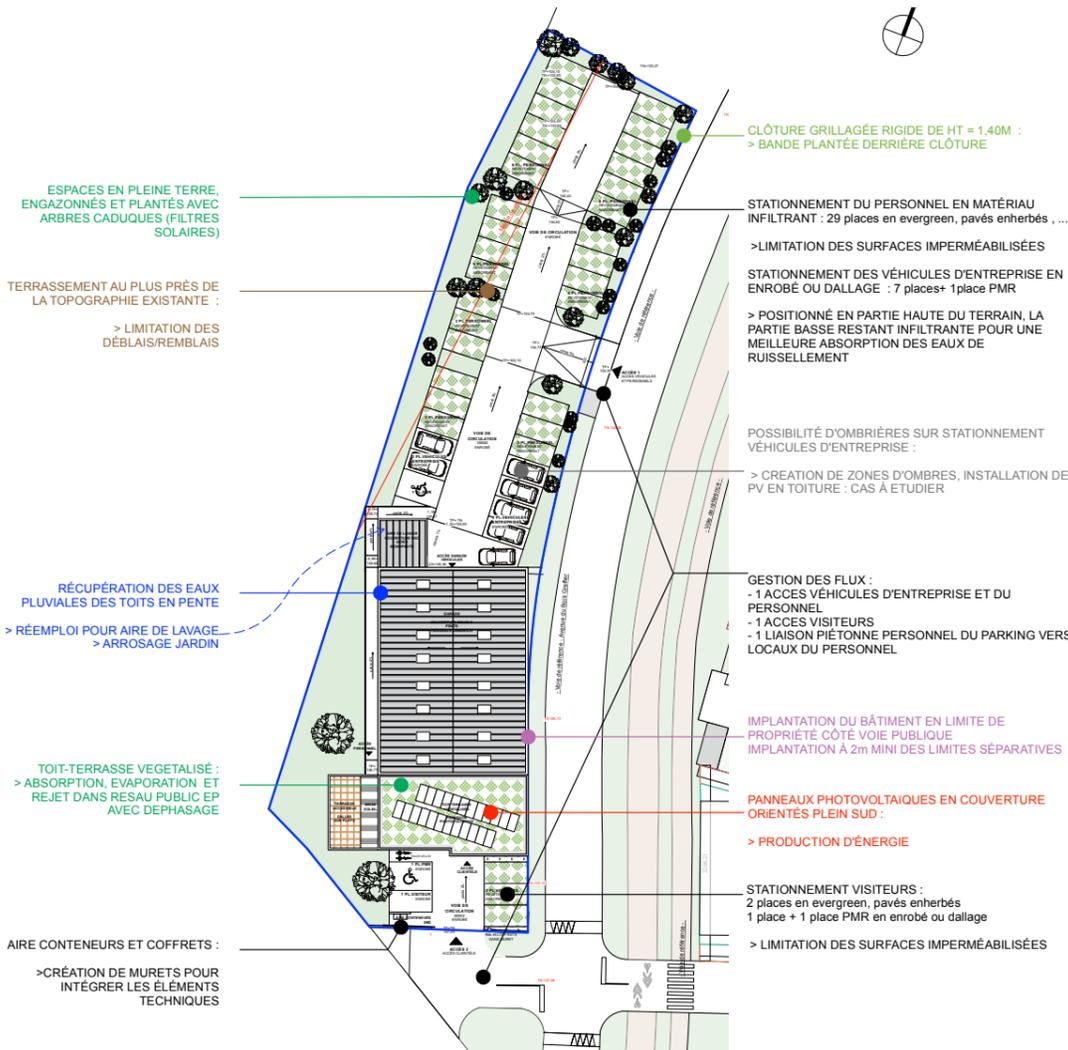
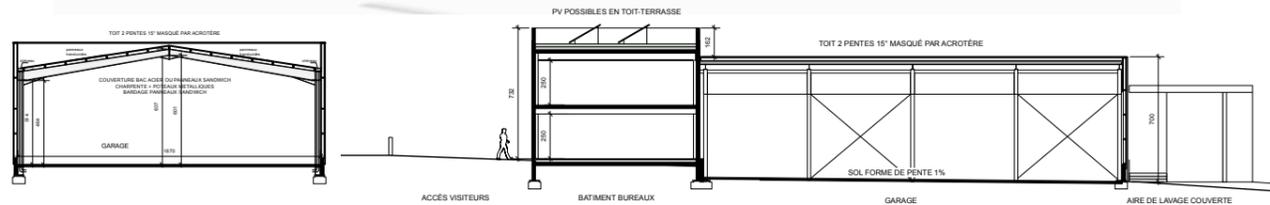
En outre, le PLUI et la commune de Bain de Bretagne demandent une vraie réflexion sur les questions environnementales.

Dans l'esquisse retenue, la gestion des eaux pluviales, les matériaux infiltrants, la production d'énergie renouvelable, et un bâtiment peu énergivore, parfaitement isolé et gérant les apports solaires de manière optimale est présenté vont en ce sens.

Construction du siège d'Armor Transport Services (Taxis et Ambulances) - Bain de Bretagne (35)

Mission Etude de faisabilité

Maitre d'ouvrage : Armor Transport Service.
 Surface Habitable Bureaux et locaux du personnel : **260m²**
 Surface Garage : **400m²**
 Espaces extérieurs (stationnements) : **1675m²**
 Estimation : **1 348 000€ht**
 Année 2022



Marché privé

Bâtiment commercial et artisanal



CREATION D'UN BATIMENT À VOCATION ARTISANALE OU COMMERCIALE - Bain de Bretagne (35)

Mission Etude de faisabilité

Maitre d'ouvrage : GSM IMMOBILIER

Surface utile projet : 1490m²

Surface utile projet +: 400m²

Parking projet : 65 places mutualisées en matériaux infiltrants

Estimation : NC



Sur une unité foncière de 7417m² située en périphérie d'une zone d'activités de Bain de Bretagne, sur la route de Poligné, le projet consiste à la création d'un bâtiment pouvant héberger des activités commerciales ou artisanales en étant « redécoupé » en trois cellules principales. Dans le cadre de la faisabilité, il s'agit de dégager les surfaces constructibles au regard des règles du PLUI tout en réfléchissant aux aménagements extérieurs et notamment la réflexion sur la gestion des eaux pluviales. Les flux de circulation, la mutualisation des espaces de stationnement sont au coeur de la réflexion.



Marché privé

ERP - Bureaux et cellules commerciales

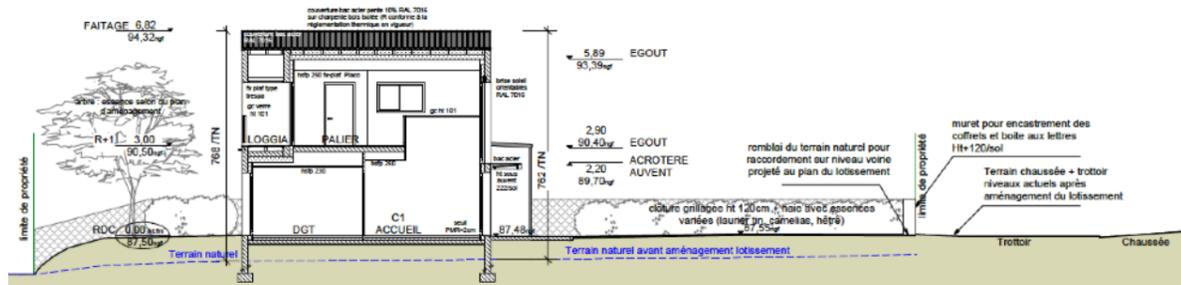


Le projet est situé à Bain de Bretagne, sur une petite parcelle qui surplombe le rond-point d'entrée de ville. Il abrite le siège de l'entreprise Caron sur un R+1 ainsi que deux cellules commerciales à rez-de-chaussée. Le tout est classé en ERP car reçoit du public.

L'enjeu était de s'insérer dans un bâti avoisinant en pleine mutation tout en proposant des espaces de qualité pour les bureaux et les pièces d'accueil. Ainsi, des transparences sont offertes pour créer des perspectives et élargir l'espace.

L'entrée de l'entreprise devait se démarquer des cellules commerciales prévues à la location. Afin de donner une impression d'un plus grand espace, nous avons proposé un hall en double hauteur. Cette disposition spatiale permet en même temps aux dessinateurs travaillant à l'étage d'avoir une vue sur les clients arrivant dans le hall.

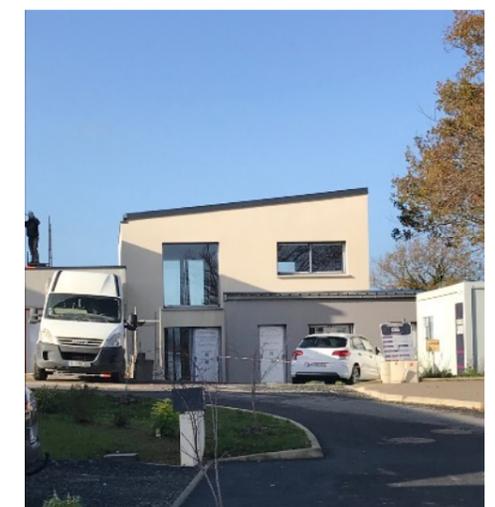
Un balcon loggia a été aménagé en façade Nord pour le temps de pause du personnel. Ce sont des éléments non prévus au programme initial du maître d'ouvrage qui ont permis d'enrichir le projet en spatialité et dans les usages proposés et ce sans surcoût notable.



Construction d'un siège social et de deux cellules commerciales - Bain de Bretagne (35)

Mission partielle Permis de construire

Maitre d'ouvrage : SCI CYL
 Surfaces habitables : 153,80m²
 Coût des travaux bâtiment : 169 000€ HT
 PC accordé : octobre 2019



Photos de chantier

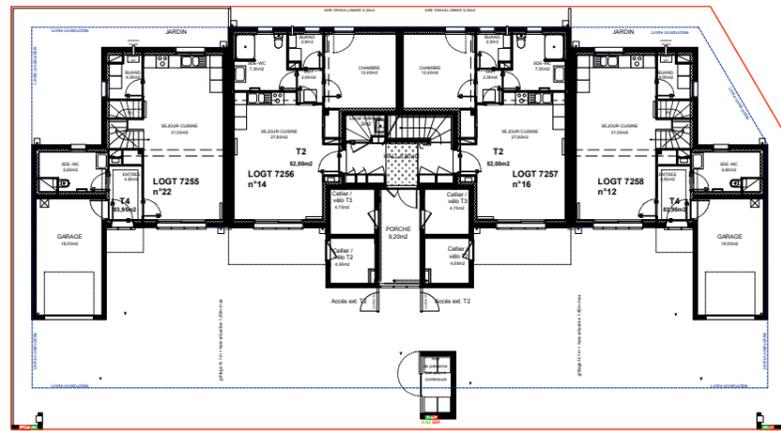
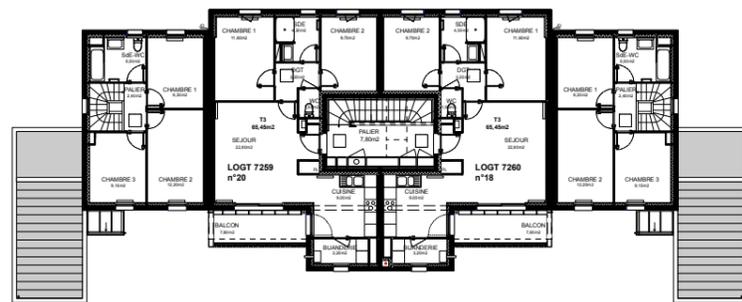
DOSSIER DE REFERENCE

Marché public

LOGEMENTS COLLECTIFS

Logements sociaux

Logements collectifs et individuels groupés



Construction de 6 logements - PLOUFRAGAN (22)

Mission complète

Maître d'ouvrage : **Armorique Habitat**

Construction neuve comprenant un collectif de 4 logements :

Deux T2 et deux T3 , deux maisons individuelles T4 duplex

Surface habitable : **424,35 m²**

Coût des travaux (compris aménagements ext.) : **632 230 € HT**

PC obtenu : janvier 2020

Démarrage travaux : juin 2021

Livraison chantier : septembre 2022

Le terrain de de 709m² de l'opération est situé à Ploufragan, dans le nouveau lotissement le « Domaine de la Vallée », en zone 1AU du PLU, et est desservi par la nouvelle rue Dorothée Letessier.

Le lot 15 est destiné à accueillir des logements à caractère social (PLUS et PLAIO). Le projet consiste en la construction d'un collectif en R+1 de 4 logements (2 T2 et 2 T3) auquel sont accolés, de part et d'autre, deux pavillons de type T4 en R+1.

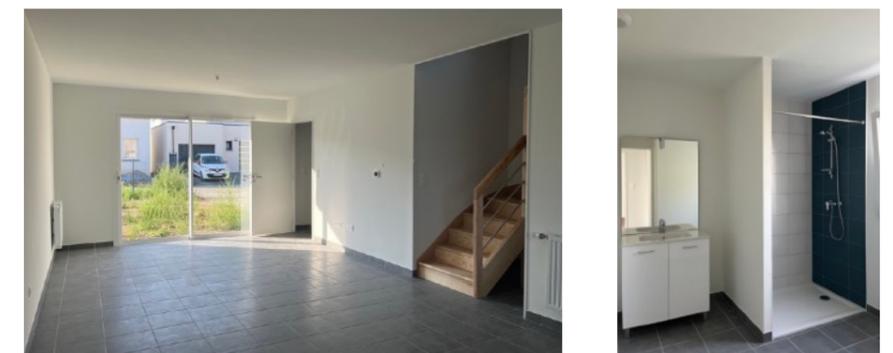
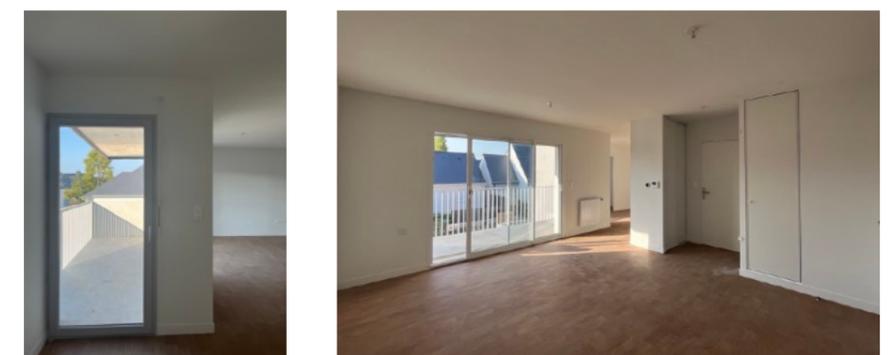
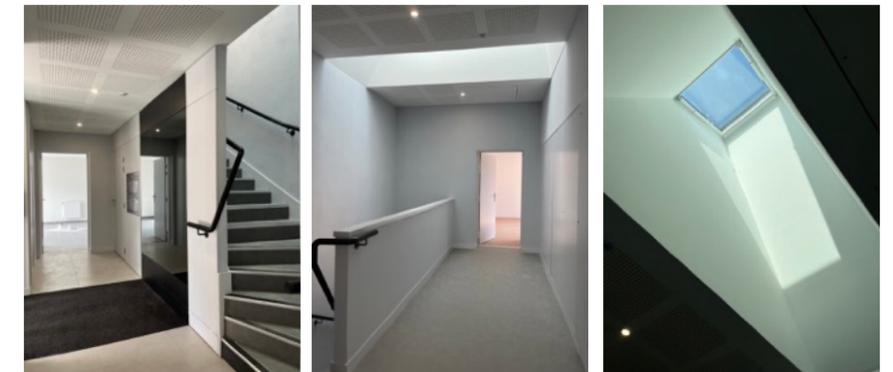
Le découpage volumétrique et le calage des niveaux 0,00 finis laissent à lire la répartition en 6 logements. Les pavillons T4, bénéficient d'un garage attenant à l'habitation. Les logements collectifs disposent de celliers intégrés à la volumétrie d'ensemble. L'entrée au collectif se fait en partie centrale, via un porche menant au hall commun. Les T2 situés au RDC disposent d'un jardinet privatif clos par un muret maçonné enduit et surmonté d'un dispositif brise-vue. Les T3 à l'étage bénéficient de balcons.

La construction est de type traditionnelle : maçonnerie de parpaings enduits. La couverture est en ardoise naturelle avec des pentes à 35°. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les couvertures des T4. Les balcons sont habillés des garde-corps en serrurerie posée à l'anglaise.

Les menuiseries disposent de volets roulants à coffres cachés.

La façade principale de la construction donne au Sud, sur la rue. L'idée a été de reculer la construction au maximum de la rue afin de ménager des espaces extérieurs de qualité : parties enherbées et plantées à usage privatif des T4 et des T2 situés à RDC. Les plantations sont des haies de laurier-tin, laurier sauce, arbustes de type lila, groseiller et viorne obier, lila, fusain et noisetier.

La gestion des eaux pluviales sur la parcelle a été réfléchi avec l'emploi de matériaux perméables à l'eau, ce qui nous permet d'arriver à un taux d'imperméabilisation du sol de 53,45% alors que la parcelle est très largement construite.



Logements sociaux

Logements individuels groupés

Le terrain de l'opération est situé à Lanvollon, dans le nouveau lotissement "L'Orée du bois" aménagé à la périphérie du centre-bourg, sur la R.D.n°32 (Rue du Leff). 4 parcelles du lotissement ont été réservées pour le logement social, permettant ainsi de construire deux pavillons T3 mitoyens de plain-pied et 2 pavillons T4 en R+1 mitoyens également.

Il a été recherché une qualité architecturale pour ces logements avec une réflexion particulière sur les espaces privés pour éviter les vis à vis et préserver l'intimité en jouant soit sur la symétrie soit sur l'alternance des volumes.

Le découpage volumétrique visait à lire les pavillons mitoyens comme deux entités, car le lotissement ne comporte que des maisons isolées.

Le jeu de toiture (mono pente en zinc, toit terrasse ou bac acier caché derrière acrotères en maçonnerie) permet de proposer des volumétries harmonieuses. Les matériaux choisis sont qualitatifs tout en restant dans l'enveloppe dédiée à la construction de logement social. La tonalité des couleurs est un camaïeux de blanc/gris. Les façades sont construites en maçonnerie traditionnelle enduite, avec une teinte ton pierre claire. Certaines parties sont soulignées par un enduit gris moyen notamment les trumeaux entre baies. Ces teintes permettent de créer un rythme de façade et s'intègrent sobrement à l'environnement tout en ayant un caractère intemporel. Les 4 pavillons sont équipés de panneaux photovoltaïques.



Construction de 4 pavillons - Lanvollon (22)

Mission complète

Maître d'ouvrage : **Armorique Habitat**

Construction neuve : deux T4 duplex et deux T3

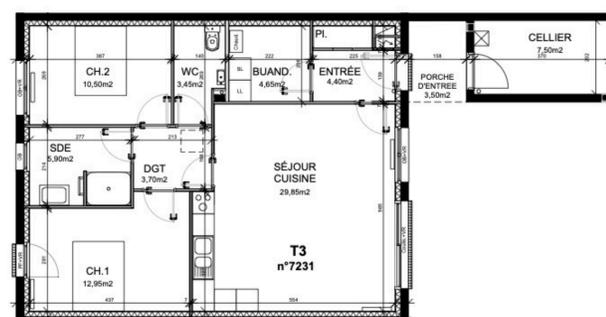
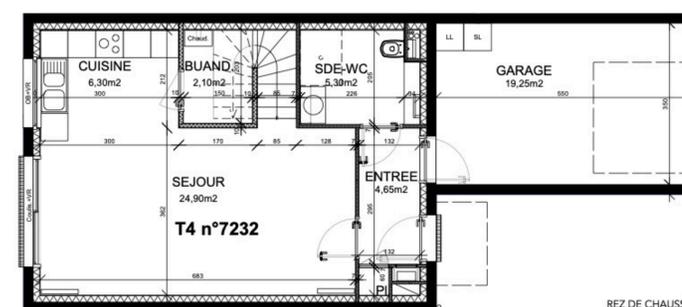
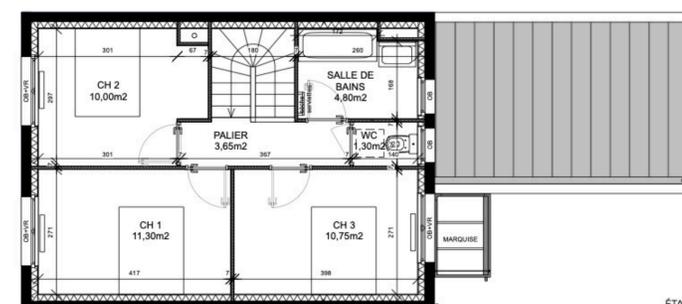
Surface habitable : **352,20m²**Coût des travaux : **490 920 € HT**

compris aménagements extérieurs

PC obtenu : septembre 2019

Démarrage travaux : mars 2021

Livraison : juin 2022



Logements sociaux

Logements individuels groupés



Le terrain de l'opération est situé Binic Etables sur Mer, dans le nouveau lotissement « Les Caps Horniers ». 7 parcelles du lotissement ont été réservées pour le logement social, permettant ainsi de construire quatre pavillons T3 mitoyens de plain-pied et trois pavillons T4 en R+1 mitoyens également.

Il a été recherché une qualité architecturale pour ces logements avec une réflexion particulière sur les espaces privés pour éviter les vis à vis et préserver l'intimité en jouant soit sur la symétrie soit sur l'alternance des volumes.

Le découpage volumétrique permet de lire les pavillons mitoyens comme des logements indépendants. Le jeu de toiture permet de proposer des volumétries harmonieuses, en harmonie avec le contexte bâti existant. Les matériaux choisis sont qualitatifs tout en restant dans l'enveloppe dédiée à la construction de logement social. La tonalité des couleurs est un camaïeux de blanc/gris. Les façades sont construites en maçonnerie traditionnelle enduite, avec une teinte ton pierre claire. Certaines parties sont soulignées par un enduit gris moyen notamment les volumes secondaires des garages. Ces teintes permettent de créer un rythme de façade et s'intègrent sobrement à l'environnement tout en ayant un caractère intemporel.

Une réflexion est menée sur l'évacuation des eaux à la parcelle.

Les logements s'inscrivent dans la réglementation RE2020



Construction de 7 pavillons - Binic Etables sur mer (22)

Mission complète

Maître d'ouvrage : **Armorique Habitat**

Construction neuve : trois T4 duplex avec garage et quatre T3 avec garage

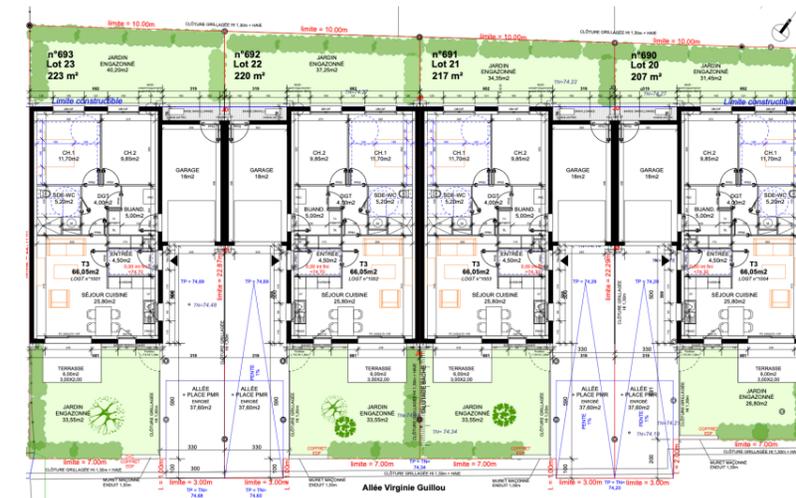
Surface habitable : **521,45m²**

Coût des travaux (estimation APD) : **1 152 500 € HT**

compris aménagements extérieurs

PRO : en cours mai 2024

Démarrage travaux : 1er trimestre 2025



Logements sociaux

Logements individuels groupés



Le terrain de l'opération se situe dans la partie Sud du futur lotissement (un ancien champs) qui sera aménagé en bordure de la rue Henri Letort . Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AUE du PLU et situé dans le périmètre AVAP. Le macro lot A d'une surface de 744m², présente une longueur de 30m sur environ 25m de large en parallèle de la rue Henri Letort et sera accessible par une nouvelle voie créée pour desservir le lotissement.

Le programme prévoit la création de 5 logements de type T3 d'environ 70m² habitables chacun. Bien que la surface de plancher autorisée soit de 750m², il est choisi de rester sur une jauge de 350m² afin de privilégier des logements qualitatifs profitant d'espaces extérieurs aménagés.

La typologie développée est celle d'individuels groupés. La proposition d'individuels groupés sur ce macro lot permet de s'approcher du contexte de l'habitat individuel prévu dans le futur lotissement afin de ne pas stigmatiser le logement social.

Deux T3 sont de plain pied avec jardin privatif, deux sont situés en R+1 avec une entrée individuelle placée à RDC et disposent d'un balcon, et le 5ème T3 est un pavillon en duplex avec son jardin. Cette diversité de typologie permet de répondre à des attentes d'usagers différents. Compte tenu du linéaire de la parcelle et des règlements du lotissement, notamment en ce qui concerne la bande d'accroche au sol des constructions, l'orientation du faitage et la limitation à 8 mètres d'épaisseur pour les pignons, le choix d'une construction s'installant d'une limite séparative à l'autre s'est imposée. Bien que la construction soit d'un seul tenant, l'implantation altimétrique pour se caler au mieux au terrain naturel et un jeu de toiture permettent de séquencer le bâtiment et d'identifier clairement chaque logement. La construction apparaît moins massive qu'un collectif classique.

La recherche volumétrique vise à préserver l'intimité d'un logement à l'autre, notamment pour les espaces extérieurs. La composition et l'aménagement des extérieurs (stationnement / jardin / allées) permet d'identifier clairement chaque espace privatif sans pour autant user de clôture.

Tous les logements sont traversants afin de bénéficier de baies en façades Est et Ouest pour une qualité d'ensoleillement maximale. A défaut de pouvoir proposer des garages, les logements bénéficient d'espaces de rangement , d'espaces techniques ou d'espaces annexes de type cellier.

Il est recherché une compacité volumétrique et une bonne orientation afin d'être plus performant thermiquement.

Les toitures sont envisagées en couverture ardoise avec des pans à 45°. Au stade de l'esquisse, le gros oeuvre est imaginé en maçonnerie traditionnelle enduite.

Une recherche sur la colorimétrie du projet (façades, menuiseries) sera réalisée pour répondre au cahier des charges du lotissement et pour une bonne intégration sur la commune de Saint Méen le Grand.

Une réflexion sera menée pour que les organes techniques (sorties en toiture) soient intégrés à la construction.

Le traitement paysager prévoit de privilégier les surfaces perméables et l'écosystème :

- places de stationnement de surface en pavés enherbés, de dimensions et caractéristiques conformes aux normes PMR. Au stade de l'esquisse, il est prévu une place par logement. Il est néanmoins possible d'envisager deux places supplémentaires si besoin. L'idée est toutefois que la voiture ne soit pas le seul "paysage" offert à voir depuis les pièces de vie, terrasses et balcons.

- jardins engazonnés et plantés privés
- haies arbustives en limite de lot et séparatives entre logements composée d'essences locales (pas de clôture pleines)
- gestion des eaux pluviales
- murets en limite de propriété intégrant les coffrets et boîte aux lettres

Construction de 5 logements - Saint- Méen le grand (35)

Faisabilité

Maître d'ouvrage : **Armorique Habitat**

Construction neuve : cinq T3 groupés superposés

Surface habitable : **350m²**

Estimation : non réalisée

Faisabilité : mai 2024



DOSSIER DE REFERENCE

Marché privé

LOGEMENT INDIVIDUEL

Marché privé

Logement individuel



La maison actuelle est située dans le cœur historique de Guingamp, à deux pas de la basilique, sur une parcelle toute en longueur cernée de très hauts murs de pierre.

Il s'agit d'une restructuration complète du rez-de-chaussée afin d'inverser les parties jour et nuit pour bénéficier depuis le séjour d'une large ouverture sur le jardin.

L'extension, d'écriture contemporaine, est créée dans le prolongement de l'existant côté jardin.

Le volume crée vient se glisser derrière les hauts murs de pierre, en toute discrétion, puisqu'n le distingue à peine depuis la rue.

L'extension est réalisée en ossature bois sur fondations béton, largement vitrée sur le jardin et sur la terrasse bois aménagée de telle sorte qu'on évite tout vis vis avec les immeubles voisins.

Les parties pleines sont bardées de lames de bois (châtaignier) verticales, destinées à griser avec le temps. Les éléments en joint creux assurant les jonctions avec l'existant sont constitués de panneaux alucobond. La toiture plate est végétalisée. Une réflexion a été menée sur les performances thermiques de cette extension, tant en terme d'isolation, que pour éviter les surchauffes. La végétalisation de la toiture permet également une gestion des eaux pluviales (absorption, évaporation et déphasage pour le rejet dans le réseau). La partie existante a été complètement isolée et refaite à neuf y compris le chauffage (chaudière gaz très performante)



Avant travaux

Restructuration et extension d'une maison, création d'un carport - Guingamp (22)

Mission complète

Maitre d'ouvrage : Mr et Mme L.J

Restructuration : 100m², Extension : 40m², Carport : 35m²

Coût des travaux : **210 000 € HT**

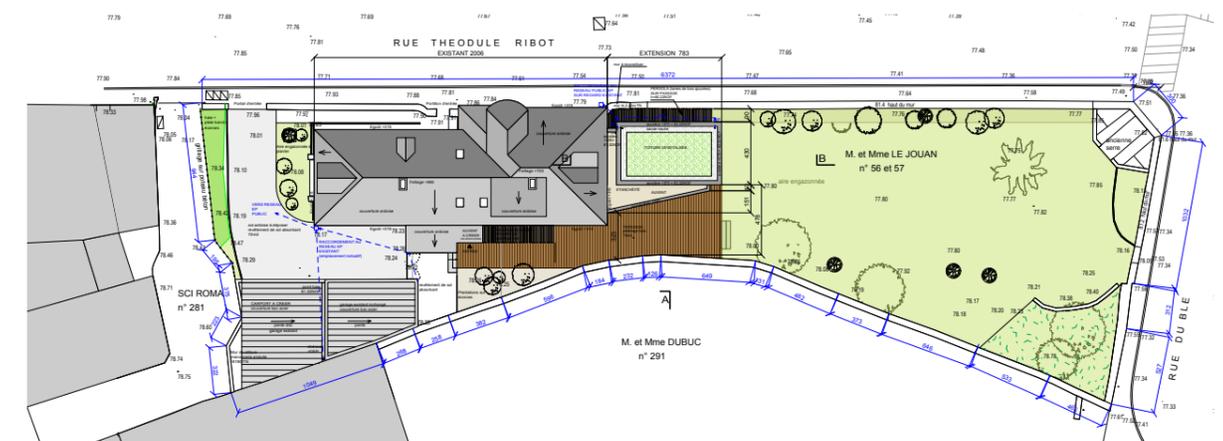
compris aménagements extérieurs, carport, agencement intérieur et cuisine

PC obtenu : janvier 2019

Démarrage travaux : septembre 2019

Livraison : décembre 2020

PC soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France



Plan de masse projet



Marché privé

Logement individuel



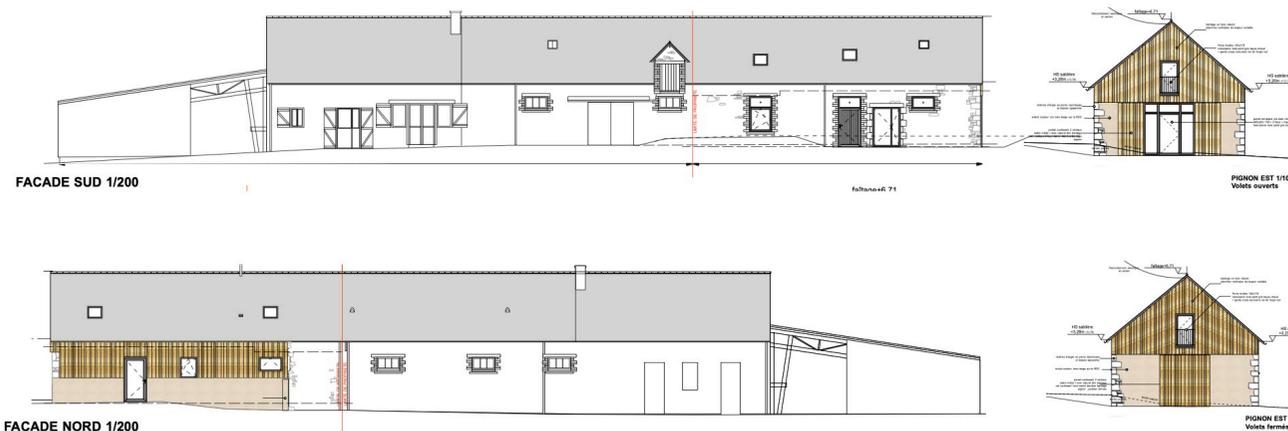
Reconversion d'une grange en habitation - Bain de Bretagne (35)

Mission Permis de construire

Maitre d'ouvrage : Mr et Mme P
Restructuration pour création d'un logement sur R+1 de 137m2
Coût des travaux : **non communiqué**

PC obtenu : janvier 2022

PC soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France



La propriété est située au lieu-dit La chapelle à Bain de Bretagne, hameau rural situé dans le périmètre du château de la Robinais (inscrit au titre des monuments historiques). Ce projet de réhabilitation est donc soumis à l'avis de l'ABF et de l'architecte conseil du secteur.

La demande de permis de construire, dans le cadre du changement de destination, concerne les modifications envisagées sur les façades et toiture de la bâtisse afin de la rendre habitable.

L'idée est de pouvoir aménager une habitation dans cette longue tout en conservant son caractère rural et agricole. Aucune création de volume n'est envisagée, l'aménagement est prévu dans l'enveloppe existante. Les modifications interviennent en façade pour permettre de créer des baies ou de modifier celles existantes pour les adapter à la fonction de logement. Les façades présentant une certaine irrégularité dans la taille, les proportions et l'altimétrie de leurs percements, la volonté du projet est de garder cette caractéristique du bâti rural, dans lequel chaque percement exprimait une fonction.

Une étude approfondie du bâti existant et de son état a précédé la phase de conception afin de déterminer les éléments architecturaux remarquables à mettre en valeur, et la façon de rénover ou d'habiller les parties ayant subi les effets du temps et des travaux précédents.

Le but a été aussi de rechercher l'apport de lumière naturelle dans cette grange pour la rendre habitable.

Le choix s'est porté sur des matériaux naturels (bardage de bois naturel, menuiserie bois peintes)



Marché privé

Logement individuel

Extension d'une maison - Brévidy (22)

Mission complète

Maitre d'ouvrage : Mme et Mr R.

Surface Plancher extension : **45m²**Coût des travaux : **198 400 € HT**

compris aménagements extérieurs, agencement intérieur

PC obtenu : janvier 2022

Chantier livré en mars 2024



Il s'agit d'un projet d'extension de maison située à Brévidy. La propriété est située au lieu-dit Traou Richard, un hameau rural situé dans un paysage encore majoritairement agricole.

L'extension de plain-pied est entièrement adaptée PMR. Effectivement, la maison existante, bien que rénovée récemment, n'est pas adaptée pour le propriétaire qui s'est retrouvé subitement handicapé suite à un accident.

La bâtisse existante est typique des constructions rurales alentour, en maçonnerie de pierre, couverte d'un toit ardoise, menuiseries bois. Elle est orientée plein Sud.

Il s'agit donc de proposer une extension comprenant une entrée (jardin d'hiver) accessible qui fasse la liaison entre existant et extension, et qui desserve une chambre, une salle de bains et WC adaptées PMR, et une buanderie. Le niveau intérieur fini de la maison sera le même partout. La pièce d'entrée sera traversante pour un double accès vers terrasse créée et vers jardin à l'Est.

Ainsi, la nouvelle construction s'implante en perpendiculaire de la maison actuelle, en créant une nouvelle aile positionnée côté droit de la façade Sud. La composition d'ensemble sera basée sur un plan en L, que l'on retrouve souvent dans le bâti rural permettant aux 2 parties de dialoguer et de ménager une terrasse et un jardin à l'abri des vents.

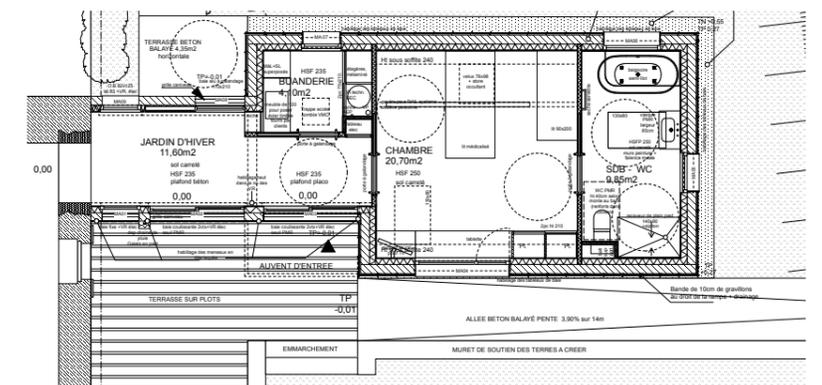
En altimétrie, le sol intérieur fini de l'extension étant de niveau avec l'existant, la construction créée « s'encastre » légèrement dans le terrain naturel côté Sud.

L'aspect extérieur de la nouvelle construction est d'écriture contemporaine. Elle renvoie et dialogue avec la volumétrie de la maison existante de part son échelle et ses proportions. Afin de ne pas altérer l'intégrité de la bâtisse existante de belle facture, le volume principal aux dimensions similaires à la maison existante, se démarque de la maison existante avec un élément intermédiaire en toit terrasse.

Les matériaux très qualitatifs et leurs couleurs sont choisis pour trouver une harmonie avec l'existant et le contexte architectural environnant, en proposant des teintes très naturelles. Le projet d'extension se compose donc de 2 volumes :

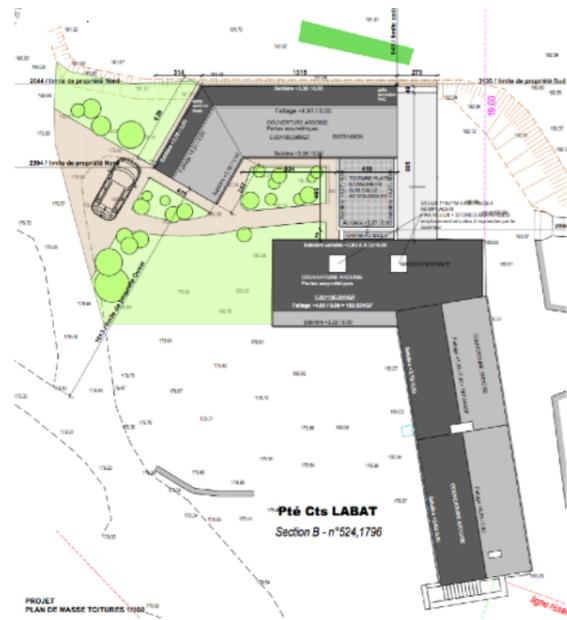
- le volume principal de l'extension reprend la morphologie de la maison actuelle, avec des proportions similaires aussi bien en largeur qu'en hauteur et longueur. Il couvert d'un toit deux pentes à 45°. Le zinc à joint debout est choisi pour le volume haut et habille façades et couverture pour créer un volume monolithique, sobre. Le zinc est prévu de couleur de type « pigmento rouge » de chez VMZinc, une couleur qui s'harmonise parfaitement avec certaines teintes chaudes de la pierre.
- la jonction entre existant et extension, est constituée d'un volume plus bas, en toit terrasse afin de dissocier les 2 constructions sans modifier ou entamer la volumétrie de la maison existante. La lecture du bâtiment initial reste ainsi pleine et entière. Moins large et moins haute que le volume principal elle permet de créer « joint creux » entre les deux bâtiments. Ainsi ses acrotères viennent se « glisser » sous la sablière actuelle. Sa moindre largeur minimise l'impact de la nouvelle aile sur la façade Sud existante dont on peut ainsi conserver es baies principales (fenêtres et portes). Cette partie est traitée en béton hydrofugé, ses acrotères seront coiffées de couvertines en alu laqué gris moyen d'une nuance proche de celle du béton. Le gris béton rentre aussi dans le camaïeu de teintes des pierres locales. La toiture terrasse prévue en étanchéité + isolant sur dalle béton sur une surface de moins de 9m². Une chaine de pluie permet d'en évacuer l'eau tout en présentant un caractère décoratif.
- Les menuiseries sont en aluminium laqué avec des volets roulants intégrés.

L'accessibilité est le point central de la réflexion de ce projet, avec des baies coulissantes à seuil encastré, des portes à glandage et l'intégration de la domotique par pilotage des équipements est étudiée, en collaboration étroite avec les clients et l'ergothérapeute.



Marché privé

Logement individuel



Restructuration et extension d'une maison, création d'un carport - Guingamp (22)

Mission complète

Maitre d'ouvrage : Mme L.

Restructuration : 10m2, Extension : 81m2

Coût des travaux : **188 000 € HT**

compris aménagements extérieurs, agencement intérieur hors assainissement individuel

PC obtenu : septembre 2020

Démarrage travaux : novembre 2020

Livraison : novembre 2021

Ce projet d'extension de maison située au lieu-dit Kerbelanger sur la commune de Plounevez-Moëdec, dans un secteur rural.

La maison actuelle en maçonnerie de pierre suit une composition en « L » comprenant :

- une longère constituée de deux parties créées successivement et de hauteurs différentes. Elles sont calées sur la topographie du terrain. Les toitures sont constituées d'une couverture ardoise à double pente traditionnelle.
- une aile en retour implantée avec un angle de 120° par rapport à la longère. Elle est couverte d'un toit à deux pentes asymétriques recouvert d'ardoises également.

L'extension projetée vient s'établir sur un simple rez-de-chaussée, à l'Est de la maison existante; elle est donc très peu visible depuis l'espace public puisque en grande partie masquée par l'aile existante.

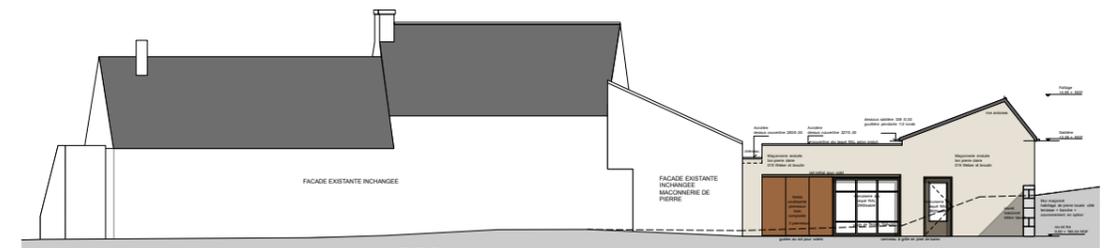
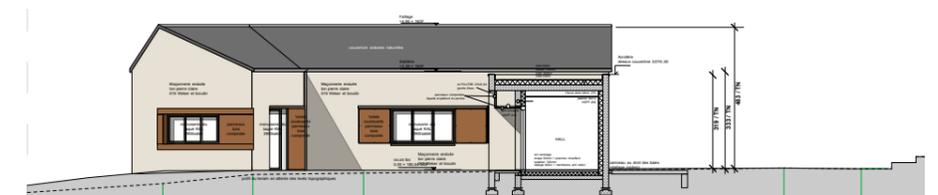
La construction neuve, de part ses proportions est en harmonie avec l'existant. Afin de ne pas altérer l'intégrité de la bâtisse existante de belle facture, l'extension se démarque de celle-ci grâce à un jeu de volumes, ses matériaux et son ordenancement de façade.

Sa composition, également basée sur un plan en L, avec la même angulation que la maison existante, lui fait ainsi écho en créant un jardin patio très protégé.

Dans une recherche d'harmonisation des volumes avec l'existant, la toiture est réalisée en ardoise naturelle reprenant les pentes asymétriques de l'aile existante.

En outre, la jonction entre existant et extension, qui sert d'entrée à cette nouvelle partie d'habitation, est constituée d'un volume plus bas, en toit terrasse afin de dissocier les 2 constructions sans modifier ou entamer la volumétrie de la maison existante.

Un joint creux comprenant un chéneau permet de se glisser sous le niveau de la sablière existante. De grands volets coulissants extérieurs animent la façade et font écho au porche d'entrée travaillé en joint creux.



Marché privé

Logement individuel



Construction d'une maison individuelle - Talensac (35)

Mission Permis de construire

Maitre d'ouvrage : SCI GMPE
 Restructuration pour création d'un logement sur R+1 de 137m²
 Surface plancher : 139m² + garage 37m²
 Coût des travaux : estimation 250 000€

PC en cours

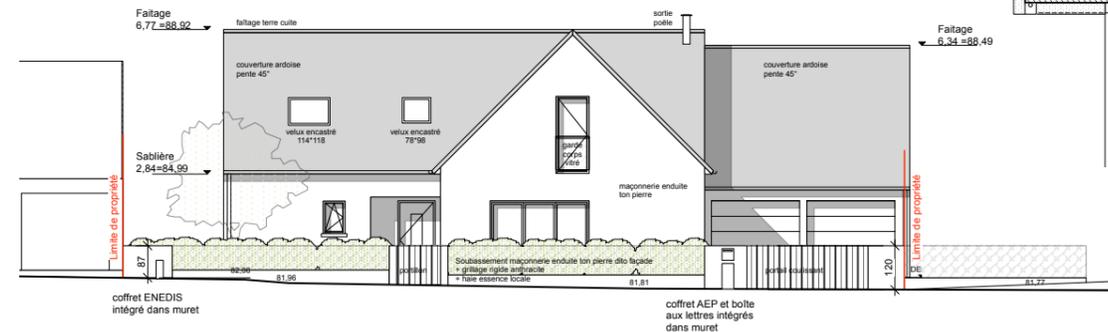
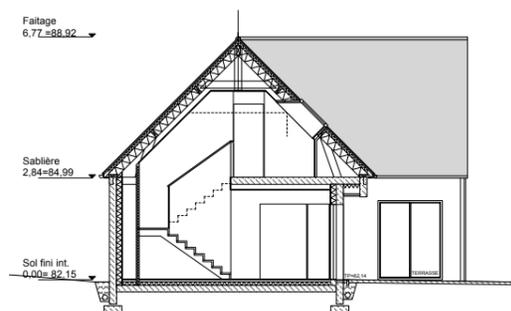
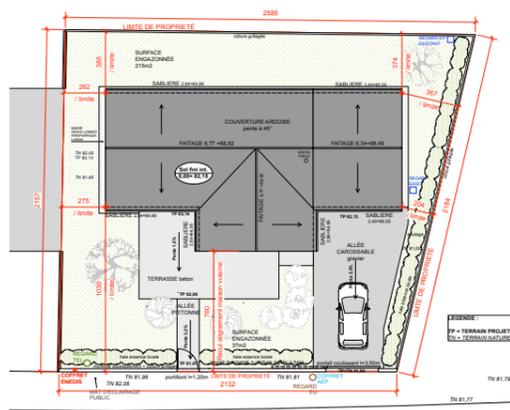
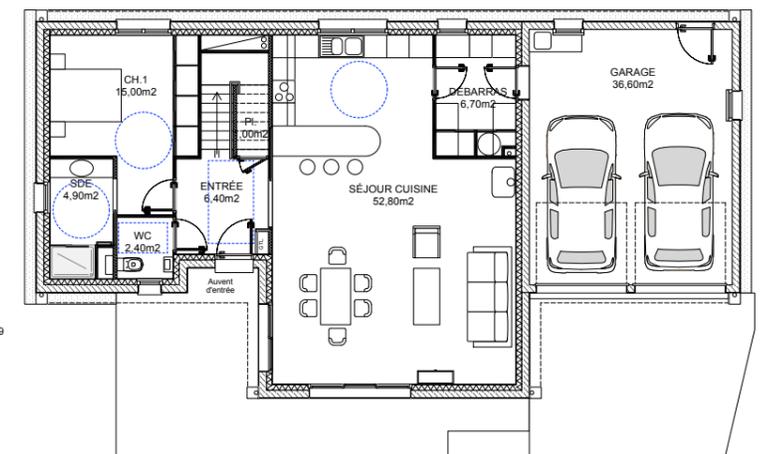
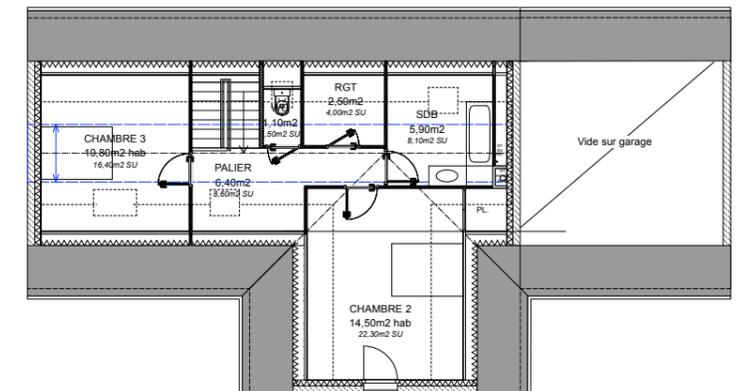
Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en R+1 ainsi qu'un garage double compris dans la même volumétrie. La maison s'établit en parallèle de la route et en retrait de celle-ci de manière à s'aligner avec le front bâti existant sur la parcelle voisine. Elle est accessible directement depuis la rue et propose aussi un stationnement de surface au niveau de l'allée garage. Elle est composée d'un volume principal dont une partie est moins haute (garage) et d'une aile en avancée sur la façade Sud (côté rue).

Ses façades principales sont orientées Nord-Sud, et dispose de belles baies afin de créer une habitation lumineuse. La maison est prévue en maçonnerie traditionnelle enduite, avec une couverture à deux pentes en ardoise et des menuiseries en alu laqué équipées de volets roulants en coffres demi linteau.

Elle est étudiée pour répondre à la RE2020, la collaboration avec un BET thermique ayant permis de définir au mieux les natures et qualités des isolants, les choix de chauffage, ventilation, production d'eau chaude. Un chauffage au sol et un poêle permettent de s'affranchir des radiateurs au RDC.

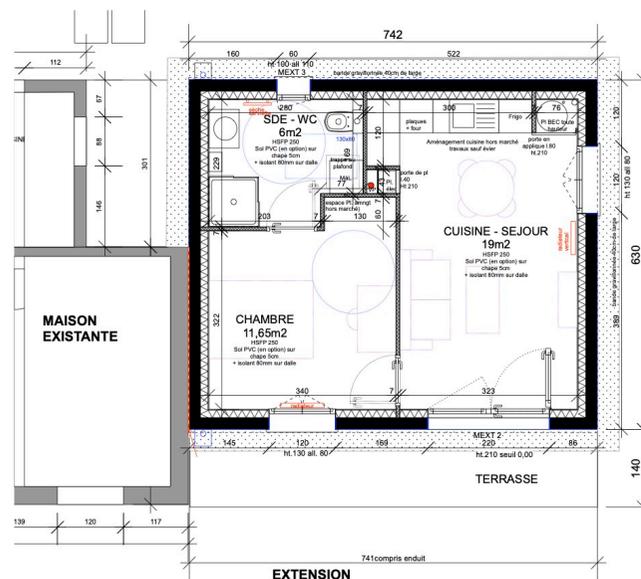
Au RDC, le hall d'entrée dessert un espace nuit avec chambre et salle d'eau privative, un WC, Un escalier menant à l'étage et d'une grande pièce de vie séjour-cuisine. Un débarras permet une liaison entre cuisine et garage. L'ensemble du RDC est accessible PMR afin que cette habitation puisse être proposée à la location par ses propriétaires. A l'étage deux très belles chambres, un palier, une salle de bains, un WC et un rangement sont proposés. De nombreux espaces de rangements sont aménagés pour rendre ce logement agréable à vivre.

Enfin, les aménagements extérieurs sont prévus de telle sorte qu'il y ait un maximum d'espace en pleine terre ou en matériaux infiltrats de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.



Marché privé

Logement individuel



Il s'agit là d'un projet modeste mais tous les objectifs de départ ont été tenus. Les maîtres d'ouvrage sont persuadés que sans le recours à un architecte, ils n'auraient pas pu mener à bien ce projet.

La grand-mère a emménagé en août, je suis allée la voir début septembre : elle avait le sourire et m'a dit « se sentir bien ici » et « avoir tout ce qu'il lui fallait ». Elle apprécie d'être proche de ses enfants tout en étant indépendante, la grande ouverture du séjour sur l'extérieur qui lui donne « l'impression d'avoir deux fois plus d'espace, sans aucun vis-à-vis ».

Ce projet a été l'occasion de réfléchir à l'Habiter de nos anciens.

Le projet consiste en la création d'un logement indépendant, mais attenant à une modeste maison existante. La propriété est située à Treffendel dans un paysage majoritairement agricole, au lieu dit Le landier du milieu - le chêne Berhaut sur un terrain très arboré.

L'idée était de créer un logement pour la grand mère de la famille, afin qu'elle puisse vivre près de ses enfants et petit enfant tout en gardant son indépendance.

Les contraintes de ce projet étaient multiples :

- Un droit à construire extrêmement limité dans ce secteur du PLUI : Le projet a été présenté au service instructeur en amont du dépôt de PC pour être certain de rentrer dans le cadre. L'objectif était de faire fonctionnel dans un minimum d'emprise au sol. Donner une impression d'espace dans un petit logement était un objectif.
- Un budget très serré, d'autant plus dans un contexte de hausse des prix des matériaux avéré ! Les discussions avec les maîtres d'ouvrage m'ont permis de proposer et trouver des solutions avec eux : je les ai épaulés sur les travaux qu'ils pouvaient faire eux mêmes (revêtements de sol, peintures), proposé des ardoises de réemploi récupérées sur un préau existant démolé (il a fallu convaincre un couvreur de les réutiliser ensuite). J'ai proposé l'économie d'une porte d'entrée au bénéfice d'une grande porte fenêtre avec système de verrouillage et volet manoeuvrable électriquement de l'extérieur.
- Dans sa compacité, le logement est adapté PMR en prévision du vieillissement de la future habitante.
- Des précautions particulières pour fonder la construction, suite à étude de sol et reconnaissance de fondations du mitoyen
- Une réflexion sur un logement parfaitement isolé afin de limiter le coût de chauffage à venir.
- Un timing pressé, la dame âgée, veuve, ne pouvant plus vivre dans sa grande maison qu'elle a réussi à vendre très vite. Chantier démarré mi-février, livré fin juillet.



Création d'une habitation pour une personne âgée - Treffendel (35)

Mission complète

Maitre d'ouvrage : Mme M et Mr B.

Surface Habitable extension : **36,65m²**

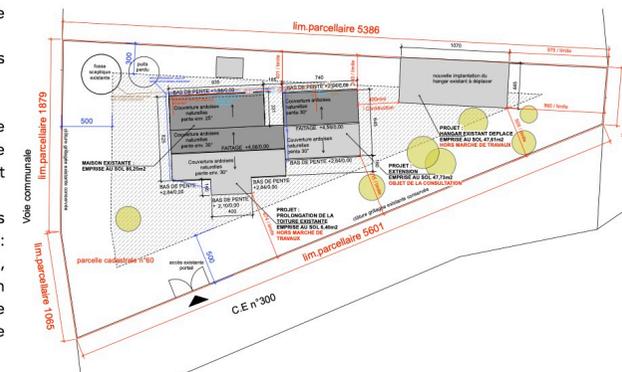
Coût des travaux : **62 030 € HT**

(hors rev. de sol, peintures, agencement cuisine et SdE, ardoises)

PC obtenu : mai 2021

Démarrage chantier : février 2022

Réception chantier : juillet 2022



Marché privé

Logement individuel

L'appartement est situé à Rennes, dans un quartier résidentiel, près du parc du Landry et du cimetière de l'Est au n°5 du square Bozuffi. Il se situe au premier étage d'une résidence construite à la fin des années 70. La surface habitable inscrite au certificat de superficie est de 83,88m² (loi Carrez).

Il s'agit d'un appartement de type 3 comportant une pièce de vie, une cuisine séparée, 2 chambres, une salle d'eau et un wc desservis par un dégagement équipé d'un grand placard. Des cloisons ont été abattues à la date de ma 1^{ère} visite sur place, supprimant un débarras et une entrée. L'appartement dispose de deux balcons filants à l'Est et à l'Ouest pour lesquels je me suis assurée que les garde-corps étaient aux normes de sécurité..

Le projet de Monsieur R. est de transformer ce logement en appartement de colocation avec idéalement 4 chambres et 2 salles d'eau.

Suite à visite sur site et prise en compte du programme du client, mon rôle a été de le conseiller sur l'aspect réglementaire, notamment en prenant en référence le Règlement sanitaire départemental 35 qui fixe les règles de décence des locaux d'habitation. (une chambre doit faire 9m², être éclairée et ventilée naturellement)

Au préalable de la phase de conception, j'ai réalisé un relevé précis de l'appartement qui intégrait la prise de cotes des dimensions des pièces mais également les positions et dimensions des baies. Y sont relevés également les éléments non modifiables de l'appartement : murs porteurs, gaines techniques, réseaux divers (plomberie, ventilation) ... Un constat est dressé sur les éléments qui ne sont plus aux normes actuelles et qu'il conviendra de reprendre, notamment l'installation électrique (tableau élec et prises obsolètes à remplacer selon les normes en vigueur) .

Mon travail d'esquisse consistait à proposer 5 stratégies d'aménagement intérieur viables au regard des règlements sur la décence des logements, du programme. Le but était de tirer partie des qualités intrinsèques de l'appartement, en tenant compte des contraintes afin de proposer un aménagement adapté, fonctionnel et avec de belles qualités spatiales.

En outre, le client ayant déjà fait réaliser des devis par une entreprise tous corps d'état, j'ai tenu compte de ce qui avait été chiffré pour les intégrer dans le projet. Et ce, dans un souci de répondre économiquement à l'enveloppe financière (bien qu'au stade esquisse on ne fasse pas d'estimation de coût des travaux)

J'ai ensuite dressé un tableau de comparaison des 5 esquisses en mettant en avant les atouts et inconvénients de chaque version, afin de guider le maître d'ouvrage dans son choix. L'esquisse retenue a été discutée avant travaux avec l'entreprise en charge du chantier afin. C'était une mission de visite conseil avant travaux. Notre rôle de conseil auprès du client est précieux afin que les travaux nécessaires soient tous chiffrés au préalable du démarrage chantier et que l'entreprise anticipe certains points techniques (mise en place de soffite, raccordements sur réseaux existants,

L'esquisse de ré-aménagement de la partie jour propose l'aménagement de 2 chambres et d'une salle d'eau. Le dessin du mobilier est pensé de telle sorte que les installations électriques soient adaptées au mieux aux usages et au mobilier. Cet aménagement est aussi pensé comme étant réversible en cas de revente de l'appartement.

Une modélisation 3D simple a permis au client de mieux visualiser les espaces, de proposer des valeurs ajoutées comme la verrière de l'espace cuisine.

Cette mission a été réalisée dans un délai très court (3 semaines) donnant toute satisfaction au client.

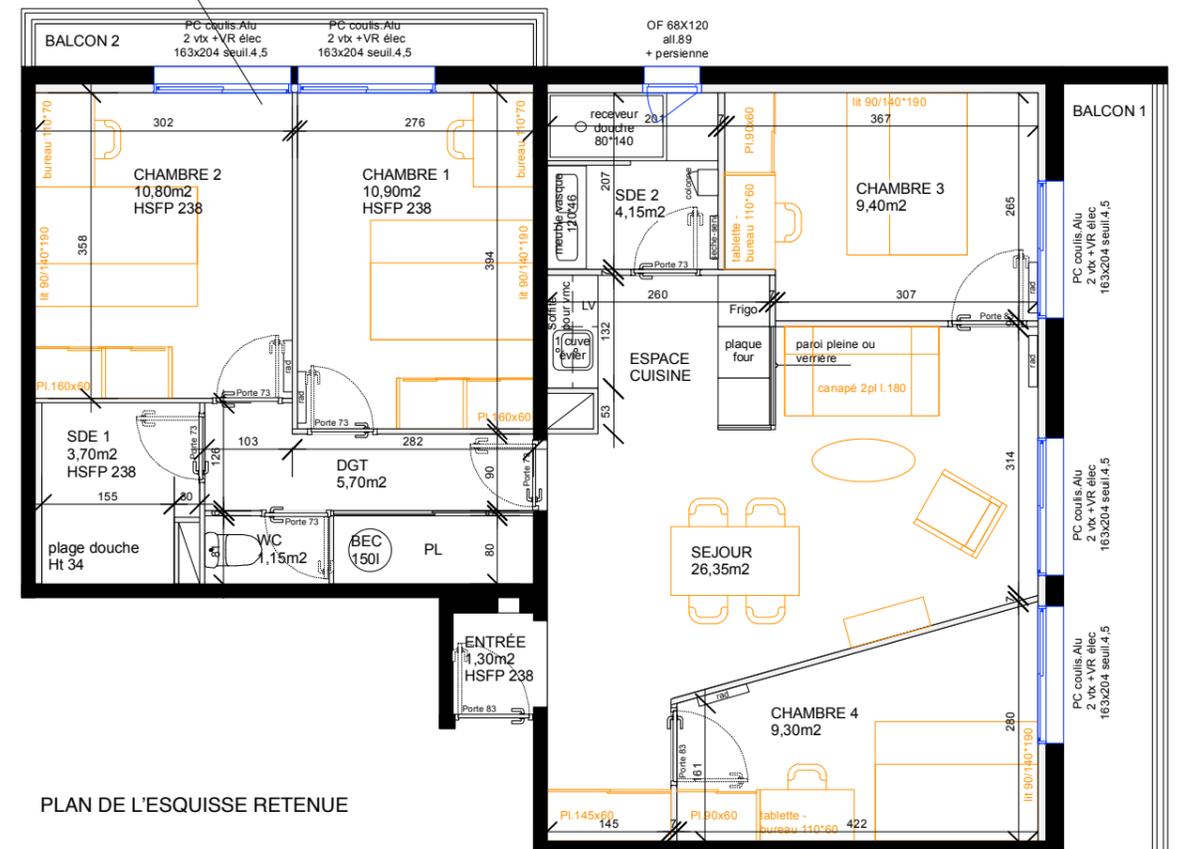
Réaménagement d'un appartement T3 en colocation de 4 chambres - Rennes (35)

Missions Relevés + Esquisse + Conseil avant travaux

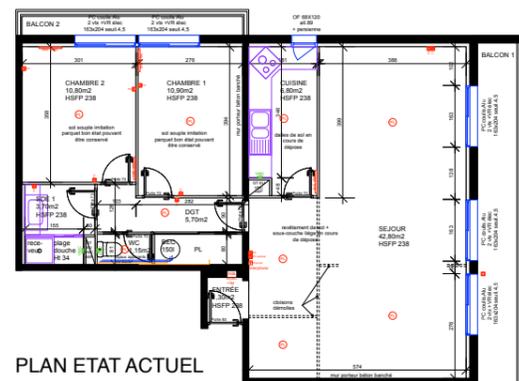
Maître d'ouvrage : Mr R.

Surface Habitable : 83m²

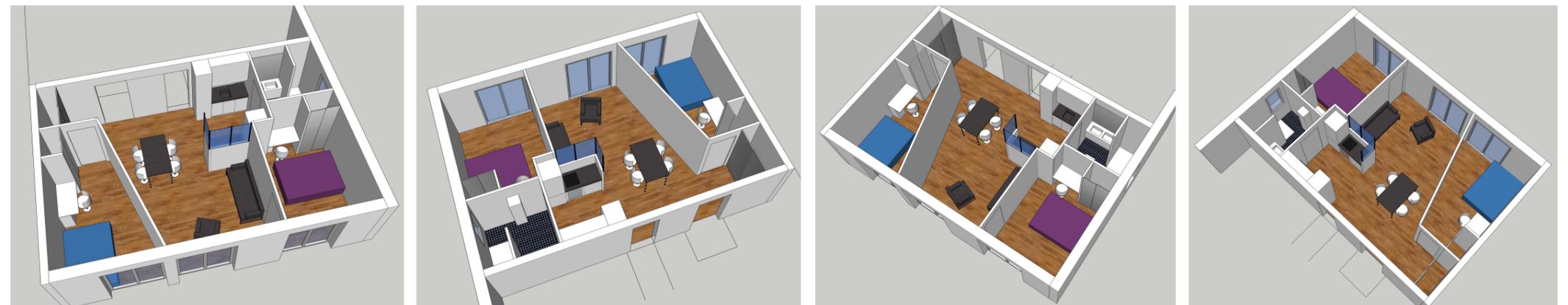
Suggestion d'aménagement / agencement/ mobilier des chambres et SDE existantes avec conservation des cloisonnements existants



PLAN DE L'ESQUISSE RETENUE



PLAN ETAT ACTUEL



Marché privé

Logement individuel



Perspective d'insertion PC



Etat actuel

La maison actuelle se développe sur un seul niveau, de plain pied.

Le projet a pour but d'agrandir la maison en créant deux chambres et une salle d'eau supplémentaires. L'extension prend la forme d'une sur-élévation composée d'un volume principal placé au-dessus du garage actuel et d'un volume secondaire abritant la cage d'escalier au-dessus d'une partie de l'habitation.

La maison existante est d'écriture contemporaine avec un jeu de volumes en toits terrasse masqués par des acrotères maçonnées. Ce même dispositif constructif est retenu pour les volumes créés en surélévation. Les acrotères les plus hautes s'inscrivent dans le gabarit de 7m autorisé au PLUIH. La construction est prévue en maçonnerie traditionnelle enduite d'une teinte se démarquant de l'existant en harmonie avec les tonalités des maisons alentour.

Aucune emprise au sol supplémentaire n'est créée dans le cadre du projet.

Sur-élévation d'une maison contemporaine - Crévin (35)

Mission partielle Permis de construire

Maitre d'ouvrage : Mme M et Mr P.

Surface Habitable avant travaux : 126,70m²

Surface Habitable avec sur élévation : 163,65m²

Coût des travaux : NC € HT

juillet 2022

