

PETITE MAISON D'ARCHITECTE

Réalisation d'une maison neuve en rez-de-chaussée, pratique, en lien avec son jardin et adaptée à l'âge de sa propriétaire.

MONTAUBAN, 82 - 2015

[Maîtrise d'ouvrage]

Propriétaires privés

[Maîtrise d'oeuvre]

Sibel TEK BLOT, architecte DPLG

[Type de travaux]

Construction neuve

[Durée des études]

12 mois

[Durée du chantier]

5,5 mois

[Surface]

72 m²

[Coût total de l'opération]

125 000 € TTC, hors honoraires



1. Vue sur la façade Sud/Sud-Ouest de la maison
2. Vue depuis l'avenue
3. La maison située en fond de jardin

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

» Objectifs

Le projet porte sur la création d'une petite maison aux abords de Montauban, pour une dame retraitée et vivant seule.

Elle souhaitait avant le démarrage de son projet pouvoir construire une maison qui la rapproche de sa fille, sur un terrain qu'elles avaient en commun. Son désir était de rester indépendante, tout en n'étant pas isolée et malgré tout avoir sa propre maison et son organisation personnelle.

Elle décide donc, à partir d'un terrain qu'elle détient aux abords de Montauban et sur lequel sa fille possédait déjà une maison ancienne, de faire construire sa propre bâtisse, en fond de jardin. Ainsi, elle bénéficie de la proximité de la ville, tout en s'établissant de façon familiale dans un lieu calme et protégé.

L'enjeu est de construire, sur un terrain assez petit, une maison nouvelle en sus de celle déjà existante.

» Besoins

Afin de réaliser son projet, à bientôt 75 ans, elle prend contact avec un constructeur. Mais elle n'obtient pas satisfaction par rapport à ses demandes qui nécessitent certaines adaptations, en termes de conception et de maîtrise des coûts.





Cette petite maison est conçue entièrement en rez-de-chaussée, avec une façade côté Est complètement aveugle compte tenu du principe de mitoyenneté. Elle s'ouvre par contre de l'angle Sud à l'angle Ouest, les pièces principales (essentiellement le séjour-salon) donnant ainsi sur le jardin.

Elle comporte deux chambres, pour une surface totale de 72 m².

Dès l'espace d'entrée, son rapport avec l'extérieur est mis en évidence et se poursuit avec la cuisine et le séjour.

Sa volumétrie repose sur le principe d'un plan "organique", c'est-à-dire où l'agencement général des pièces est conçu en fonction d'un rapport étroit avec l'extérieur et d'espaces de transition qui assureront le lien jardin/pièces de vie intérieures.

L'ensemble des volumes est couvert par un toit à deux pentes, avec deux avancées de toiture formant protection sur l'espace d'entrée et sur la terrasse du séjour-salon.

1. Plan de la maison tout en rez-de-chaussée
2. Le lien entre entrée et jardin côté Nord-Ouest



[PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS]

- Ensemble construit à ossature bois en 145 mm.
- Toit à deux pentes, charpente en lamellé collé, couverture en tuiles canals DCL aspect vieilli.
- Principe de charpente : arbalétriers et pannes sablière, arêtiers, chevrons et voliges.
- Cloisons intérieures en placostil de 72 mm avec double montant et isolation laine phonique de 45 mm.
- Sols intérieurs et sols terrasses en carrelage imitation bois.
- Façades habillées de bardages bois horizontaux.
- Fenêtres et baies en aluminium.
- Absence de marche entre dedans et dehors ainsi qu'à l'intérieur favorisant ainsi l'accessibilité de la maison et du jardin.

[APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE]

» Volet environnemental

L'accent est porté sur le système constructif à ossature.

- Mode de chauffage : panneaux électriques radiants.
- Système de ventilation : ventilation mécanique hygroréglable.
- Qualité des menuiseries : menuiserie aluminium à rupture de pont thermique. Information complémentaire : vitrage 44,2/10/4 planitherm et argon.
- Isolation toiture : panneaux Uni confort 22 cm autoportants + panneaux bois et latex + isolant.
- Isolation mur : ouate de cellulose.
- Réduction des surchauffes en été grâce à l'isolation au sol et aux avancées de toiture sur les terrasses et sur les parties les plus vitrées de la maison.

» Volet social

Maison adaptée à une personne âgée et en lien avec la présence familiale.

» Volet économique

- Travaux réalisés par des entreprises locales.
- Coût de la construction au m² : 1 736 TTC/m².



1



2

1. Vue sur la terrasse depuis le salon

2. Auvent côté Sud, formant protection sur le séjour

INTÉRÊTS

- Rapport qualité/prix de cette construction
- Efficacité de la relation entre maître d'ouvrage et architecte

EN SAVOIR +

CONTACTS

- » Architecte, Sibel TEK BLOT,
05 63 21 82 74
- » CAUE de Tarn-et-Garonne
Dominique LEGRAND,
05 63 03 80 88