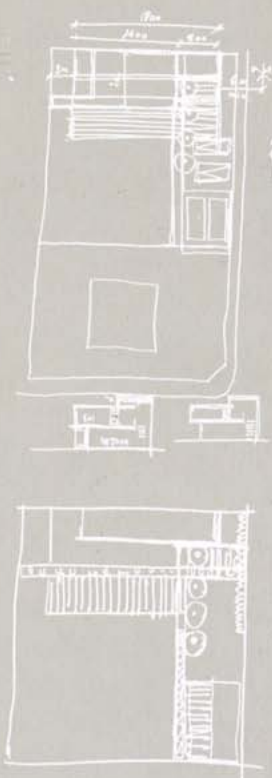


Recherche  
d'implantation  
sur la parcelle  
et de coupes  
de principes.

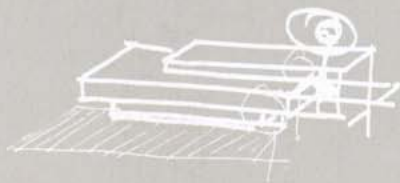


## LE LIEU

La parcelle de 608 m<sup>2</sup> est issue de la division en deux parties d'un terrain plus important. Elle est de forme presque carrée, ouverte sur la rue sur un côté. Elle comporte des constructions existantes pouvant être réutilisées dans le projet, mais ce n'est pas une obligation. Quelques vis-à-vis avec le voisinage seront à adapter pour rendre le jardin plus intime. Quatre imposants platanes sont plantés en bord de rue.



Recherches  
de volumes.

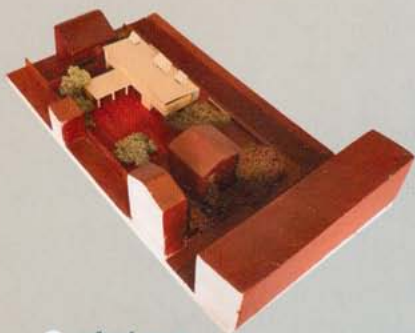


Les croquis sont un outil qui permet  
d'explorer les possibilités du projet.  
Ils sont toutefois rarement présentés.

## FAISABILITÉ, ESQUISSES : JUILLET-FIN AOÛT

La faisabilité a révélé tout le potentiel du terrain, orientation, implantation, POS... et mis en évidence nombre de possibilités pour réaliser le projet. Après relevé et expertise des bâtiments existants, un atelier peut être conservé et converti en garage. Le programme, évalué à 280 m<sup>2</sup>, représente une surface importante par rapport au terrain. Afin de pouvoir profiter du jardin, il s'est vite articulé sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée les pièces de « jour » : séjour, cuisine, buanderie ; à l'étage les pièces de « nuit » : chambres et salle de bains.

Les esquisses, destinées à exploiter au mieux le potentiel du lieu, ont mis en évidence deux implantations possibles. La première, sur le côté nord de la parcelle, oriente la façade principale face au soleil ; la seconde, sur le côté rue, isole complètement le jardin par rapport à cette dernière, et un jeu de volumes installe le séjour au milieu du jardin. Après cinq déclinaisons autour de ces deux principes, c'est la solution « côté rue » qui sera retenue pour prolonger les recherches.



### 1 CÔTÉ RUE

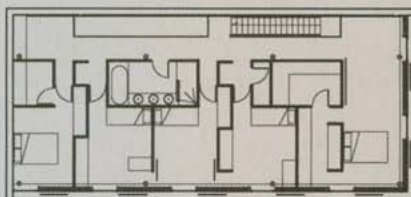
La maison occupe le jardin, en plaçant le séjour au centre.



### 2 FACE AU SOLEIL

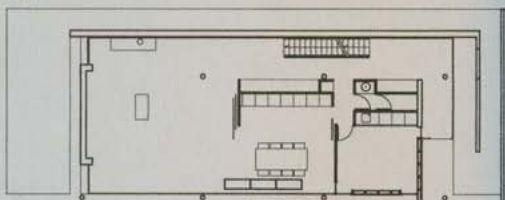
Le rez-de-chaussée s'ouvre complètement à l'espace du jardin.

Solution retenue : *face au soleil*



B

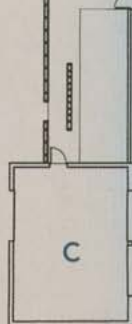
A



A : plan du rez-de-chaussée

B : plan de l'étage

C : atelier reconverti en garage



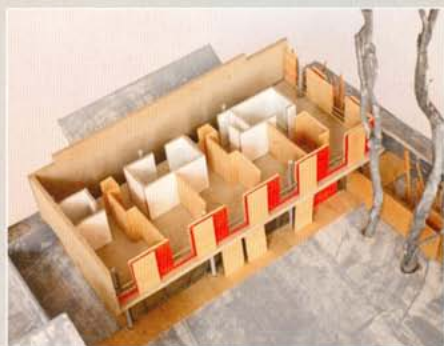
C

## APS, APD : SEPTEMBRE-OCTOBRE

**Les idées sont discutées**, testées, afin d'obtenir le meilleur compromis entre les envies, les opportunités qu'offre le lieu, les possibilités techniques et le budget. Comment insérer l'espace TV au sein du séjour ? articuler l'entrée, entre la rue et le séjour ? faire en sorte que la salle de bains et le dressing captent au mieux la lumière naturelle ? Après trois APS et un APD, la solution « face au soleil » sera retenue.

**Ce choix** (qui n'est pas un retour en arrière) a été possible car l'esquisse travaillée tout au long de l'APS et l'APD a démontré qu'elle ne répondait pas au mieux aux envies, alors que l'esquisse n° 1 offrait tout le potentiel nécessaire pour les espaces à vivre. Grâce à l'expérience acquise lors des échanges précédents, le passage de l'esquisse à l'APD a été rapide et validé dans la foulée par le maître d'ouvrage.

**Dans le même temps**, le choix des matériaux a évolué. Les services de la mairie rencontrés ont indiqué que la municipalité n'acceptait pas les projets de façades tout en bois. Pourtant, la loi autorise bien l'utilisation de ce matériau en bardage extérieur ; en outre, plusieurs édifices publics des alentours l'utilisaient déjà. Après discussions, le projet est passé d'une structure bois à une structure en béton brut avec des parois en bois.



La maquette permet de valider les choix avec une vision assez précise de l'espace à venir.

## PERMIS DE CONSTRUIRE : FIN OCTOBRE...

**Le PC est déposé fin octobre.** L'administration se donne un délai de deux mois pour l'instruire. Mi-décembre, le maître d'ouvrage reçoit deux courriers. Le premier, émanant des services de l'urbanisme, remet en cause l'implantation de l'édifice par rapport aux limites séparatives et demande des pièces complémentaires afin de mieux cerner le projet. Ce qui repousse l'obtention du permis à une date indéterminée. Un autre courrier, envoyé par le maire, signale que si le projet était acceptable par la loi, il pourrait être attaqué par un voisin lésé pour privation d'éclairage et d'ensoleillement. Ajoutons des tournures administratives culpabilisantes et un jugement de valeur global. Pour couronner le tout, le voisinage, au courant de ce projet « contemporain », interpelle le maître d'ouvrage et lui fait comprendre que ce genre d'architecture sera difficilement accepté dans le quartier.

Avant



Après



Avant



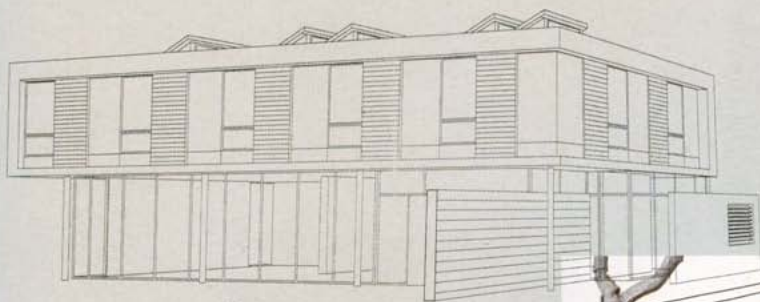
Après



Des perspectives montrant le paysage avant et après l'intervention complètent le permis de construire pour mesurer l'impact visuel du futur bâtiment.

**Exemple des « doux » mots de l'administration** cherchant à bloquer un projet qui ne plaît pas à tout le monde : « Outre les réserves appuyées émises par le Service Urbanisme quant à l'aptitude du bâtiment à s'insérer dans l'environnement pavillonnaire de par sa forme architecturale et les matériaux utilisés, il apparaît clairement que le choix d'implantation fait fi de tout impact et toutes nuisances susceptibles d'être générés. »

**Le maître d'ouvrage**, convaincu de la qualité de son projet et confiant en son architecte, prend le temps de rencontrer chaque administration. Ainsi la remarque sur l'implantation s'avère être fautive : le plan a été mal interprété. Quant au voisinage, c'est le maître d'ouvrage lui-même qui a apporté la solution. Plutôt que de revoir sa copie ou de partir en procédure, il a trouvé un arrangement avec les voisins en leur cédant une bande d'un mètre de large sur toute la longueur du terrain, reculant la future maison de la limite construite et diminuant ainsi la perte d'ensoleillement. Le PC est donc redéposé fin janvier.



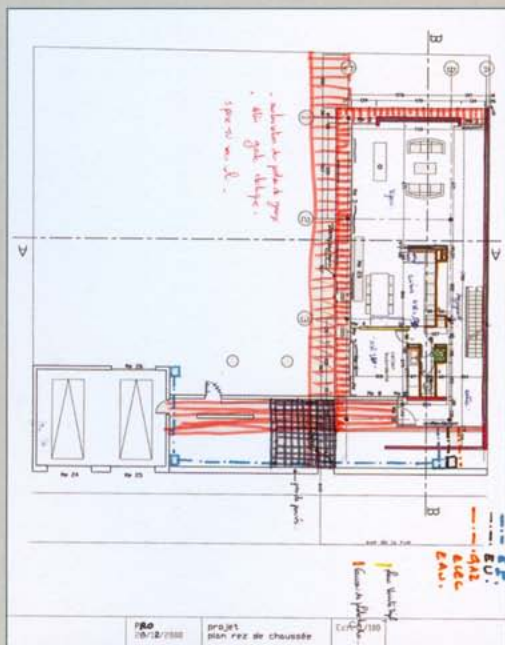
Les photomontages et les perspectives du permis de construire fixent définitivement les choix.



## CONSULTATION DES ENTREPRISES : DE FÉVRIER À MAI

**En parallèle**, suite aux échanges du mois de décembre et à l'approbation orale des différents services, le risque de refus du PC étant écarté, le dossier de consultation des entreprises est constitué pour fin janvier. Grâce à des connaissances personnelles du maître d'ouvrage ou au carnet d'adresses de l'architecte, un répertoire d'entreprises est constitué et consulté. Chaque offre est ensuite analysée par l'architecte, afin de choisir la plus claire et la plus complète.

**Lors de cette consultation**, les échanges sont nombreux. Selon les capacités matérielles et humaines, les solutions envisagées évoluent et les entreprises compétentes savent généralement trouver les mieux adaptées au projet. Là encore, le dialogue est la clé de la réussite.



Les plans sont aussi un support de réflexion pour les entreprises et les artisans: leur capacité à se poser, en amont, des questions sur la mise en œuvre est une preuve de leur fiabilité et de leur compétence.

## LE CHANTIER: DE JUIN À MARS

**Tout est prêt**, le garage existant est transformé en salle de réunion, les plans sont affichés au mur, le chantier est ouvert. La démolition laisse place au terrassement. La première phase est le gros œuvre\*, tout en maçonnerie de béton. Le sol est creusé, les murs des voisins à proximité sont soutenus. Cette phase de mise en place des fondations et du sous-sol doit être rapide, car une pluie orageuse, courante en cette saison, peut raviner le sol et déplacer plusieurs mètres cubes de terre. L'entreprise de gros œuvre\* maîtrise tous ces paramètres et respecte le calendrier. Fin août, le plancher haut du premier étage (le toit) est coulé. La structure est en place.



Les fondations



La structure



Le gros œuvre terminé

**En même temps**, l'électricien se rend sur le chantier au fur à mesure de l'avancement pour passer ses gaines et fourreaux. Les cotes précises des ouvrages exécutés en maçonnerie sont relevées et transmises à l'entreprise responsable des menuiseries extérieures, de manière à ce que la fabrication en usine soit terminée au moment voulu pour la mise en place. Reste à laisser sécher le béton. « 1 cm par jour », précise le maçon, « donc, vingt jours pour une dalle de 20 cm ». Pendant ce temps, le couvreur pose la charpente et les toits en zinc, puis l'étanchéiste couvre la toiture terrasse.

**Les charpentiers** mettent en place les murs extérieurs et travaillent en accord avec les poseurs de fenêtres. L'électricien remplit les structures des gaines avant qu'elles ne soient refermées. Le plombier installe les tuyaux d'alimentation et d'évacuation.

**Puis vient le second œuvre\***. Un plancher chauffant est prévu. L'architecte voulait couler la dalle de finition englobant le chauffage, puis mettre en place les cloisons. Mais le risque d'erreur est trop grand. Si le chauffagiste pose son tuyau 4 cm trop à droite ou à gauche, le menuisier peut le percer lors de l'installation des cloisons. On réorganise donc l'ordre des interventions.

**Ensuite, les différentes entreprises** interviennent, parfois simultanément. Certains jours, jusqu'à cinq corps d'état cohabitent sur le chantier. Parfois en bonne intelligence... mais pas toujours! Des frictions motivées, il est vrai, par un seul objectif: finir, mais bien. La qualité humaine des entreprises, un langage commun et la reconnaissance de l'autorité de l'architecte dans les décisions sont les maîtres mots de la réussite d'un chantier.





**Chaque semaine**, tout le monde se réunit sur le site le mardi matin à huit heures. Le compte rendu de la semaine précédente, affiché, est repris point par point, corps d'état après corps d'état. Toutes les questions doivent être posées, car c'est à ce moment que tous les décisionnaires (maître d'ouvrage, architecte, chef de chantier des entreprises) sont présents.



**C'est ainsi que début mars**, la date de réception du chantier est annoncée. Ce jour-là, le plombier nous a réservé une mauvaise surprise ! La mise en eau du réseau effectuée la veille a inondé faux plafonds et cloisons du rez-de-chaussée. Un joint de l'alimentation du W.-C. du premier étage n'avait pas été posé et le plombier n'avait pas fait le tour de toutes les installations avant de quitter le chantier. Le reste est réceptionné. L'entreprise de plomberie prend à sa charge la remise en peinture des ouvrages endommagés.

Ce projet a mis à rude épreuve la confiance réciproque entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, mais sans jamais l'ébranler. Grâce au sérieux et à la compétence des entreprises (mis à part le plombier), le chantier a été mené à bien sans aléas.

