

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 : **320m<sup>2</sup>**

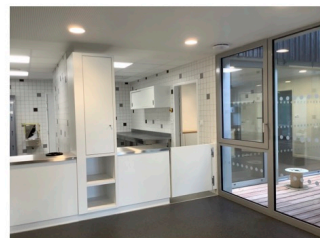
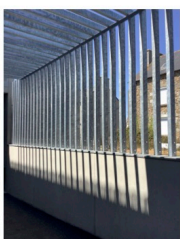
Coût des travaux bâtiment : **662 000€ HT**

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

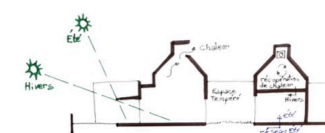


La parcelle allouée à la construction du multi-accueil de 15 places se situe en plein centre de Plerneuf, bourg caractérisé par une typologie bâtie ancienne et très unitaire constituée de bâtisses de pierre. Le parti pris est de créer un bâtiment séquencé : un soubassement en moellons, un socle en béton 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.

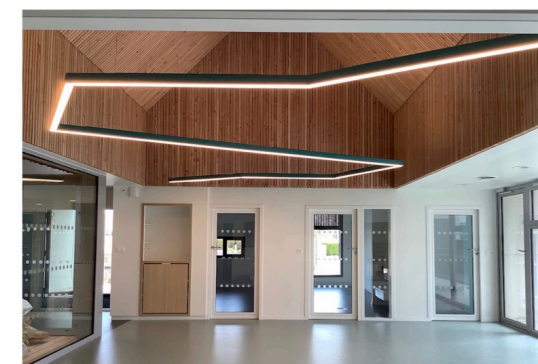
La conception du projet est basée sur une démarche HQE et bioclimatique, en travaillant sur la ventilation naturelle, un ensoleillement maîtrisé, un confort acoustique. L'organisation intérieure est optimisée pour limiter les circulations et générer une grande fluidité entre les espaces. Le plan s'articule 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

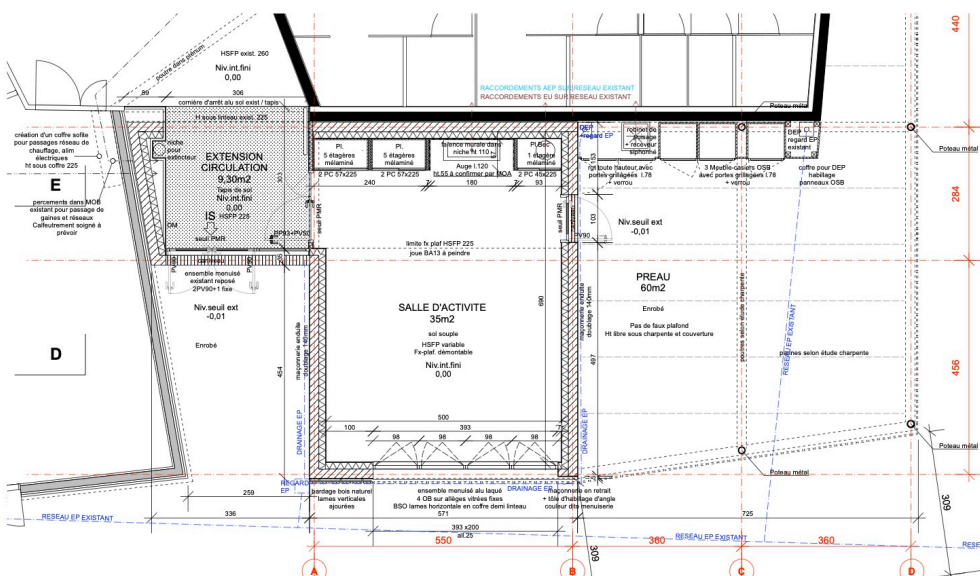
ERP - Centre de loisirs



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

## Mission complète + mission agencement

Maitre d'ouvrage : Leff Armor Communauté  
 Surface de l'extension : **44m<sup>2</sup>** + préau : **60m<sup>2</sup>** + rénovation foyer : **64m<sup>2</sup>**  
 Estimation APD Coût des travaux bâtiment : **131 000€ HT**  
 APD validé en mai 2022  
 PC déposé en sept.2022



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 35m<sup>2</sup>
- en la création d'un préau d'environ 60m<sup>2</sup>
- 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 existantes 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.

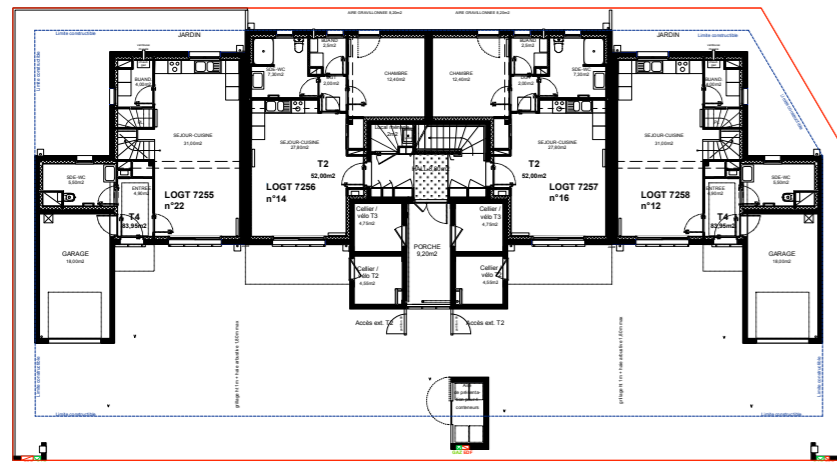
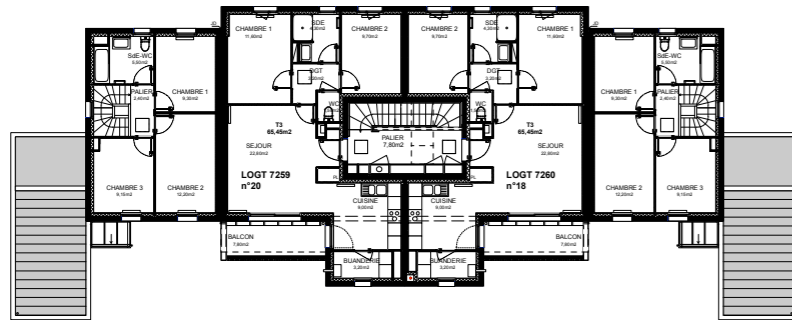


Projet de conception de la kitchenette du Foyer à rénover



Logements sociaux

Logements collectifs et individuels groupés



Le terrain de 709m<sup>2</sup> 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 Dorothee 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 le 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.

Les logements sont lumineux et largement éclairés par de belles baies

## 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 m<sup>2</sup>**

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

PC obtenu : janvier 2020

Démarrage travaux : juin 2021

Livraison chantier : septembre 2022





## Logements sociaux

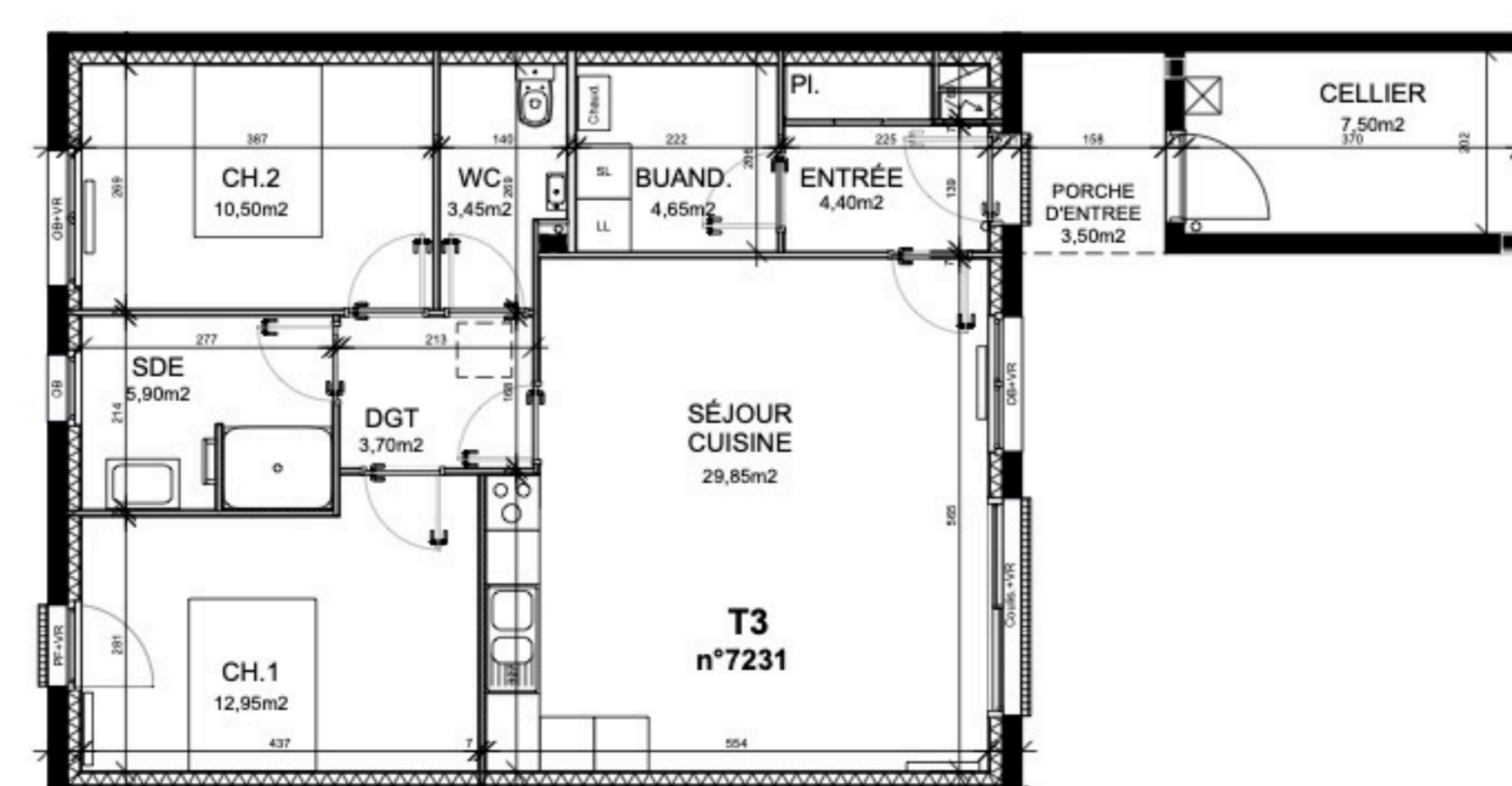
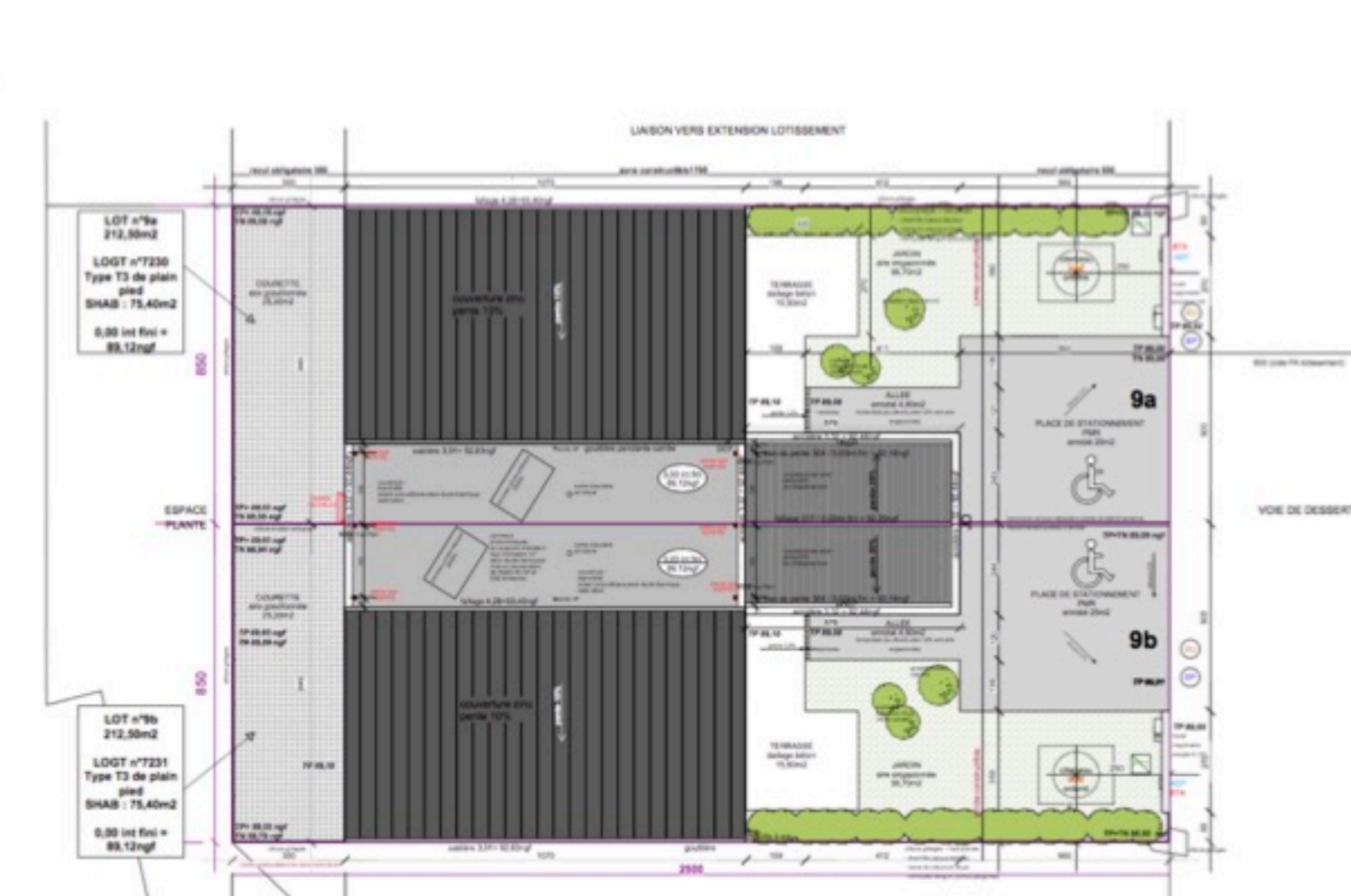
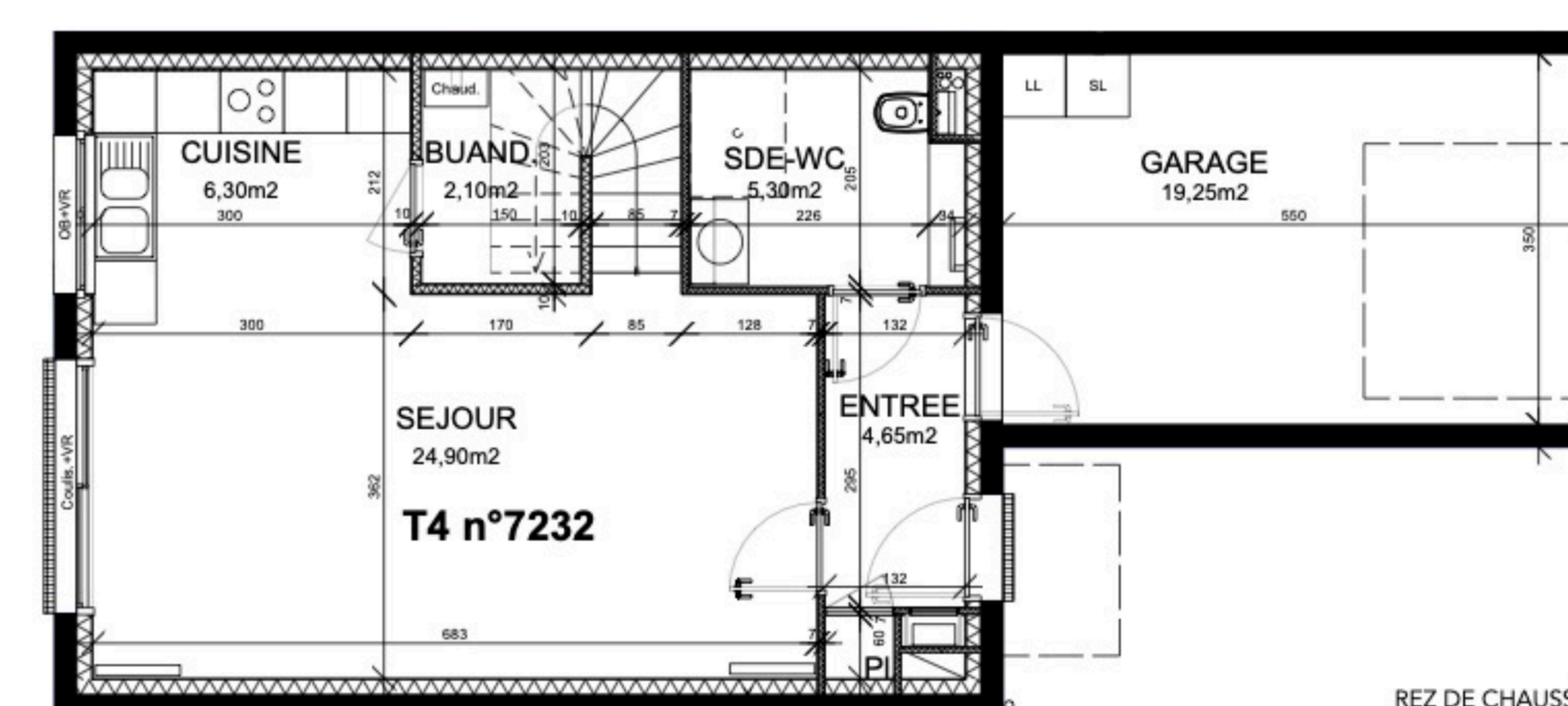
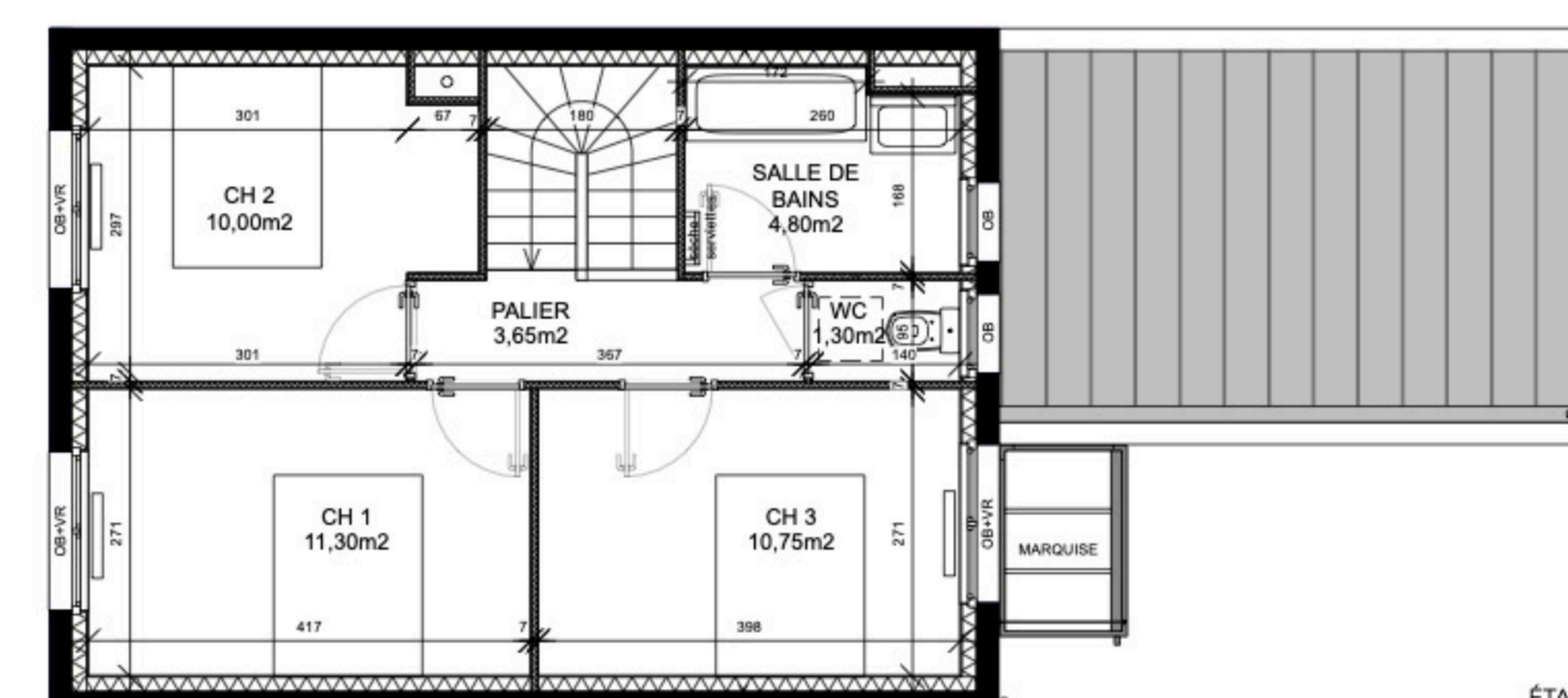
## Logements individuels groupés

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



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 : 100m<sup>2</sup>, Extension : 40m<sup>2</sup>, Carport : 35m<sup>2</sup>

Coût des travaux : **210 000 € HT**

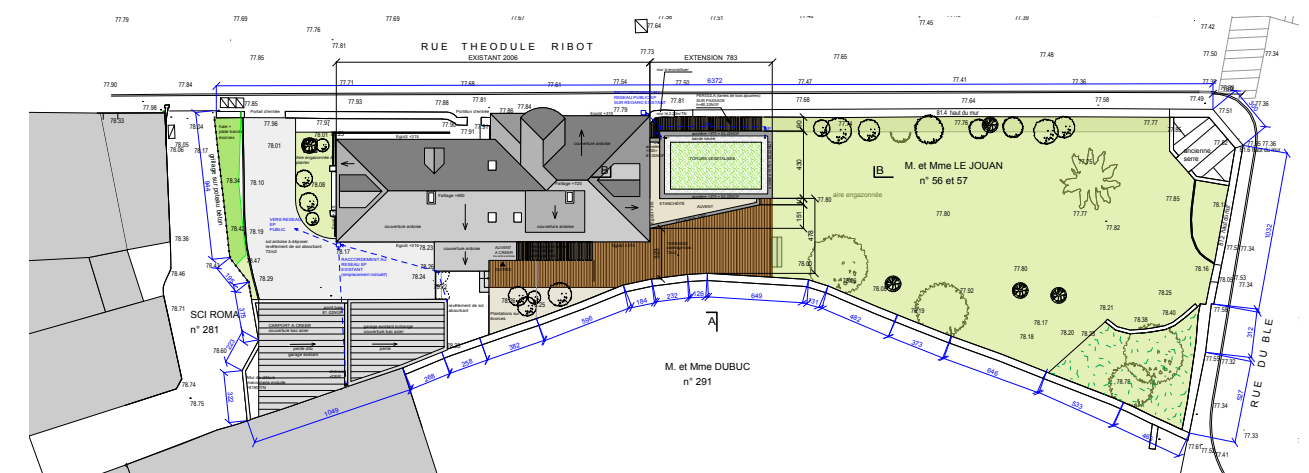
compris aménagements extérieurs, carport, agencement intérieur et cuisine

PC obtenu : janvier 2019

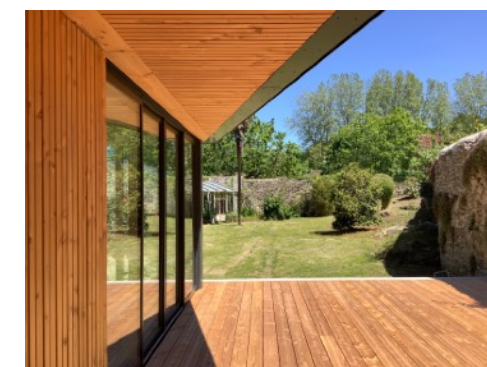
Démarrage travaux : septembre 2019

Livraison : décembre 2020

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



Plan de masse projet





Marché privé

Logement individuel



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 adaptés 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.

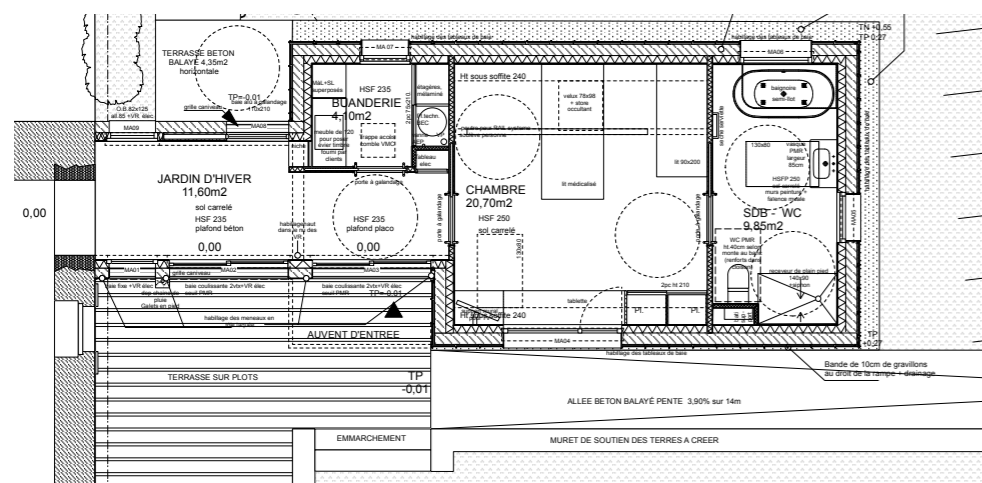
Les matériaux très qualitatifs et leurs couleurs sont choisis pour trouver une harmonie avec l'existant et le contexte architectural environnant, en proposant des teintes très naturelles. Le projet d'extension se compose donc de 2 volumes :

- 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 9m<sup>2</sup>. Une chaîne 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.

Les aménagements extérieurs sont accessibles en fauteuil et favorisent l'absorption des eaux pluviales.



## Extension d'une maison - Brévidy (22)

### Mission complète

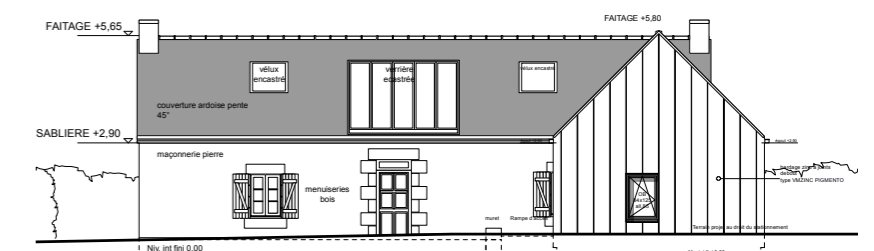
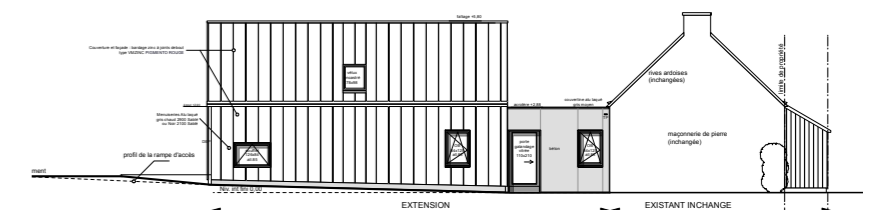
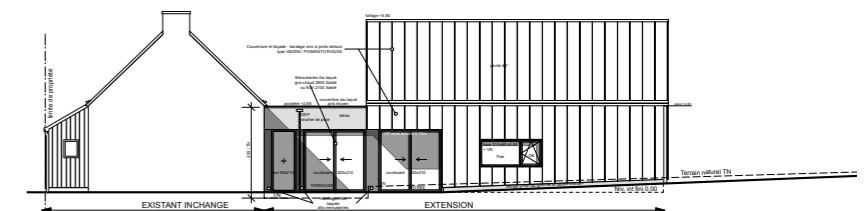
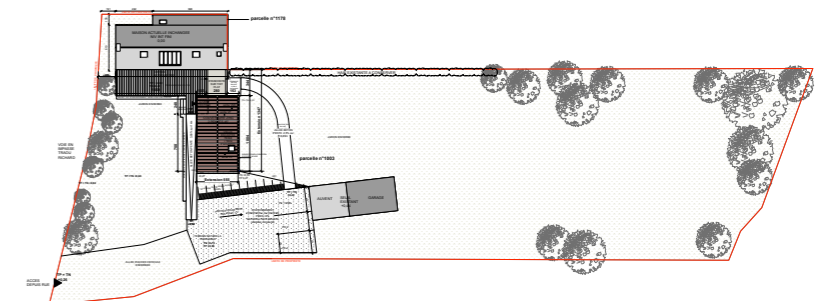
Maitre d'ouvrage : Mme et Mr R.

Surface Plancher extension : **45m<sup>2</sup>**

Coût des travaux : en cours d'estimation **env.120 000 € HT**  
compris aménagements extérieurs, agencement intérieur

PC obtenu : janvier 2022

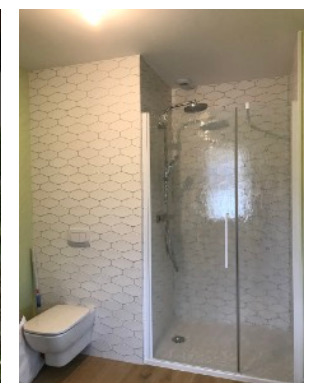
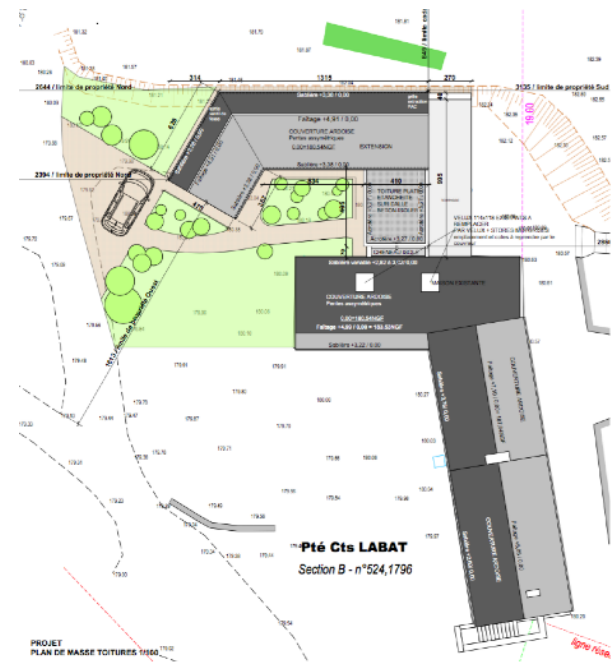
DCE lancé en juillet 2022





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.

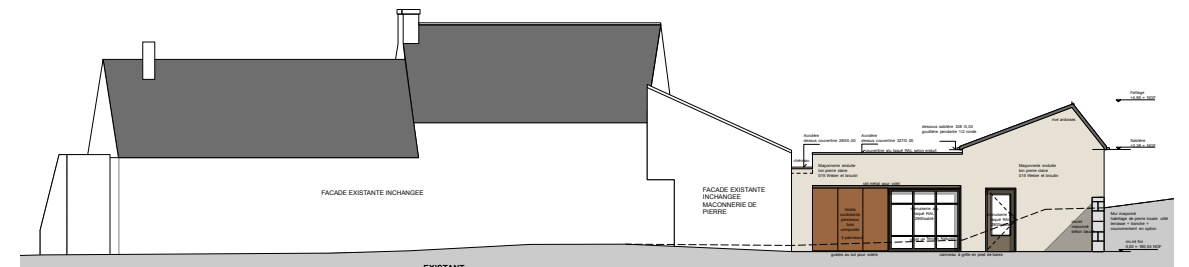
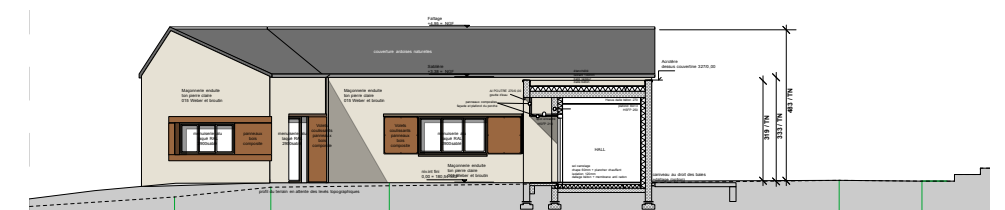
La construction neuve, de part ses proportions est en harmonie avec l'existant. Afin de ne pas altérer l'intégrité de la bâtisse existante de belle facture, l'extension se démarque de celle-ci grâce à un jeu de volumes, ses matériaux et son ordenancement de façade.

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



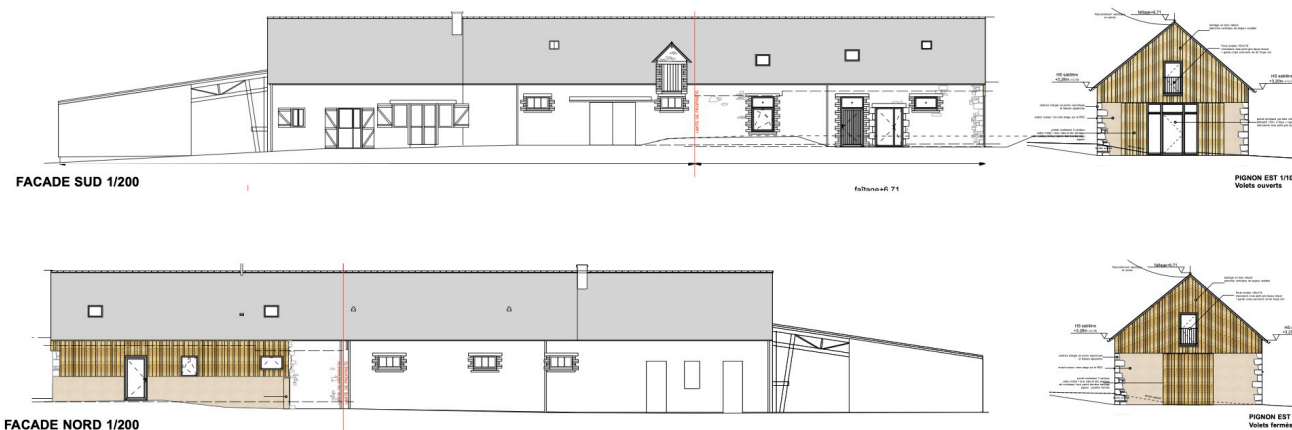
## Reconversion d'une grange en habitation - Bain de Bretagne (35)

*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



## 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 137m<sup>2</sup>  
 Surface plancher : 139m<sup>2</sup> + garage 37m<sup>2</sup>  
 Coût des travaux : estimation 250 000€

PC en cours

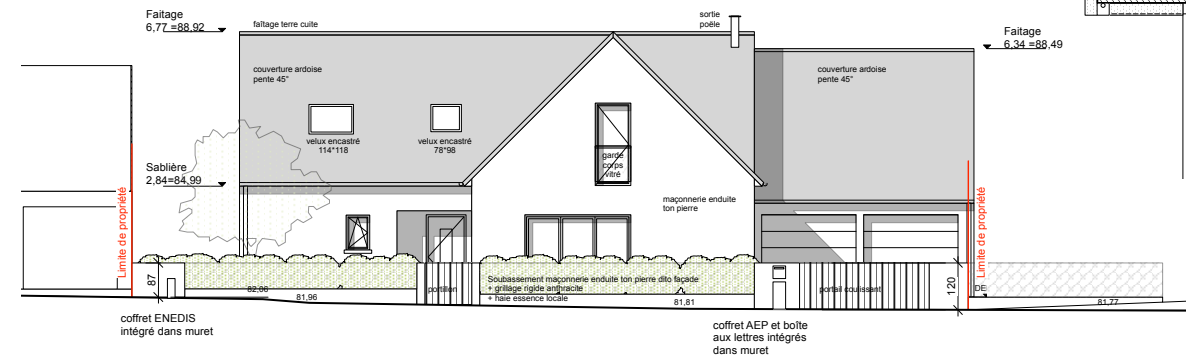
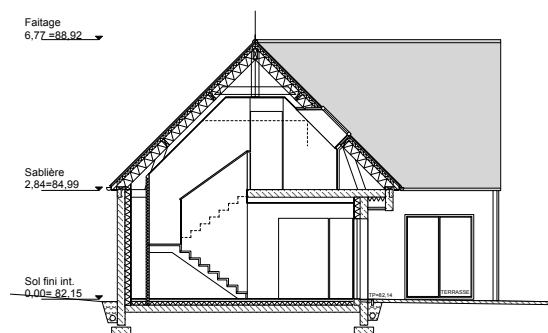
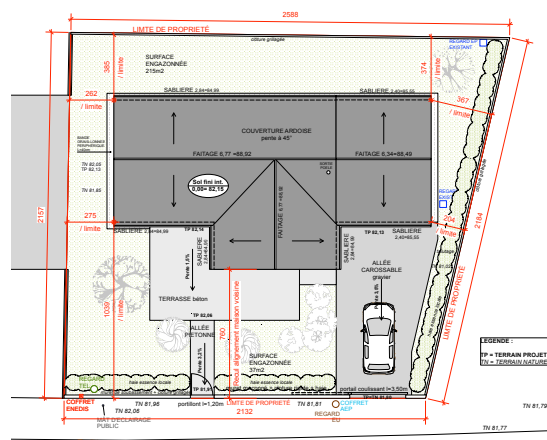
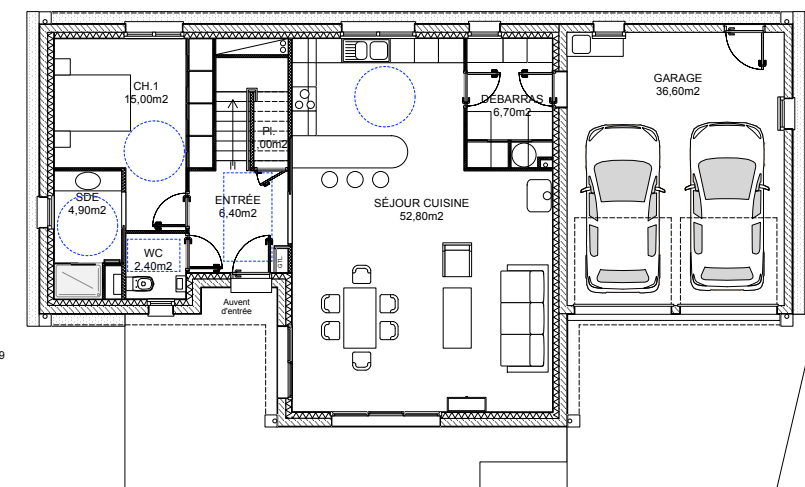
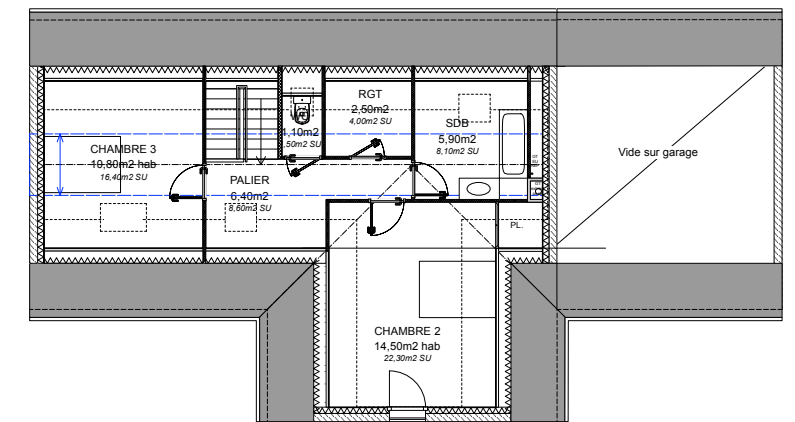
Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en R+1 ainsi qu'un garage double compris dans la même volumétrie. La maison s'établit en parallèle de la route et en retrait de celle-ci de manière à s'aligner avec le front bâti existant sur la parcelle voisine. Elle est accessible directement 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.

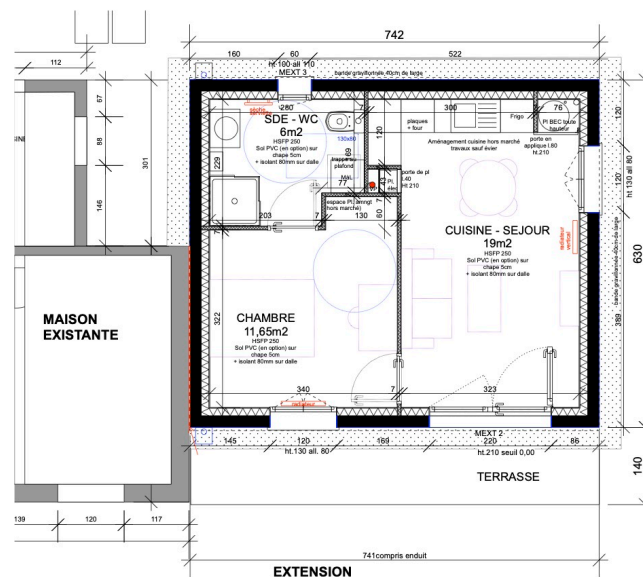
Enfin, les aménagements extérieurs sont prévus de telle sorte qu'il y ait un maximum d'espace en pleine terre ou en matériaux infiltrats de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.





Marché privé

Logement individuel



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 : **36,65m<sup>2</sup>**

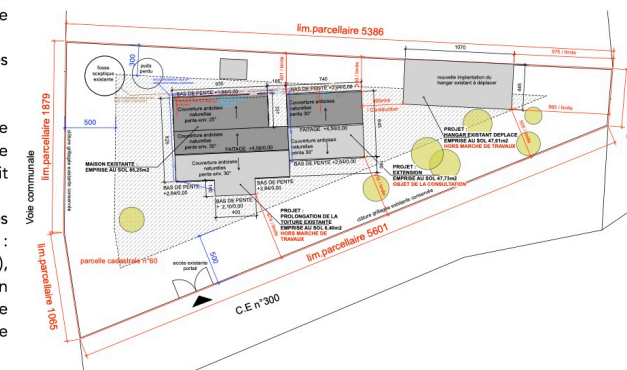
Coût des travaux : **62 030 € HT**

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

PC obtenu : mai 2021

Démarrage chantier : février 2022

Réception chantier : juillet 2022



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.





Marché privé

ERP - Bureaux et cellules commerciales

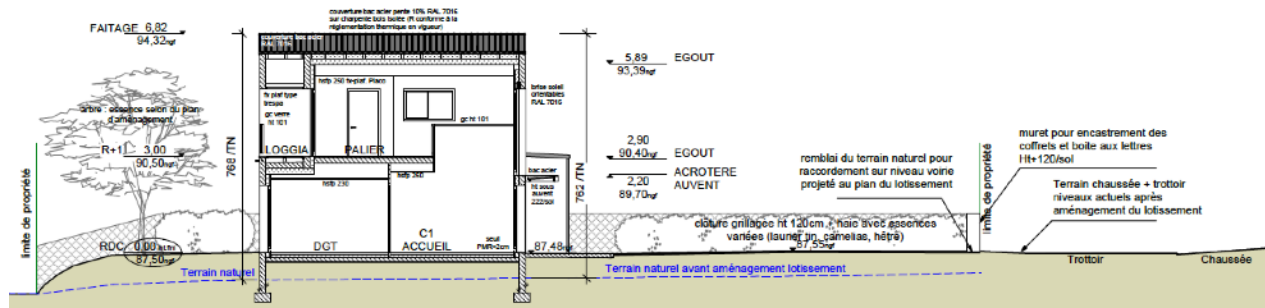


Le projet est situé à Bain de Bretagne, sur une petite parcelle qui surplombe le rond-point d'entrée de ville. Il abrite le siège de l'entreprise Caron sur un R+1 ainsi que deux cellules commerciales à rez-de-chaussée. Le tout est classé en ERP car reçoit du public.

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.

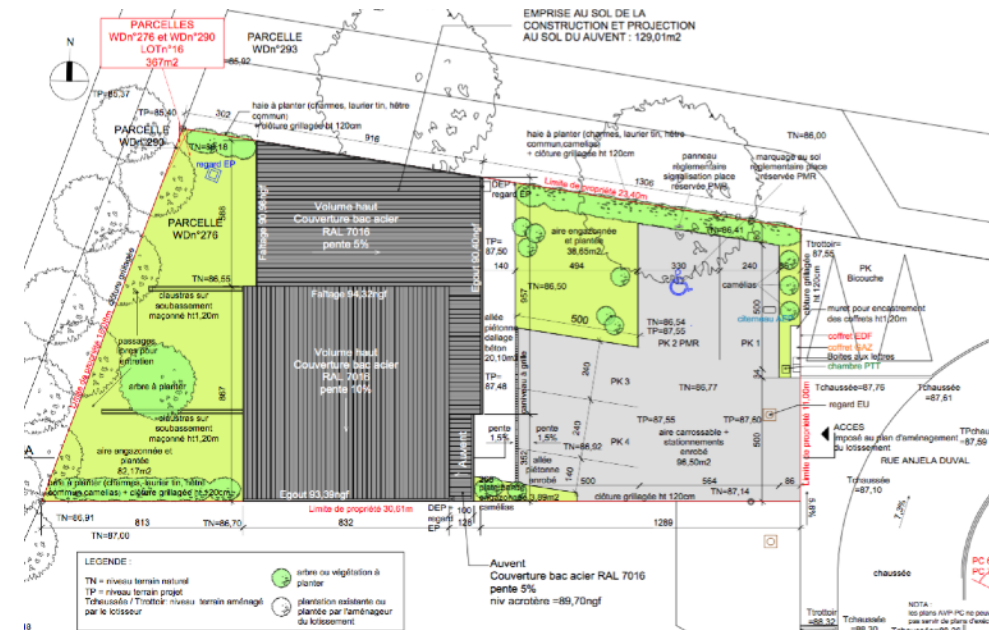
Un balcon loggia a été aménagé en façade Nord pour le temps de pause du personnel. Ce sont des éléments non prévus au programme initial du maître d'ouvrage qui ont permis d'enrichir le projet en spatialité et dans les usages proposés et ce sans surcoût notable.



## 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 : 153,80m<sup>2</sup>  
 Coût des travaux bâtiment : 169 000€ HT  
 PC accordé : octobre 2019



Photos de chantier



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 : **244m<sup>2</sup>**

Enveloppe : **550 000€ HT**

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

Projet non lauréat ( 2ème place)

