

Maison

individuelle

MAGAZINE

Région
LA CHARENNE

Piscines en kit : les solutions de dernière minute

CONSEILS PATRIMOINE

- Tous les prêts pour les résidences secondaires
- Vous louez votre habitation le temps des vacances. Que déclarer aux impôts ?

Les diverses fonctions du treillage



Découvrez un jardin de roses

DANS CE NUMERO

12 maisons d'architectes avec plans et budgets

Visites

L'art de vivre au soleil

ENTRETIEN DES TOITURES 9 PAGES



Des maisons et leurs comptes

En exclusivité, découvrez 12 réalisations d'architectes que nous avons sélectionnées pour vous, lors de l'exposition sur la maison individuelle à la Maison de l'Architecture à Paris. Exemples à suivre: des goûts, des couleurs, mais aussi des prix.

TOURS

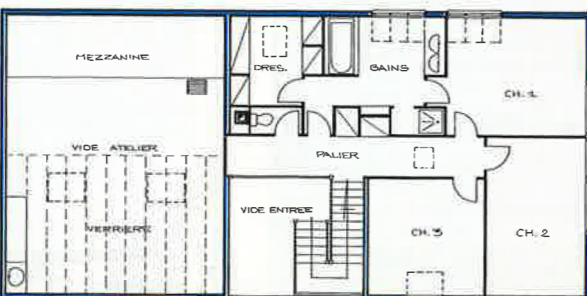
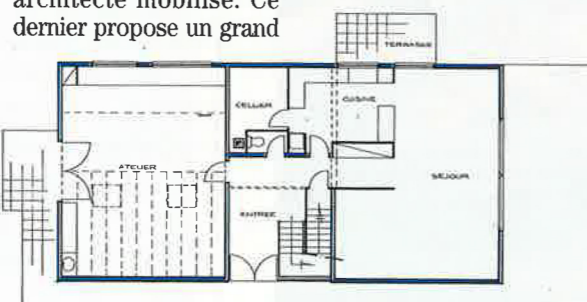
Une grange, volume à tout faire



Jean-Yves Barrier, architecte à Tours.

A programme complexe, réponse simple ! Abriter l'habitat et le travail sous un même toit pour un artiste peintre. Des besoins en surface et en volume importants pour un budget restreint. Un terrain déniché dans un lotissement ordinaire de la périphérie de Tours et un ami architecte mobilisé. Ce dernier propose un grand

corps de bâtiment évoquant par sa simplicité le volume d'une grange : le domicile d'un côté, l'atelier de l'autre, et l'entrée commune au milieu ! L'architecte a radicalisé son projet, épousant le registre utilitaire et l'esthétique minimaliste. La maison est un simple prisme habillé de planches et d'ardoises, avec pour tout effet graphique la découpe des percements et le dessin des huisseries. L'objet est posé sur son pré carré, doublé d'un abri à voitures en premier plan et ceinturé par un dallage périphérique. La maison fait le maximum pour un minimum.



Les comptes

- Travaux de construction (9 lots prix TTC) : Gros-oeuvre : 161 984 F
- Ossature bois, charpente, couverture, bardage : 257 562 F
- Plâtrerie Isolation : 83 225 F
- Plomberie, sanitaire, chauffage : 102 297 F
- Revêtements de sol : 18 143 F
- Menuiseries PVC : 131 481 F
- Menuiseries bois : 49 072 F
- Électricité, TV, téléphonie : 39 862 F
- Peinture : 36 495 F
- TOTAL : 880 126 F
- Honoraires de l'architecte : 75 000 F TTC, soit 8,5 % du montant des travaux

TOTAL DE L'OPÉRATION : 955 126 F TTC (valeur juillet 1990) soit 3 650 F le m² HON (hors oeuvre nette)

Malgré leur succès actuel chez les candidats à la propriété, les architectes occupent encore une place marginale sur le marché de la maison individuelle, avec seulement 7 à 8 % des 95 000 maisons construites. Car les idées reçues demeurent : "un architecte coûte cher, il ne fait que des maisons d'exceptions". Pour essayer d'enterrer ce paradoxe, la Maison de l'Architecture de Paris a

produit et présenté en début d'année une exposition sur ce thème, réunissant une trentaine de maisons de tous genres, à tous les prix (à partir de 500 000 F) réalisées par les meilleurs spécialistes français de la maison individuelle. Seul critère de sélection : le rapport qualité/prix. Au final, nous avons sélectionné ces 12 réalisations que nous avons jugées les plus représentatives de la tendance actuelle. L. Dulac

L'expo

"La maison et les comptes", trente maisons individuelles réalisées par des architectes, exposition produite par la Maison de l'Architecture de Paris. Elle sera présentée à la Maison de l'Architecture de Marseille, 13, rue Saint-Jacques, dans le VI^e arrondissement, en juillet et août.



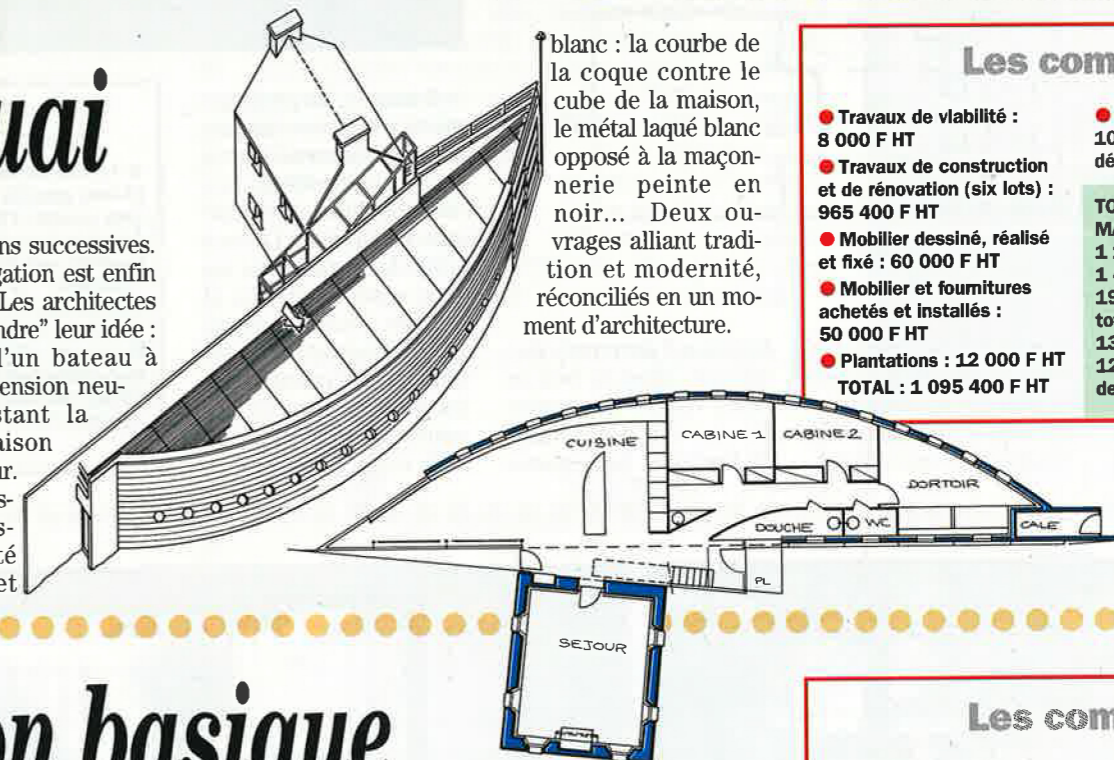
FINISTERE NORD

Un bateau à quai

Caroline Bapst et Bruno Pantz, architectes à Paris XIX^e

Une maison de pêcheur posée sur la dune, à 100 m du rivage, dans un site protégé, propriété du Conservatoire national du littoral est promise à des vacances perpétuelles. Confié à un tandem d'architectes, le projet de rénovation connaît

des versions successives. Une dérogation est enfin accordée. Les architectes ont su "vendre" leur idée : l'image d'un bateau à quai, l'extension neuve accostant la vieille maison du pêcheur. Un contraste saisissant, traité en noir et



blanc : la courbe de la coque contre le cube de la maison, le métal laqué blanc opposé à la maçonnerie peinte en noir... Deux ouvrages alliant tradition et modernité, réconciliés en un moment d'architecture.

Les comptes

- Travaux de viabilité : 8 000 F HT
- Travaux de construction et de rénovation (six lots) : 965 400 F HT
- Mobilier dessiné, réalisé et fixé : 60 000 F HT
- Mobilier et fournitures achetés et installés : 50 000 F HT
- Plantations : 12 000 F HT
- TOTAL : 1 095 400 F HT
- Honoraires de l'architecte : 100 000 F HT (hors frais de déplacement)

TOTAL DE L'OPÉRATION, MAISON "PRETE À HABITER" : 1 195 400 F, soit 1 417 744 F TTC (valeur juin 1989), pour une surface totale de 204 m² HON (dont 138 m² d'extension + 125 m² de pont sur le toit de l'extension).

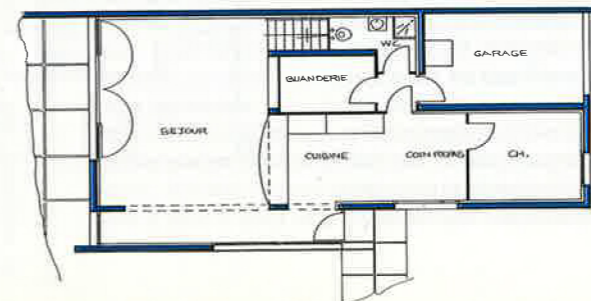
LIVRY-GARGAN

Pavillon basique

Gilles Bouchez, Marie-Sylvie Barlatier, architectes à Paris XX^e

C'est un pavé blanc jeté dans la marée pavillonnaire. Carte blanche est laissée à l'architecte sur la base d'un programme élémentaire : réaliser les fonctions de base d'un habitat familial. De la maison, l'architecte a retenu l'épure : jeu de cubes pour un pavillon minimal et moderne. Un parti pris de modestie pour un habitat "basique". Mais la qualité des espaces est au rendez-vous : double hauteur du séjour et de l'entrée, mezzanine et baie vitrée générale, chambres à l'étage,

pièces de service regroupées et superposées. La maison est réduite à l'essentiel : un fonctionnement impeccable, une partition claire entre les espaces de la vie familiale et les chambres.



Les comptes

- Travaux de construction (9 lots, prix HT) : Gros oeuvre, cloisons et doublages : 498 000 F
- Étanchéité et bardage ext. : 90 000 F
- Menuiseries ext. et volets roulants : 176 000 F
- Plomberie, chauffage : 110 000 F
- Peinture : 65 000 F
- Électricité : 38 000 F
- Parquet : 40 000 F
- Petites menuiseries et quincaillerie : 20 000 F
- TOTAL : 1 142 000 F HT
- Branchements aux réseaux : 30 000 F HT
- Clôture et aménagements extérieurs : 45 000 F HT
- Honoraires de l'architecte : 135 000 F HT

TOTAL DE L'OPÉRATION : 1 352 000 F HT, soit 1 603 472 F HT (valeur juin 1993), pour une surface de 148 m² HON.

