

Construire la maison de ses rêves

A chacun de définir sa propre conception de la maison idéale. Sachant que les solutions pour faire coïncider ce qui est souvent le projet d'une vie avec les exigences environnementales, ne manquent pas. L'architecte reste, sur ce point, un interlocuteur essentiel

« **Q**uand on s'installe dans une maison que l'on a voulue, rêvée, on habite alors l'espace qu'on a imaginé à notre mesure, conforme à notre vie et c'est fabuleux », sourit Laurent Gubri, propriétaire heureux d'une maison à Léognan.

Un bel enthousiasme que confirme Fanny Périer, architecte à Bordeaux. « Chacun porte en lui un fonctionnement familial idéal et peut l'exprimer à travers une maison. Et c'est le rôle de l'architecte de l'aider. » Parce qu'une maison de rêve, c'est tout simplement une maison qui correspond à un rêve bien particulier et qui n'est en rien celui du voisin.

Une famille recomposée ne vit pas de la même façon qu'un couple de retraités ! Même si pour le trio d'architectes de Whyarchitecture à Bordeaux, il se dessine actuellement une tendance globale, une nouvelle façon d'habiter : « Les gens veulent de la lumière, mais sans être trop vus, ils souhaitent un espace convivial pour partager des moments en famille et aussi des espaces plus intimes pour soi, pour se retrouver. Ils ont envie de maisons plus fermées sur le voisinage, resserrées autour de la cellule familiale et très ouvertes sur le jardin, qui est de plus en plus considéré comme une autre pièce de la maison. » Éric Lannusse de Bois Conception met aussi l'accent sur la demande éco-citoyenne, très forte.

Écologie

« Les gens sont désormais sensibles à l'environnement. Ils veulent une maison respectable pour soi et pour les autres. » Pour le reste, chacun imagine la maison de ses rêves et choisit un ensemble de fonctionnalités en rapport avec son mode de vie, ses envies, ses goûts et son futur. Certains privilégient la convivialité avec des grands espaces de réception et de petites chambres, d'autres au contraire ont besoin d'espace intime qui sont de véritables petits salons individuels avec de la place pour une bibliothèque, un home cinéma, une chaîne, etc. Et lorsque l'on a défini son rêve, comment le faire coïncider avec la réalité ?

« Ce qui est nouveau, c'est que, peu à peu, les foyers à revenus « moyens », ni très modestes, ni spécialement fortunés, s'adressent à un architecte en disposant d'un budget qui est celui des maisons de constructeurs. » explique Olivier Darmon auteur de « Maisons à 100 000 euros * ».

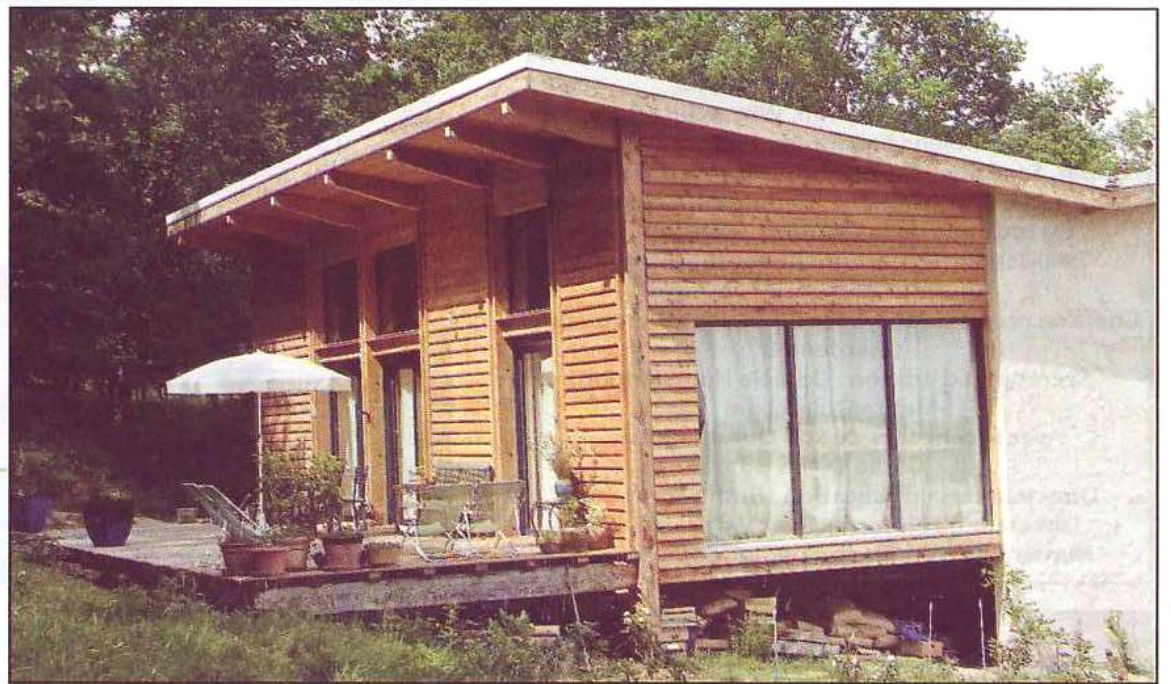
Et c'est le métier de l'architecte de considérer tous les budgets, de trouver et de proposer des solutions intelligentes et adaptées pour ses clients.

« Les architectes travaillent avec des artisans et des industriels pour définir les technicités les plus rentables. On connaît les matériaux de bonne qualité qui vieilliront bien et qui dureront longtemps », poursuit Julien Vincent de l'agence Whyarchitecture. ►



Une cabane au fond des bois dans les Landes.

Les architectes de l'agence Whyarchitecture ont utilisé du bois et du verre dans un souci éco-citoyen: très ouverte sur le sud, la façade vitrée capte largement la chaleur et la lumière.



Maison écolo en Dordogne.

Simple, très pure, cette maison est équipée d'une boîte étanche qui emmagasine chaleur et lumière et subit le moins de déperdition possible. Un confort de vie très agréable.



Maison sur pilotis à Lacanau.

Construite dans un lotissement, cette maison en bois répond à plusieurs contraintes: petit budget, volonté d'une belle construction en bois, envie de lumière et voisinage présent.

► « Il faut aussi se tourner vers les économies à long terme » souligne Fabienne Lagarrigue, sa consœur.
« Penser à des énergies douces comme le solaire pour chauffer sa maison, vitrer les côtés sud pour accumuler le chaud, penser au vent, etc.

On utilise aussi des matériaux « modèles », comme le bois qui possède des qualités thermiques essentielles avec une grande capacité isolante, ou la cellulose car elle retient la chaleur pendant dix heures. »

Économie

Désormais pour faire des économies, les architectes soulignent tous l'importance de l'écologie passive : les maisons sont conçues comme des boîtes étanches qui sont très isolées et ne perdent rien, ni en chaleur l'hiver, ni en fraîcheur l'été. Et l'on arrive à faire des économies substantielles en baissant d'un tiers au moins les factures de chauffage, d'électricité, d'eau... et Beaucoup de nouveaux propriétaires finissent eux-mêmes une foule de petits travaux qui vont de la peinture au gros bricolage. Ce qui permet là aussi de serrer le budget.

La maison représente le logement idéal aux yeux de 82 % des Français selon le sociologue Gérard Mermet. 55% en sont propriétaires et 63% ont l'intention d'en acquérir une ou de la faire construire selon une étude du CREDOC (centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie).

La maison représente toujours un but important dans une vie. Elle cristallise aussi toutes les envies, les projections, les désirs de famille et de mode de vie. Désormais, le rêve se fait de plus en plus accessible. Il ne reste plus qu'à pousser la porte d'un architecte ! ■

Hélène Lagardère

* « Archi pas chère ! 20 maisons d'aujourd'hui à 100 000 euros », Olivier Darmon, Éditions Ouest-France

Remerciements à

Éric Lanusse de Conception Bois, Fabienne Lagarrigue, Diane Cholley-Vincent et Julien Vincent de Whyarchitecture à Bordeaux et à Fanny Perrier architecte à Bordeaux pour leurs précieux conseils.

Conseils d'archi

Faire construire la maison de ses rêves est une belle aventure. Pour mettre tous les atouts de son côté, des professionnels vous donnent des pistes à suivre

La première chose importante : venir voir un architecte en ayant déjà réfléchi à son projet, à son mode de vie, à son terrain et à son budget. Voici quelques pistes de réflexion :

Regarder ailleurs

Qu'aime-t-on chez les autres ? Une maison à étage ? une piscine dans le jardin ? De grands volumes ? Il faut piocher dans son entourage des

Journal de la Maison, D'Architectures, etc.

- Découper ce qui plaît, les couleurs, l'agencement des espaces, les idées. Cela lui permet de mieux comprendre les attentes de ses clients.

À savoir :

Les missions de l'architecte. Il reçoit ses clients, parle avec eux de leur projet. Il va sur le terrain, étudie et mesure les plans. Il fait alors une première esquisse pour donner une idée de base. Ensuite il bâtit un avant projet : les matériaux, la façade, les ouvertures, le projet prend forme. Il fait une étude pour pouvoir déposer un permis de construire ou de déclaration de travaux. Après l'accord du client, le projet est ensuite détaillé dans un dossier de consultation pour les entreprises : tout est clair et les entreprises établissent leur devis. Une fois que les artisans sont choisis, l'architecte conduit les travaux, fait un calendrier de réalisation et s'assure du travail réalisé. Il conduit les réunions de chantier. La dernière réunion est la réception des travaux, validée par un procès-verbal. Pendant un an, c'est « l'année de parfait achèvement » et la garantie décennale prend effet à partir de ce moment. Une garantie qui engage l'architecte.

Ses honoraires. La rémunération de l'architecte dépend essentiellement de trois facteurs : le coût de l'opération, sa complexité et la difficulté de la mission. Il est impossible de connaître le coût exact de la construction, tant que les entreprises consultées n'ont pas présenté leur devis. En général, les honoraires oscillent entre 10 et 20% du montant total hors taxes des travaux.

Normalement, la première rencontre est gratuite. Un bon architecte est quelqu'un qui est porteur de votre projet, qui s'investit et qui s'intéresse. Il porte avec ses clients un projet très particulier.

certation totale pour faire correspondre les envies et les contraintes, qu'elles soient budgétaires ou liées au terrain.



La famille

Combien a-t-on d'enfants ? Comment imagine-t-on leur adolescence ? La place des petits-enfants ? Pour dormir, préfère-t-on les parents avec les enfants ou les enfants dans une aile séparée ? Pièce télé ? salle de jeux ? tous ensemble ?

La fonction des pièces à vivre :

Comment reçoit-on ses amis et ses proches : dans un grand salon, une salle à manger ou dans la cuisine ? Reçoit-on beaucoup ou pas ? Le salon A quoi sert-il ? A se relaxer ou à être ensemble ? A-t-on besoin d'une salle à manger ? La cuisine est-ce l'espace central ? On cuisine souvent, ensemble ou pas ? La salle d'eau. On veut une salle de bain ou un salon de bain ? Une chambre pour les parents ou une suite parentale avec salle de bain intégrée ? Le jardin. Est-il une autre pièce à vivre ? Veut-on une pièce qui ouvre largement sur le jardin, des baies vitrées, une terrasse ?

idées qui plaisent et celles que l'on n'aime pas du tout. Cela permet de dégager déjà de grandes tendances.

Se renseigner sur :

L'orientation de son terrain, les contraintes du site. Un terrain exposé au nord ne sera pas construit de la même façon qu'un terrain au sud.

Penser à :

- L'énergie, l'écologie, le développement durable.
- Aux coûts à long terme d'une maison : le chauffage, l'eau, l'électricité, etc. L'architecte connaît les matériaux de construction, les techniques adéquates, comment limiter les coûts et la consommation d'énergie future.

Accumuler des idées.

- Glaner dans les magazines de déco ou d'architecture, comme Marie Claire Maison, Idéat, AD Architectural, Maisons Cotés Sud, Ouest et Est, ELLE Déco, Le

Rencontrer des professionnels :

- La Maison de l'Architecture 2, place Jean Jaurès 33000 Bordeaux Tél: 05 56 52 23 68 E-mail: maison-architecture@wanadoo.fr Horaires d'ouverture : 9h30 - 12h30 et de 14h00 - 18h00.

Consulter des sites Internet.

www.architectes-bordeaux.com, qui permet de se faire une idée des architectes que l'on peut contacter. www.ordre-des-architectes.org, le site de la profession et www.lesiteimmobilier.com/conseils-immobiliers/adresses qui regorge de contacts.

Avec l'architecte.

Ne pas hésiter à poser beaucoup de questions. Il faut aussi lui faire confiance, se livrer et réagir à ses propositions. Un architecte doit faire la synthèse entre les envies des clients, les contraintes du site et le budget alloué. Lui saura organiser l'espace en fonction des besoins de la famille et bâtir un projet en con-

Comment payer moins d'impôts ? Réduire sa facture de gaz ? Faire un geste pour l'environnement ? Tout en améliorant son confort ?

OPTEZ pour la chaudière à condensation



Chaudière à condensation THÉMA+ CONDENS 24/30



Chaudière à condensation MIRA GREEN 24FF

Possibilité Etude de financement

Jusqu'au 31 mai 2008

1

Jusqu'à 40% de crédit d'impôts sur le prix d'achat TTC du matériel.

2

L'économie d'énergie apportée par une chaudière à condensation peut atteindre plus de 30% de la consommation de gaz annuelle par rapport à une chaudière de technologie classique de plus de 15 ans.

3

L'amélioration du rendement énergétique des chaudières à condensation diminue la consommation d'énergie et les émissions des gaz à effets de serre.

4

En chauffage, la condensation assure une "chaleur douce" dans l'habitat.

Profitez également de nos offres
CLIMATISATION
POMPES À CHALEUR
EAU CHAUDE SOLAIRE



MAUMON 3 bis, rue Lahouneau GRADIGNAN
05 56 75 17 64
www.maumon.com

ANDRIEUX MAUMON 2, boulevard Mestrezat ARCACHON
05 57 72 29 77
www.andrieux-maumon.com

CHAUFFAGE - RAMONAGE - PLOMBERIE - COUVERTURE