

Maison de 3 à 6

Extension et transformation d'une maison, Rennes

Client Privé
Architectes Guillaume Lesage Architecte
Marine Beaumanoir

Lieu Rennes (35)
Surface 120 m² SDP
Calendrier 2018-2021
Photographe Giaime Meloni

A 20 Boulevard Pierre Le Moine
FR 35200 Rennes
T 06 29 52 28 96

E contact@guillaumelesage.fr
WWW guillaumelesage.fr

Nous sommes dans un lotissement rennais des années 50. Construit en pleine campagne, il est rapidement rattrapé par l'aménagement de la ZUP Sud. La maison existante de caractère modeste suit un mode constructif simple : structure filaire béton complétée de murs de briques terre cuite et d'une dalle à hourdis. L'habitation fait alors 60m² et dispose au rez d'un garage étriqué, d'un petit séjour, d'une cuisine et d'un wc. À l'étage on trouve deux chambres, une étroite pièce d'eau, deux pièces sous toiture jamais aménagées et un potentiel sur-combles. Le seul accès au jardin se fait par le garage.

La famille qui s'y est installée lors de la construction en 1958 y a vécu avec un seul enfant. Les nouveaux propriétaires sont une famille de six personnes pour laquelle les faibles dimensions sont inadaptées. La démolition n'est pas une option, la maison présente un ensemble de potentiels à exploiter comme les greniers jamais aménagés ou la potentielle mezzanine située dans les combles au dessus des chambres. Les souhaits d'une pièce de vie ouverte sur le jardin et adaptée à une famille nombreuse, d'un bureau, de couchages supplémentaires et d'un confort aux standards actuels servent de premières données.

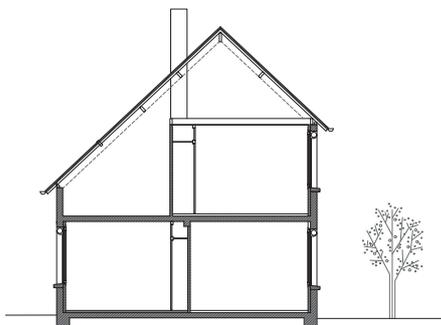
Proposition est faite d'une extension, d'un seul niveau et développée sur toute la largeur de la parcelle. Celle-ci s'ouvre entièrement sur le jardin et sa toiture avancée est la prolongation de la nouvelle couverture de la maison originale.



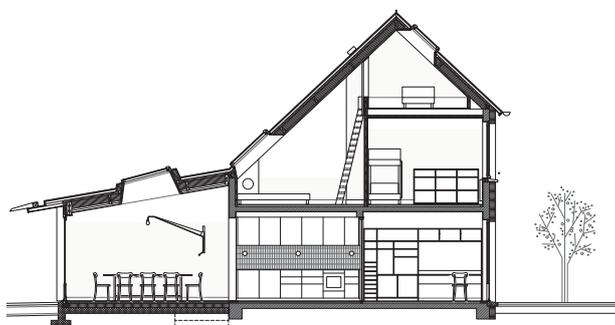
Maison existante vue depuis le jardin



À la liaison entre la maison et le volume supplémentaire les anciennes ouvertures sont conservées et retravaillées afin de créer un axe traversant Est-Ouest entre l'avant et l'arrière. Elles permettent un accès direct depuis la cuisine, et offrent une connexion entre l'escalier et le salon.



Coupe – existant



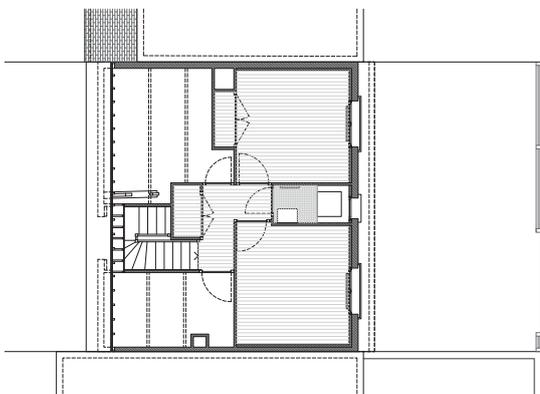
Coupe – projet



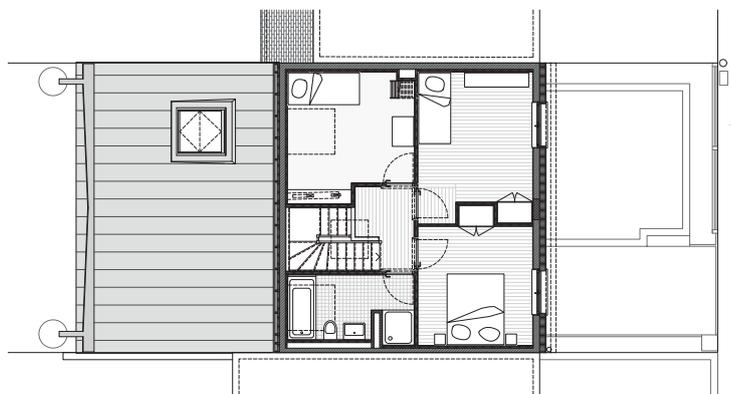
La typologie générale de la maison est retravaillée avec minutie, les circulations deviennent plus fluides et de nouvelles percées viennent aérer l'ensemble auparavant très engoncé. Une salle de bain et trois chambres optimisées s'installent à l'étage. Tous les espaces disponibles sont utilisés : une des chambres se développe en mezzanine dans les surcombles, permettant à chaque enfant d'avoir en grandissant un espace à lui.

Cette modification de la typologie entraîne une démolition de certaines cloisons : le parquet est récupéré ci et là, afin de combler les zones nues. Le carrelage d'origine, un motif composé de carreaux de mosaïques en grès cérame non émaillé, est conservé et complété par endroit, marquant par de grandes zones unies les traces du passé de la maison.

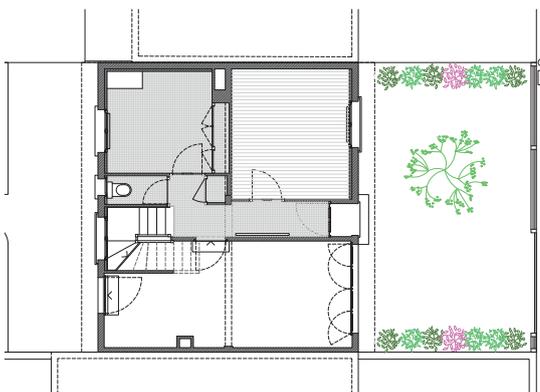
Le fin travail de couture opéré en intérieur cherche à tirer parti de tout le potentiel de la maison. La lumière naturelle entre dorénavant généreusement, permet de profiter des apports solaires et participe ainsi à la limitation des besoins en chauffage et lumière artificielle. Une distinction des zones de chauffage est également faite entre les espaces nuits de petites tailles (entre 9 et 11m²) et jours (séjour de 32m²). Le travail en coupe et la création de fenêtres sur les 2 pans de toiture permet – en période estivale – de gérer une ventilation naturelle bienvenue.



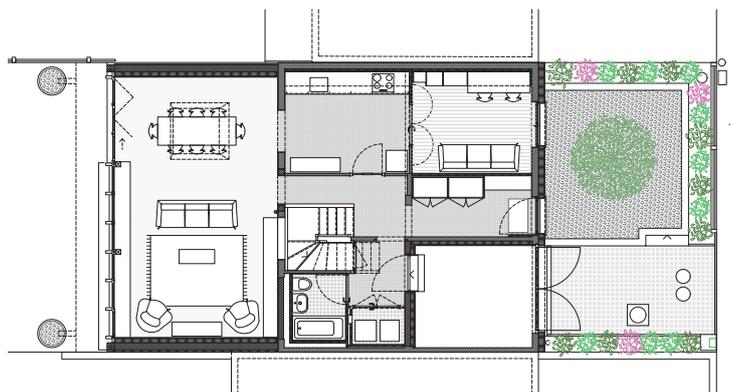
Étage – existant



Étage – projet



Rez-de-chaussée – existant



Rez-de-chaussée – projet



Dans le jardin situé à l'Ouest, la plantation d'arbres fruitiers au pied de la terrasse offre une protection solaire de la façade. Cette solution frugale permet d'ouvrir généreusement la pièce de vie commune sur son environnement et de limiter les risques de surchauffe.

Côté boulevard, une terrasse agrémentée d'un arbre fruitier et ceinturée d'une haie d'espèces arbustives variées permet de franchir un seuil vers la sphère privée de la maison. Pour s'accorder à l'impérieuse nécessité de réduire les besoins en énergie, la maison est isolée par l'extérieur à l'aide de panneaux de fibre de bois puis recouverte d'un crépi minéral. Pour ne pas transgresser la composition de la façade, un travail sur les ouvertures existantes permet aux nouvelles d'en garder les proportions à l'étage et d'en augmenter la hauteur au rez-de-chaussée par suppression de l'allège.

