

PCMI21. Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d’exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l’urbanisme

I-DESCRIPTION SOMMAIRE

Le projet consiste en la rénovation de la maison existante dont la construction date de 1931-1932 (RdC sur rue + R-1 sur jardin) avec une surélévation d’un étage en R+1. Cette maison se trouve coïncée entre une maison (r+1 avec r-1) prolongée d’une ligne d’immeubles anciens R+3/R+4 et de l’autre coté un immeuble des années 80’, en R+6/7, hors d’échelle dans ce contexte, qui génère une situation assez “écrasante” dans son environnement et particulièrement sur la parcelle concernée par le projet qui y est adossée.

Le projet tend donc à maximiser les situations architecturales qualitatives pour profiter au mieux du potentiel de cette configuration peu favorable. Ainsi, la surélévation comporte un grand espace de vie salon-cuisine et bureau, équipé sur rue d’une loggia couverte, et agrémenté sur jardin d’une terrasse en R+1 en continuité, et d’une coursive au rdc, reliées au jardin par un escalier.

Tendant à rattraper le gabarit en continuité avec la rue, le projet, s’alignant sur la volumétrie de la maison voisine (toiture, faîtage, couronnement, baies...) est conçu comme un dialogue entre la partie surélévation, d’architecture contemporaine, minimale, qualitative et sobre, et l’existant (bâti d’accompagnement de la 1ère moitié du 20ème siècle) qui est conservé, restauré sur rue et modifié sobrement sur jardin.

II-MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION:

1- surélévation (R+1) : architecture contemporaine

a : parti pris :

Le projet affirme une composition sobre et contemporaine, avec des matériaux de qualité, tout en jouant avec l’existant, en s’en nourrissant (gabarit, alignement des baies, proportions,...) et en fabriquant une continuité. La surélévation préserve la corniche existante au RdC coté rue, et se développe en alignement avec le nu de la façade existante et de la maison voisine. La hauteur, en faîtage et en couronnement, s’aligne avec celle de la maison voisine. Le couronnement est marqué (acrotère + zinguerie).

b : façades

Le projet, après dépose de la couverture et la charpente, et après chaînage/ceinturage de la maçonnerie existante, est construit en ossature bois pour ne pas trop solliciter le bâti existant.

- sur rue :

le bardage minéral en fibrociment rainuré « equitone linéa » est teinté dans la masse et sa surface lignée en creux crée un relief «3D» qui change en fonction de l’angle de vue ou de l’incidence du soleil. Les rainures exposent le cœur du fibres-ciment et renforcent la profondeur de la texture naturelle du matériau. L’ouverture de la grande baie sur salon, forme un ensemble composé simplement et souligné par un fin cadre et des volets roulants bois (naturel saturé) de bonne qualité. L’orientation de la matière du bardage Equitone autour de cette baie et son calepinage en coupe d’onglet marque ainsi un large cadre, créant une impression de relief qui met en valeur l’harmonie de l’ensemble de cette façade sur rue, et offre de subtiles variations d’ombres journalières suivant la course du soleil.

Ce bardage, d’une belle matière minérale, est posé à joint ouvert (8/10mm) sur une ossature secondaire (en double chevronnage pour rattraper l’alignement de la façade existante du RdC et celle de la maison voisine, l’ossature primaire étant décalée pour conserver pleinement et préserver l’acrotère – corniche existante. Les raccords aux héberges sont soigneusement traités en zinguerie. Le petit pan de façade pignon apparent coté Nord, dépassant de l’immeuble voisin, est traité de la même manière, avec le même soin.

- Sur jardin :

La façade de la surélévation en R+1 est en retrait de l’alignement du rdc et r-1, pour dégager une bande de terrasse sur la largeur de la parcelle devant la cuisine et le salon. Sous la grande dépassée de toit, un bardage en bois naturel saturé, encadre la large baie composée, avec menuiseries peintes suivant nuancier

- Les menuiseries utilisées sur rue et sur jardin, sur cette surélévation au caractère contemporain, sont des menuiseries en aluminium peint, ral 7035, harmonisées sur l’ensemble de la surélévation.

c: toiture, couverture et descente d’EP

- le toit actuel (couverture et charpente) est déposé, les tuiles existantes (tuiles romanes type TMM claires) sont stockées pendant le chantier et réutilisées pour la couverture de la surélévation. Un égout zinc est encastré en bas de pente derrière un acrotère simple couronné de zinc et vient à l’alignement du couronnement de la façade voisine. De même, l’ensemble du nouveau toit vient à l’alignement du toit voisin (pente, acrotère, faîtage), afin d’harmoniser la nouvelle construction avec le gabarit voisin. Seul sur le coté jardin, le pan du toit est plus long que celui du voisin, les 2 façades des maisons étant décalées.
- Les descentes d’eaux pluviales sur rue sont aménagées dans l’épaisseur du mur de sorte que sur cette partie de surélévation, elles ne se voient pas depuis l’extérieur et laissent rayonner sa simplicité. Elles rejoignent par l’intérieur du mur les descentes en zinc existantes conservées en façade sur la partie RdC. Sur jardin, les descentes d’eau pluviales sont en zinc, situées à chaque extrémité de la façade.
- Une verrière éclaire la cage d’escalier bioclimatique desservant les 3 niveaux de la maison. Elle est à cheval sur le faîtage coté Sud. Chaque versant de verrière représente moins de 5% de chaque pan de toit. Elle est posée encastrée dans la toiture, affleurant la surface de la couverture.
- Sur le versant Est du toit, coté arrière / jardin, 2 fenêtres de toit, axées sur la composition des baies de la façade, complètent l’éclairage du grand volume du salon et offrent à l’intérieur des carrés de ciel. Leur pose est encastrée dans la toiture, affleurant la surface de la couverture.

d : terrasse et coursive :

Sur le jardin, un ensemble terrasse, coursive et escalier donne des prolongations de l’intérieur vers l’extérieur et le relie efficacement au jardin (pour permettre un vrai mode de vie dedans/dehors. En R+1 la bande étroite de terrasse dûe au retrait de façade est prolongée en continuité par une terrasse en structure métal et platelage en lames bois ajourées. En RdC, une coursive de même nature que la terrasse, mais plus étroite, dessert les portes fenêtres de ce niveau. Un escalier colimaçon simple en métal dessert les 2 niveaux en passant devant la coursive tout en restant intégré sous la terrasse R+1, dans une cage de lattes verticales sur toute la hauteur.

2- Intervention sur l’existant en RDC et RDJ :

a : Sur rue Bayard

De façon globale, la façade existante est conservée

- façade au rez de chaussée: L’enduit (d’origine à base de chaux) qui est en bon état, est conservé, la peinture est purgée et refaite avec une peinture minérale microporeuse ton gris granit. La modénature en corniche est en mortier de ciment moulé, sur l’acrotère de couronnement maçonné. L’ensemble est conservé et repeint avec la même peinture minérale ton gris pierre plus clair, le soubassement est peint en gris légèrement plus soutenu.

- Les fenêtres: les fenêtres actuelles sont des fenêtres avec menuiseries PVC

blanches pose en rénovation, elles sont déposées et remplacées par des fenêtres avec huisseries bois; peinture gris clair ral 7035 ou approchant.

- Volets: les volets battants actuels en bois (repliables en tableau) sont en bon état, ils sont grattés et repeints. Peinture gris moyen RAL 7040 ou approchant.

- Grilles de protection : les grilles de protection existantes sont en bon état, elles sont nécessaires et conservées, la peinture est grattée et après traitement antirouille, elles sont repeintes. Peinture type glycéro, couleur gris foncé moyen RAL 7040 ou approchant.

- Seuil: Le seuil ciment est conservé.

- Porte d’entrée: la porte d’entré en bois existante est en bon état. Elle est repeinte en gris soutenu 7016 ou approchant

- Clôture sur rue : la clôture en bois existante est déposée et remplacée par une grille en fer. Couleur gris soutenu 7011 ou 7040 ou approchant. Les murs bahut et poteaux couronnés sont conservés, restaurés et sont repeints (peinture minérale gris pierre clair).

- La marquise actuelle est en bon état, elle est conservée.

- Les descentes d’eaux pluviales existantes en zinc aux extrémités des façades sont conservées et repeintes dito façade.

b: Sur Jardin

- Façade / ravalement : L’enduit existant (+/-d’origine?) est principalement à la chaux, mais a été recouvert d’une croûte d’enduit ciment de quelques millimètres. Suite à l’ouverture ou à la réouverture d’allèges sur les baies existantes, l’enduit de la façade est purgé et refait par un enduit de chaux traditionnel appliqué en 3 passes (gobetis, corps d’enduit et finition) ton gris granit et les modénatures existantes sur les baies (couronnement de linteau) sont conservées et traitées avec un badigeon ton gris pierre plus clair.

- Baies: en Rdc et RDJ, les allèges des ouvertures existantes sont abaissées de façon à créer des portes fenêtres.

- Fenêtres: Les menuiseries utilisées sont des menuiseries en aluminium peint, ral 7035 ou approchant.
- Porte d’accès jardin: la porte existante est remplacée par une porte-fenêtre

- Volets: les volets battants actuels en bois sont en bon état, ils sont rallongés afin de pouvoir être ajustés aux baies des portes fenêtres, grattés et repeints avec une peinture colori gris moyen RAL 7040 ou approchant. Les volets créés sont sur le même modèle.

- Grilles: les grilles de protection existantes sont retirées

- La marquise actuelle est en bon état, elle est conservée

b: Sur l’impasse privée Jeanne Hachette :

Clôture sur l’impasse : la clôture existante est modifiée par un élargissement du portillon en portail 2 vantaux en métal peint, le muret est réduit et son grillage simple torsion est remplacé par une grille assortie au portail Le portail metal basculant du garage est modifié (portail à larges planches verticales à joints vifs en bois naturel).