



THÉMA : 1 500 €/M²

Imaginez un lieu de vie confortable, écologique et contemporain, pour 1 500 €/m². Ce n'est pas absurde : l'architecture durable se démocratise petit à petit. Il ne s'agit pas de mettre en œuvre des matériaux bon marché, mais de faire des choix mesurés et pérennes. Parce que construire moins cher est une question de compromis et de bon sens, voici quelques préceptes de l'architecture raisonnée.

Texte / Claire Boulland

GRANDES ASTUCES





Maison Ly, située à Chanteloup-les-Vignes, conçue par les architectes Valérie Carrette et Daniel Denis Dubourg, de l'agence Souris Verte. Prix du projet : 200 000 € pour 147 m², soit environ 1 300 €/m². L'utilisation de Technopieux a permis de substantielles économies.

POUR PETITS BUDGETS

Aujourd'hui, construire une belle demeure en bois n'a plus rien de surprenant. Ce qui interpelle en revanche, ce sont ces maisons aux traits basiques, mais personnalisés. Celles qui ont du style sans pour autant s'en vanter. Des bâtisses sans vaines fioritures, adaptées aux habitudes et aux revenus des acquéreurs. Il s'agit en fait de trouver le juste équilibre entre envie et nécessité. Cela passe inévitablement par une révision du nombre de mètres carrés réellement essentiels. Certains constructeurs proposent d'ailleurs des maisons allant de 70 à 80 m² pour 90 000 €. Ensuite seulement viennent d'autres paramètres.

ASTUCE N° 1

L'ARCHITECTE, SON ÉQUIPE, SON RÉSEAU

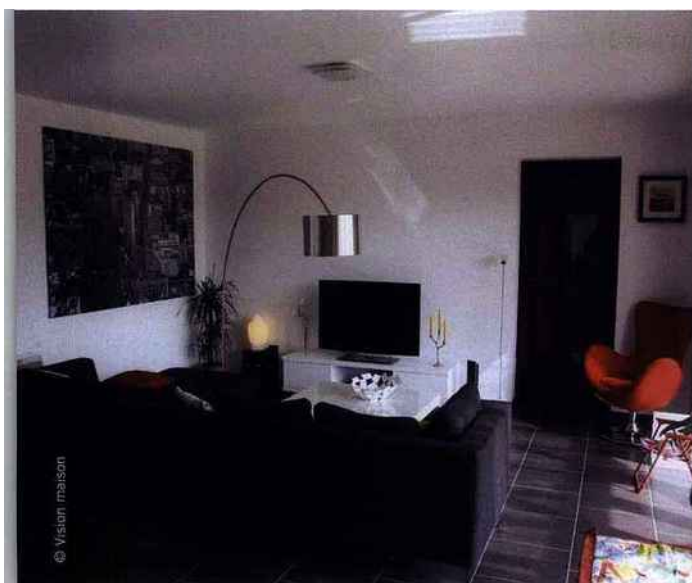
Contrairement aux idées reçues, un architecte est capable de respecter un budget restreint. Il n'est pas rare que son équipe comprenne un économiste et/ou soit reliée à un bureau d'études thermiques, ce qui permet de faire de substantielles économies sur le chantier et sur le long terme. Son rôle est avant tout d'orienter ses clients vers l'efficacité. L'esthétique intervient au second plan. Une forme cubique de plain-pied, un toit sans artifices et une optimisation des espaces sont les clés d'un projet modeste. Gagner en place induit par exemple la suppression des cloisons. Réduire la dimension des ouvertures extérieures ou

abaisser la hauteur sous plafond permet également d'économiser sur l'enveloppe. Bien sûr, ces aspects doivent être analysés au cas par cas. Enfin, puisqu'en général, il collabore et accorde sa confiance aux mêmes constructeurs, l'architecte peut faire bénéficier son client de tarifs préférentiels.

ASTUCE N° 2

LA PRÉFABRICATION

La préfabrication consiste à usiner les éléments de la construction, de l'ossature au bardage, en atelier et à les assembler rapidement sur le site. Ce procédé permet de gagner du temps sur la durée du chantier (une maison peut être montée en trois jours seulement) et la main d'œuvre ne représente plus un coût important puisque l'équipe est réduite. La préfabrication des composants, quasiment ou partiellement finis, amène un grand nombre d'autres avantages. Parmi lesquels une forte réduction des déplacements et de leur logistique, un temps de gestion d'un projet chez le constructeur bois écourté, la programmation du chantier en fonction des prévisions météorologiques et un site propre. Les coûts engendrés peuvent s'établir dès la présentation du projet et sont rarement dépassés (voir aussi notre article p. 64). Peuvent être préfabriqués : les murs à ossature bois (panneaux, poteau-poutre) et les murs autoporteurs (panneaux de bois massif).



L'entreprise Ameo Construction propose un catalogue d'habitats BBC à partir de 1 550 €/m².

COUPS DE POUCE FINANCIERS

Pour mener à bien un projet de maison bois, différentes subventions s'offrent au particulier.

■ **L'Anah** (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) peut aider à entreprendre des travaux en allouant des aides sous forme de primes financières. Obéissant à un barème régional, ces subventions, à montant fixe ou proportionnel, varient en fonction des travaux réalisés. Dans tous les cas, ils doivent concerner une amélioration notable de l'habitation, notamment en matière d'économies d'énergie. **Détails sur www.anah.fr.**

■ Plusieurs équipements écologiques bénéficient du **crédit d'impôt**. Il est par exemple de 50 % pour un appareil solaire thermique, 25 % pour le photovoltaïque. Son plafond est fixé à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € pour un couple. Pour connaître les aides intéressantes les autres systèmes : **www.ademe.fr**.

■ **Les régions, les conseils généraux ainsi que les municipalités** peuvent également subventionner les travaux en rapport avec les économies d'énergie et le développement durable.

ASTUCE N° 3 BIEN CHOISIR

La principale raison menant généralement à la construction bois est une volonté de mieux respecter l'environnement. Cela inclut de savoir bien choisir ses composants. Prenons l'exemple des fondations. Plutôt que d'avoir recours à la traditionnelle maçonnerie, de plus en plus d'architectures écologiques reposent sur des "Technopieux". Il s'agit de grosses vis à un ou plusieurs filets (hélices) enfouies dans le sol à l'aide d'un équipement hydraulique spécialisé. "Ces systèmes ne détériorent pas le terrain d'origine", explique Valérie Carrette, architecte de l'agence Souris Verte. Elle et son confrère Daniel Denis Dubourg ont conçu un ensemble de 27 pieux, enfoncés entre 4 et 6 m de profondeur pour soutenir une maison de 147 m². "Le devis de la maçonnerie indiquait un budget de 75 000 €. Avec les Technopieux, les fondations sont revenues à 20 000 €", appuie la maître d'œuvre. Un tel système implique cependant de faire l'impasse sur un vide sanitaire ou un garage.

ASTUCE N° 4 RIEN N'EST FINI

Pourquoi se précipiter ? On a tendance à vouloir une maison rapidement "finie". Il faut se rendre à l'évidence : un habitat ne l'est jamais réellement et demeure perfectible sur bien des points. Alors autant prendre son temps pour bien faire les choses. Certains travaux de finition ne sont en effet pas indispensables. La pose de revêtements sur les murs et les sols peut par exemple être reportée de quelques mois, voire plus. Il n'est pas rare que lors de la conception de la maison, un bureau d'études évoque le fait de laisser des panneaux bruts. La tendance était d'ailleurs il y a quelques années à l'OSB (95 % de copeaux de bois orientés dans des directions spécifiques, et collés ensemble par une résine). De son côté, Jean-Luc Leguenne, d'Atrium Architectes, estime que le mélange des matériaux est une bonne option, en attendant de pouvoir faire plus : "Une partie des murs seulement peut être recouverte de lambris. Tôle et stratifié accompagnent aussi élégamment le bardage bois, pour une façade originale et moins chère."



La maison Lilou, d'une surface habitable de 155 m² pour un budget total de 188 000 € HT a concourru au plamarès 2010 Arbocentre. Une construction Vision Maison (www.visionmaison.com)

Une forme cubique de plain-pied, un toit sans artifices et une optimisation des espaces sont les clés d'un projet modeste.

ASTUCE N° 5

PARIER SUR L'AVENIR

Lorsqu'on investit dans une maison, c'est pour longtemps. Mais ce n'est pas pour autant qu'une fois montée, sa structure sera définitive. Les envies d'extension ou de surélévation sont étudiées par l'architecte dès la conception du bâti, sans pour autant être réalisées. C'est l'un des grands avantages de la construction bois : ses plans ne sont pas figés. La légèreté du matériau permet aux futurs propriétaires d'envisager une transformation progressive. Parier sur l'avenir, c'est aussi mettre en œuvre des matériaux qui permettront de réduire significativement la facture énergétique. Une bonne isolation (bonne résistance thermique et classification Acermi), de bons vitrages ainsi qu'un mode de chauffage écologique (poêle à accumulation par exemple) sont "des dépenses sur lesquelles il ne faut pas lésiner car elles seront rentables sur le long terme", assure Francky Boisseau, chargé de communication pour Qualit'Enr.



La préfabrication permet de gagner du temps sur la durée du chantier (une maison peut être montée en trois jours seulement) et la main d'œuvre ne représente plus un coût important puisque l'équipe est réduite.





1500 €/m², même avec un terrain compliqué

Yann Ouvrioux, concepteur d'une maison bioclimatique réalisée par Batitec, revient sur son expérience.



"Situé à 5 minutes de Cahors, le terrain sur lequel s'implante la maison présente une forte pente. J'ai immédiatement sensibilisé ma cliente sur les surcoûts qu'elle engendrerait inévitablement. Le projet a été, dès son origine, conçu pour tenir compte d'un budget serré. Le choix de l'implantation de la maison, parallèle aux courbes de niveaux, constitue le premier

aspect de cette recherche d'économies. Ensuite, un travail en amont avec l'entreprise a permis d'optimiser la structure afin d'éviter au maximum les chutes de bois et de réaliser une forme simple et économique. Enfin, la maîtrise d'ouvrage a accepté des solutions qui, tant au niveau de la distribution des pièces que du choix de matériaux contemporains, ont contribué à abaisser le coût de construction. La cliente a pris à sa charge l'installation de la cuisine et la peinture. Le bardage aluminium, en mur et en toiture, reflète les éléments naturels, le ciel, les arbres, et magnifie l'interaction entre la maison et son entourage."

Surface : 108 m²

Budget global : 137 415 € TTC

RÉPARTITION DES COÛTS (TTC) :

Gros œuvre : 10 525 €

Structure ossature bois (avec isolation) : 70 297 €

Menuiseries extérieures et volets roulants : 15 434 €

Plaquisterie : 8 970 €

Plomberie : 4 545 €

Électricité et chauffage : 8 248 €

Plâtrerie/carrelage/faïence : 7645 €

Terrasse : 4293 €

Parquet : 7 458 €



ASTUCE N° 6

METTRE LA MAIN À LA PÂTE

Sans aller jusqu'à l'autoconstruction, il existe des moyens gratuits et efficaces de réduire les coûts, comme le "hors d'eau/hors d'air". La maison est livrée avec le gros œuvre (soubassement, murs, charpente, couverture, menuiseries extérieures), charge à l'acheteur de continuer lui-même le second œuvre. Des kits pour installer soi-même l'électricité, la plomberie ou le chauffage s'adaptent aux plans personnalisés du projet. Leur pose ne réclame pas de connaissances spécifiques, mais "sans une planification précise et une étude très poussée des différentes techniques en amont, c'est compliqué", se souvient Cédric, bon bricoleur et heureux propriétaire d'une maison bois de 92 m². Grâce à cette implication, on estime à environ 15 % l'économie réalisée sur le prix de la bâtisse.

Voir carnet d'adresses p. 96

Grandes astuces pour petits budgets p. 24

Yann Ouvrieux : youvrieux@yahoo.fr

Batitec : www.batitec-maisons-bois.fr

Agence Souris verte : infos@crealis.biz

Ameo construction :

www.ameo-construction.com

Qualit'Enr : www.qualit-enr.org

Gascogne : www.groupe-gascogne.com

Rockwool : www.rockwool.fr

Atrium architectes : www.atrium-architectes.fr