

Reportage : extension de maison La Plaine-sur-Mer

DOUBLE EXTENSION POUR UNE MÉTAMORPHOSE TOTALE D'UNE MAISON 70'S

A l'instar de ces petites constructions résidentielles des années 70 en bord de mer, cette maison de 68m² à la Plaine-sur-Mer, n'était plus du tout adaptée à un mode de vie contemporain. Espace restreint, manque de lumière, accès à l'étage par un escalier extérieur, toilettes depuis le jardin, ouvertures mal isolées... tout dans cette construction respirait l'inconfort.

En 2020, les propriétaires décident d'agrandir le rez-de-chaussée et d'ajouter deux chambres à l'étage accessible par l'intérieur. Ils font appel à Emmanuel Despres, concessionnaire exclusif de l'enseigne Cybel Extension sur le secteur de Saint Nazaire. Épaulé par Isabelle Anger, architecte du cabinet partenaire Archibel, ils transforment l'ancienne maison en une jolie et spacieuse maison de bord de mer de 152 m².

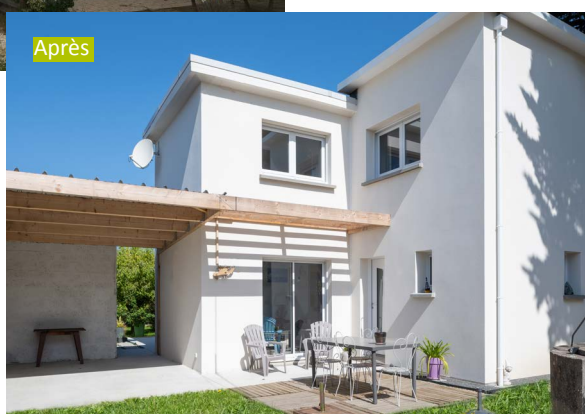
HARMONISER LES VOLUMES POUR UNE RESTRUCTURATION AUDACIEUSE



Côté jardin



Côté cour



Bâtie en 1975 dans une zone résidentielle avec un parcellaire dense, la maison de 68 m² sur deux niveaux, est enclavée au second rang d'une maison sur rue et dispose d'une servitude de passage. Le terrain tout en longueur de 492 m², abrite aussi un carport et un cabanon de jardin. Sa situation proche du rivage en fait néanmoins un bien immobilier précieux pour ses propriétaires.

Sur cette parcelle longiligne, imparfaite et enclavée, le challenge d'Isabelle Anger a consisté à **agrandir le bâti existant pour métamorphoser l'ensemble en une grande maison contemporaine et confortable.**

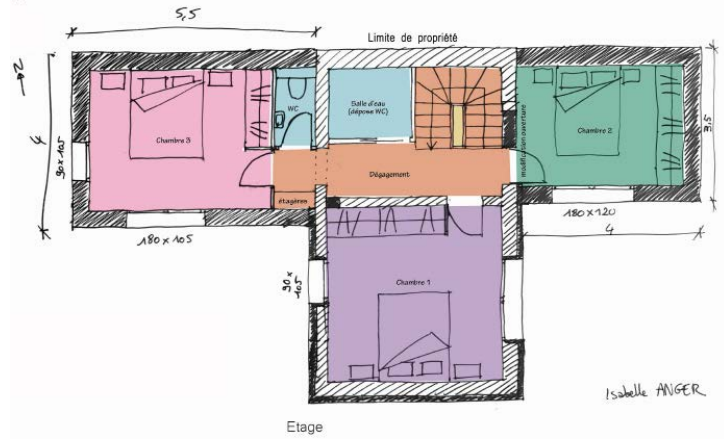
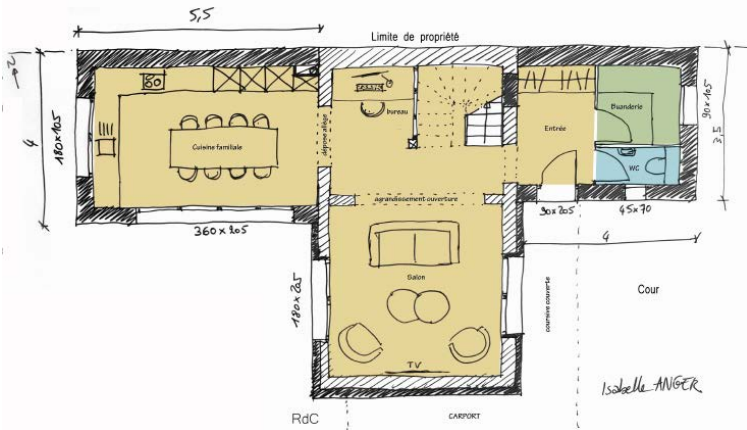
Elle opte pour **la construction de 2 extensions avec étage de part et d'autre de la maison et prévoit la rénovation intérieure de l'ancienne structure.** L'enjeu étant de fondre les extensions pour ne faire qu'un seul bloc à l'intérieur comme à l'extérieur. Côté Ouest, une première extension de **52 m²** (26m² sur 2 niveaux), une seconde de **32 m²** (16 m² sur 2 niveaux) à l'Est.

Agrandie de 84 m², la maison double sa superficie pour une surface totale de 152 m².

Les deux extensions reprennent le style de l'existant pour ne plus former qu'un seul volume dont les murs sont recouverts d'un enduit blanc. La toiture, recouverte de gravillons clairs pour l'étanchéité, devient un toit terrasse dont le pourtour est orné d'une casquette béton en enduit blanc. La boîte à eau et sa descente d'eau pluviale de coloris blanc, se fond dans les façades.

Exit l'escalier et les toilettes à l'extérieur ainsi que les ouvertures à l'ancienne. Place à l'harmonie et au confort avec des fenêtres et des portes contemporaines aux surfaces vitrées généreuses pour un apport lumineux et ensoleillé garanti.

En façade Est (côté cour), Cybel a choisi de construire un nouveau solivage et une couverture plus débordante pour le carport. Celui-ci arbore désormais une toiture en bac acier gris anthracite.



CONNECTER L'ANCIEN À L'EXISTANT

L'adjonction des deux extensions de chaque côté de la maison, implique aussi pour l'architecte de veiller à une circulation fluide et logique entre les pièces. Au rez-de-chaussée, l'extension côté cour accueille ses hôtes par une vaste entrée, une salle d'eau-buanderie et des toilettes séparées. Au centre, ancrés dans la superficie d'origine entièrement réhabilitée, un grand salon, un bureau et un nouvel escalier en bois donne désormais accès à l'étage. A l'Ouest dans l'extension de 52 m², la nouvelle cuisine spacieuse de 20,7 m² profite d'une belle ouverture sur la terrasse et le jardin pour un espace dedans/dehors en été.

L'espace nuit s'est quant à lui enrichi de deux chambres de 11 et 15 m², d'un accès WC et d'une nouvelle suite parentale rénovée à partir de la chambre et de la salle de bain d'origine.

Pour Isabelle Anger, architecte d'Archibel :

« Les contraintes liées aux limites de propriété et à la réglementation d'urbanisme étaient très fortes. Cependant, en considérant les circulations entre les espaces intérieurs à créer et ceux existants, ainsi que l'optimisation de l'emprise au sol à créer, cette solution s'est naturellement imposée.

L'ensemble conserve un esprit Balnéaire art déco et permet de donner à cette maison un confort et un usage à dimension familiale et ce, en toute saison.»

Cybel a pris en charge, en tant que **contractant général**, le suivi complet des travaux de construction et de rénovation avec des artisans locaux. Pour ce projet livré prêt à finir, Cybel Extension inclut dans sa prestation globale la garantie décennale et le suivi des travaux, avec une garantie de prix fermes définitifs dès la signature du contrat.

Pour en savoir plus :

<https://www.cybel-extension.com>



Détails des travaux réalisés et matériaux

- **Destination de l'extension** : 2 extensions R+1 d'une maison individuelle de 68m² sur terrain de 492 m², située à La Plaine/Mer (44)
- **Surface des extensions** : 84 m² Rdc+R1 - Ouest (cuisine / salle à manger / Chambre / WC) et Est (entrée / buanderie/WC Chambre)
- **Mode constructif** : Construction parpaings sur dalle isolée en terre-plein & finition. Charpente support d'étanchéité avec solivage bois & planchers dalles OSB. Toit plat (+ remplacement toit existant) avec étanchéité par membrane PVC blanc avec isolation polyuréthane 100 mm. Boîtes à eau & descentes de gouttières en PVC blanc. Menuiseries Bouvet en profils PVC Blanc RAL9016 avec DV standard gammes Thermience & Twinéa. Grande baie 4 vtx en alu gamme Novaltuce. VR motorisés Somfy à commande radio incorporée dans coffres intégrés aux menuiseries sauf pour grand châssis 4 vtx alu (VR dans coffre tunnel). Carrelages Newport Calizia & Newport White + plinthes + faïences Ona Blanco & Old Beige des Ets. Porcelanosa. Revêtement de sol lames vinyl aspect Chêne gamme Ekolis des Ets. Réseau Pro. Escalier traditionnel 2 ¼ tournant avec contremarches réalisé en hêtre massif avec lisses tubes inox modèle Pladic des Ets. Potier. Terrasse béton brut 32 m² compris trottoir de liaison et dallage béton sous Carport.
- **Rénovations** : Création de baies libres pour liaisons intérieures et création de la trémie d'escalier dans le plancher béton existant. Création, aménagement, pose escalier, trémie, salle de bain : prêt à finir. Carrelage & faïence et équipements de SdE & WC compris BEC. Réfection complète des sols existants, remplacement installation électrique. Démolition complète des doublages et remplacement par isolation LdV & doublages type Placostil.
- **Durée des travaux** : 9 mois de l'étude à la livraison.
- **Conception** : Cabinet d'architecture Archibel
- **Réalisation** : Agence Cybel Extension Saint-Nazaire.
- **Budget** : Extension : 125 400 € TTC - Rénovations : 66 778 € TTC
- **Finitions** : projet livré prêt à finir

A propos de Cybel Extension

Créé en 2015 par deux associés experts du bâtiment et de la rénovation, Cybel Extension est le 1er réseau national spécialiste de la conception et de la réalisation d'extensions de maisons individuelles et de garages clé en main.

Créateur de nouveaux espaces de vie, Cybel Extension est l'interlocuteur unique pour apporter aux particuliers une offre complète claire et sur mesure, de la conception à la réalisation, des travaux de rénovation aux aménagements intérieurs et extérieurs inhérents.

Réseau à dimension humaine en pleine croissance, fort d'un bureau d'études intégré, Cybel Extension agit en étroite collaboration avec des partenaires de qualité et des industriels fabricants. Il regroupe aujourd'hui 21 collaborateurs au siège et 23 concessionnaires guidés par la même passion pour l'habitat au service des particuliers. Cybel Extension prévoit d'autres ouvertures dans l'année pour développer son maillage sur le territoire national.

Les agences du réseau Cybel Extension

Caen (14), La Rochelle (17) / Niort (79), Brive-la-Gaillarde (19), Dinan (22) / Saint-Malo (35), Lannion (22), Saint-Brieuc (22), Toulouse Nord-Ouest (31), Toulouse Est (31), Bordeaux Sud (33), Libourne (33), Rennes Nord-Est (35), Rennes Ouest (35), Rennes Sud (35), Vitré (35), Blois (41), Saint-Nazaire (44) / Redon (35), Angers (49), Cherbourg (50), Lorient (56), Vannes (56), La Roche-sur-Yon (85), Limoges (87).