

CECILE CHARRON
LAURENCE DUMONT
ANNE-LAURE VIVIER

Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant

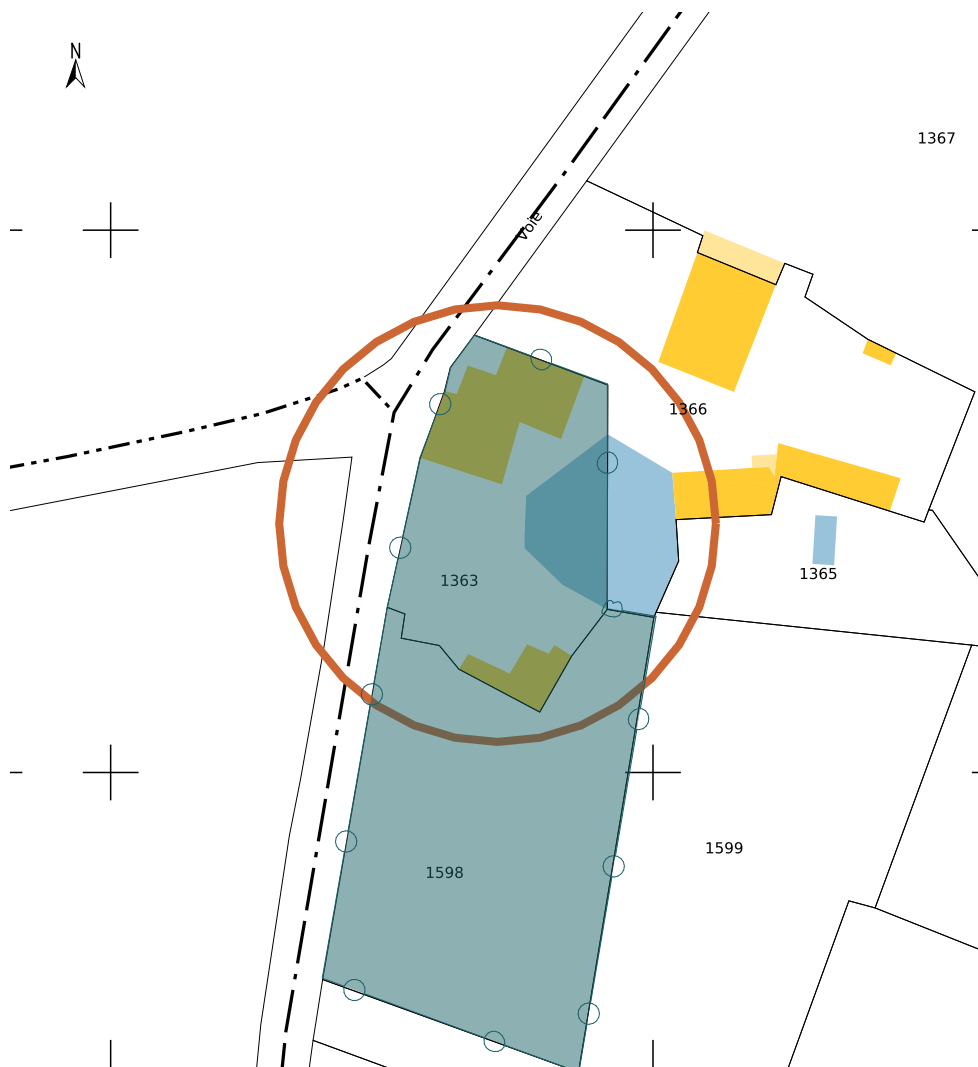
Nouzière
79510 COULON

ESQUISSE

2025 09 23

M. Jean-Marc AUVRAY
Nouzière
79510 COULON

SITUATION



Références de la parcelle 000 D 1363
 Référence cadastrale de la parcelle : **000 D 1363**
 Contenance cadastrale : **2 047 mètres carrés**
 Adresse : **NOUZIERE 79510 COULON**

Références de la parcelle 000 D 1598
 Référence cadastrale de la parcelle : **000 D 1598**
 Contenance cadastrale : **3 343 mètres carrés**
 Adresse : **NOUZIERE 79510 COULON**

DEMANDE

Vous venez d'acquérir un bien immobilier avec son terrain. Vous avez un projet de rénovation complète de la maison d'habitation et du gîte situés sur ce terrain.

Vous avez réalisé cet achat en premier lieu pour le terrain grand et arboré, où vous imaginez pouvoir poser quelques habitats insolites, ainsi que pour la grange où vous projetez votre atelier de charpente et autres travaux du bois. Par « défaut », la maison fait partie du lot (pierres + parpaings). Elle est, depuis début novembre, votre résidence principale.

Vous avez 3 enfants (20, 18 et 14 ans) : votre fils de 14 ans est présent une semaine sur 2 et vos 2 aînés viennent de façon plus épisodique. Votre compagne vous a rejoint dans la maison cet été. Sa fille de 14 ans vous rejoindra un week-end sur 2, et sa fille aînée (17 ans) plus ponctuellement. L'occupation de la maison est donc de 2 personnes à temps plein, de 3 personnes une semaine sur 2, et jusqu'à 7 personnes lorsque les 5 enfants seront là. L'accueil de toute la famille sera ponctuel et, au-delà des chambres, d'autres hébergements pourraient alors être utilisés (gîte, habitats légers à l'extérieur, salon...).

Vous allez vous charger de rénover en priorité la grange (hors projet). Vous avez lancé, en parallèle, la réflexion pour les travaux de rénovation énergétique de la maison et du gîte, pour disposer d'une vision globale de ce que pourrait être leur agencement et avez déposé les dossiers d'aides énergétiques.

Vous prévoyez de conserver le gîte pour le louer, une fois rénové.

Concernant les travaux de la maison et du gîte, vous avez prévu de remplacer les menuiseries extérieures et vous envisagez d'installer un poêle mixte bois/granulés et un ballon ECS. Vous réfléchissez aussi à un mur rayonnant. La réfection des doublages à l'étage sera réalisée par vos soins ; vous partiriez sur du chaux chanvre (ou autre correcteur thermique) sur les murs en moellons du RDC – à discuter.

Les réseaux électriques et la plomberie seront à revoir à l'occasion de la rénovation ou dans le cadre du futur projet.

Le gîte dispose d'une VMC. Vous signalez que la maison présente une forte hygrométrie. La toiture n'est pas ventilée, créant une surchauffe en été. La ventilation est donc un point majeur à traiter lors de la rénovation.

Des traces d'humidité sont présentes en pied de la façade Est (au niveau de la SdB du RDC) de la maison. Les tuiles de la maison et du gîte semblent a priori en bon état. La réfection de la zinguerie est à prévoir dans le cadre du projet.

En terme d'assainissement, la maison est connectée à une fosse septique, située en sortie du gîte. Les WC du gîte arrivent dans une fosse à purin. Une remise aux normes de l'assainissement est à prévoir.

Il n'existe pas de réseau spécifique pour les eaux pluviales. Vous ne prévoyez pas d'installer un récupérateur d'eau, ni d'utiliser l'eau du puits (trop proche de la fosse septique).

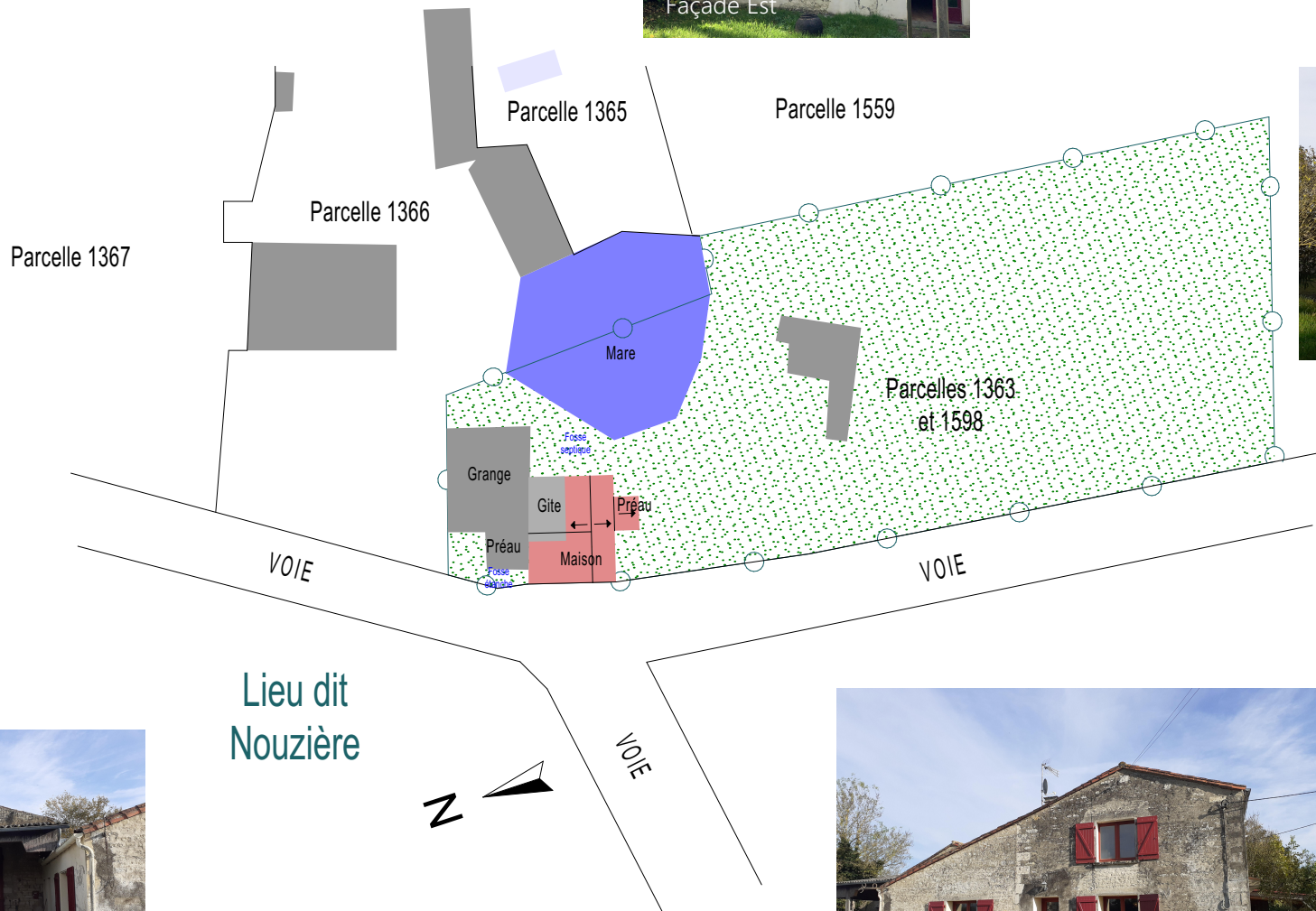
Concernant la fonctionnalité : Il est important pour vous de bénéficier d'un accès de service dans la maison (retour grange, du jardin, ..). Votre chambre se situe au RDC et profiter d'un accès direct à l'extérieur depuis celle-ci serait un plus. Vous appréciez de cuisiner (cuisine fermée ou semi-ouverte), de voir les flammes d'un bon feu (sans pour autant savoir si vous gardez la cheminée), et de pouvoir vous poser pour lire dans un coin cosy. Ne pas avoir la télé dans la pièce principale est apprécié.

Côté matériaux, vous aimez le bois et souhaitez utiliser du parquet autant que possible.

Vous avez un budget travaux (hors aides) de 80 K€.

M. Jean-Marc AUVRAY Nouzière 79510 COULON	Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant Nouzière 79510 COULON	ESQUISSE	Situation et demande	
		01	2025_066	2025 09 23

PLAN MASSE



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

EXISTANT - R+1



TABLEAU DES SURFACES UTILES EN M ²		
DESCRIPTIF		ETAT EXISTANT
MAISON		
Niveau R+1		
M01	Circulations	11,01
M02	WC	2,09
M03	SdE	0,00
M04	Chambre A	12,97
M05	Chambre B	13,81
M06	Chambre C	12,72
M07	Chambre D	28,13
M08	Chambre E	0,00
TOTAL Maison R+1		80,73

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

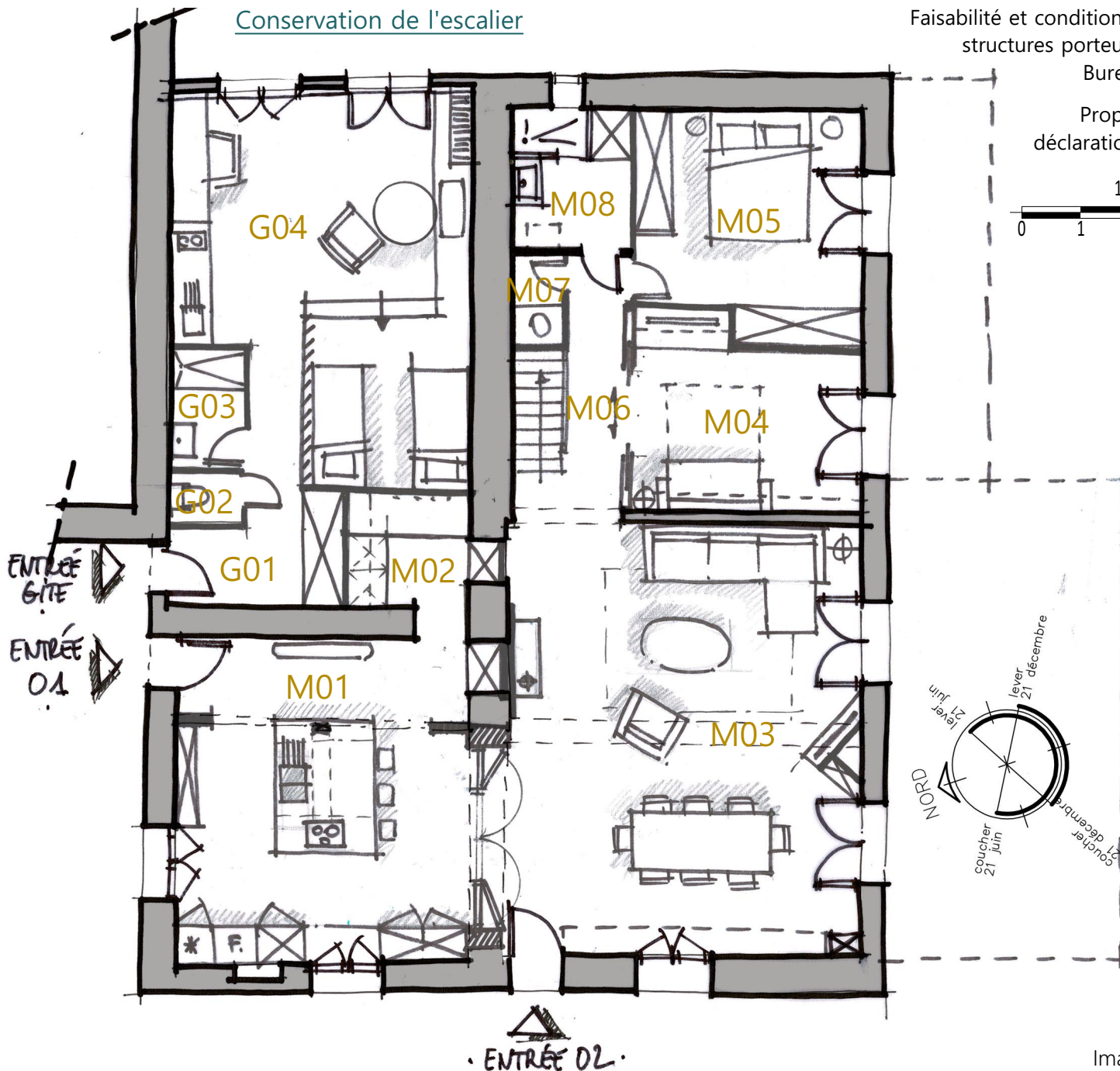
SCENARIO S1 RDC ET GÎTE

	GITE (en m²)	SCENARIO 01
		Base
Niveau RdC		
G 01	Entrée	4,3
G 02	WC	1,00
G 03	Salle de Douche	2,20
G 04	Pièce de vie	29,00
	TOTAL Gîte	36,50



	MAISON (en m²)	SCENARIO 01
Niveau RDC		
M 01	Cuisine	26,79
M 02	Cellier / Vestiaire	3,24
M 03	Pièce de vie	43,00
M 04	Petit salon / Bibliothèque	13,14
M 05	Chambre parent	13,03
M 06	Circulation Nord	-
M 06	Circulation Ouest	5,52
M 07	Sanitaire	1,18
M 08	SdE	4,56
	TOTAL Rdc	110,46

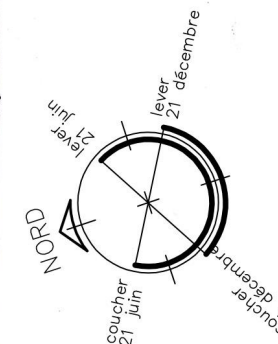
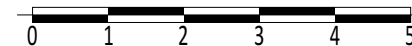
Conservation de l'escalier



Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux

1cm = 1mètre



ENTRÉE 02

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

M. Jean-Marc AUVRAY
Nouzière
79510 COULON

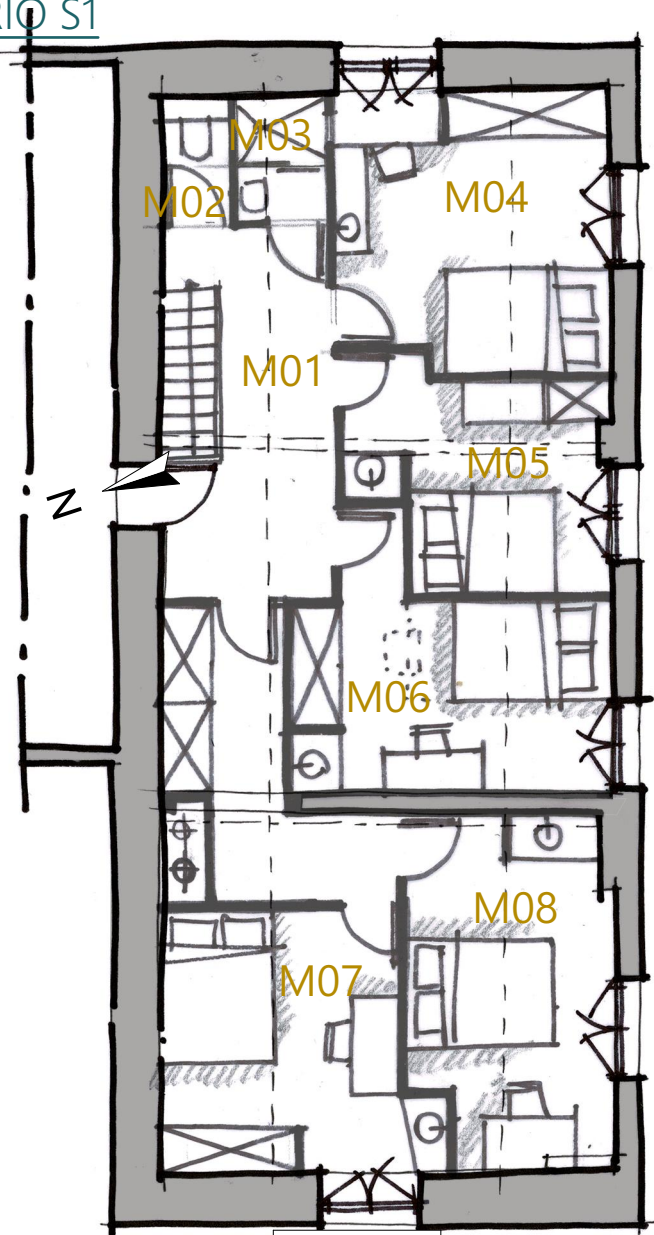
Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant
Nouzière
79510 COULON

ESQUISSE	Projet - Scenario 01 - RDC	
	05	2025_066

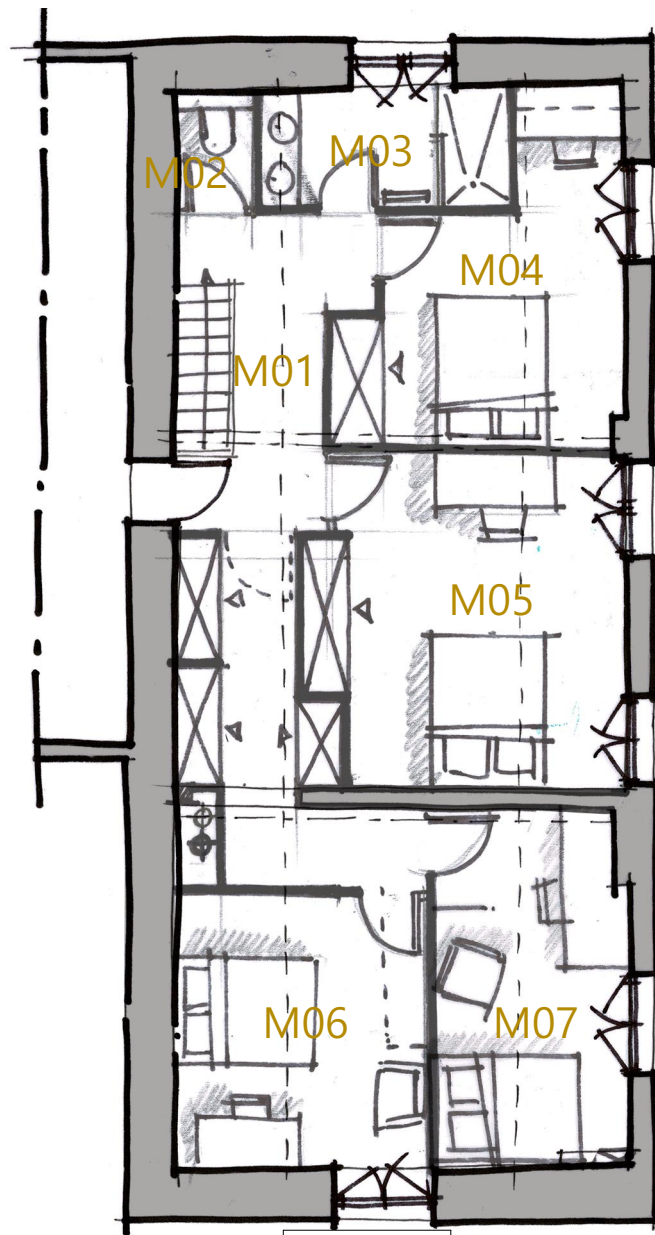
Conservation de l'escalier

SCENARIO S1

R+1



Variante 1

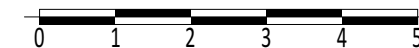


Variante 2

Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux

1cm = 1 mètre



MAISON (en m ²)		SCENARIO 01
Etage 01		Variante 1
M01	Circulation	15,20
M02	Sanitaire	1,30
M03	SdE	1,80
M04	Chambre A	12,50
M05	Chambre B	8,50
M06	Chambre C	11,50
M07	Chambre D	10,50
M08	Chambre E	11,50
TOTAL Maison R+1		72,80

Variante 1

MAISON (en m ²)		SCENARIO 01
Etage 01		Variante 2
M01	Circulation	15,60
M02	Sanitaire	1,30
M03	SdE	4,60
M04	Chambre A	12,50
M05	Chambre B	16,50
M06	Chambre C	11,50
M07	Chambre D	11,00
M08	Chambre E	-
TOTAL Maison R+1		73,00

Variante 2

Images non contractuelles

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

MAISON HABITATION

Niveau RdC

L'entrée de la maison est identifiée coté Nord, au niveau de la zone de stationnement des véhicules.
 L'espace cuisine est créé coté Nord/Ouest, en liaison directe avec l'entrée et la buanderie / vestiaire / cellier (emprise sur la surface du gîte).
 Depuis l'espace cuisine, une large ouverture est créée pour distribuer l'espace de vie (salon, espace repas) et la vue vers le jardin coté Sud.
 Le volume ainsi créé permet un espace traversant et lumineux au fil de la journée. L'entrée "invités" depuis la rue est maintenue.
 L'emplacement du poêle à bois est prévu au niveau du mur de refend intérieur, en position centrale du volume pour ainsi diffuser largement la chaleur.
 L'espace bibliothèque est créé en lieu et place de l'ancienne cuisine, avec accès direct et vue sur le jardin. La bibliothèque peut être à usage de couchage d'appoint ponctuel.
 La chambre parentale, la SdE et les WC sont conservés en lieu et place (avec option de passer en toilettes sèches).

Niveau R+1

Création soit d'une salle de douche et d'un WC séparé, avec des lavabos dans chacune des 5 petites chambres (avec contrainte de passer plusieurs réseaux d'alimentation et d'évacuation), soit d'une SdE, d'un WC séparé et de 4 chambres.
 La surface de circulation est optimisée et permet ainsi la création de vastes rangements pour l'ensemble des enfants.

Synthèse

L'espace du RDC est traversant en termes d'usages et d'apport de lumière naturelle, bénéficiant d'une triple orientations : Nord, Sud et Ouest.
 Création d'une bibliothèque / salon TV / chambre d'appoint.
 Au global, entre 5 et 7 chambres selon les variantes, et création d'une douche à l'étage.

LE GITE - à usage de 2 personnes -

Depuis l'entrée du gîte, l'espace est redistribué suite à la création d'une buanderie/cellier pour la maison d'habitation, ce qui permet de créer coté gîte, une entrée avec vestiaire / rangement.
 Coté Est, avec vue et accès direct sur l'extérieur, la pièce de vie accueille une kitchenette et, en parallèle, voit la création d'un meuble en bois à hauteur d'assise qui se développe côté nuit pour créer un espace couchage avec, en partie inférieure, des rangements sous forme de tiroirs.
 Les espaces WC & SdE sont maintenus en lieu et place.

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

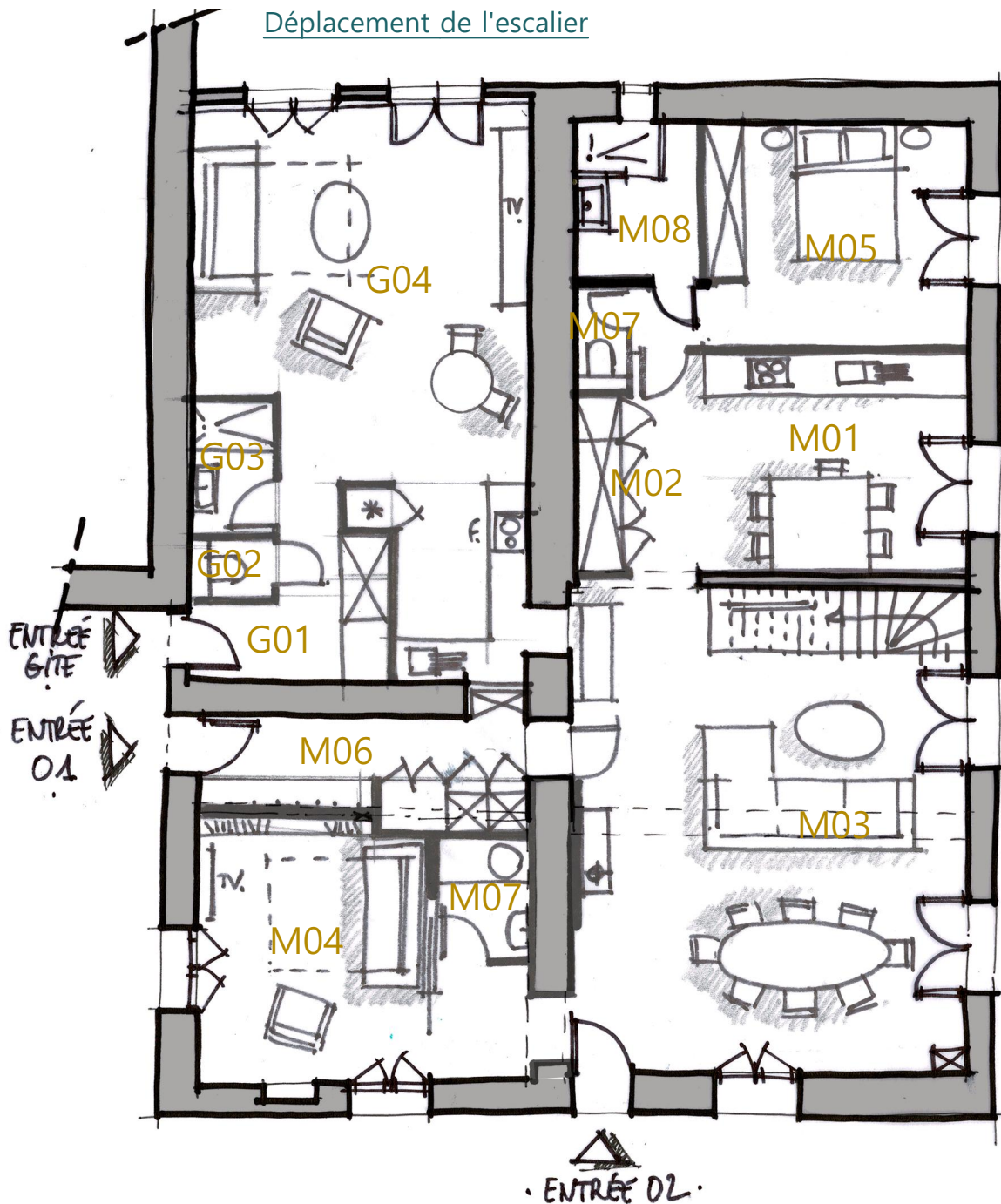
M. Jean-Marc AUVRAY Nouzière 79510 COULON	Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant Nouzière 79510 COULON	ESQUISSE	Projet - Scenario 01 - Argumentaire	
		07	2025_066	2025 09 23

SCENARIO 02 RDC ET GÎTE

	GÎTE (en m²)	SCENARIO 02
		Base
Niveau RdC		
G 01	Entrée	4,8
G 02	WC	1,00
G 03	Salle de Douche	2,20
G 04	Pièce de vie	32,04
	TOTAL Gîte	40,04

	MAISON (en m²)	SCENARIO 02
Niveau RdC		
M 01	Cuisine	18,30
M 02	Cellier / Vestiaire	-
M 03	Pièce de vie	43,70
M 04	Petit salon / Bibliothèque	12,60
M 05	Chambre parent	13,50
M 06	Circulation Nord	7,50
M 06	Circulation Ouest	-
M 07	Sanitaire	2,20
M 08	SdE	5,12
	TOTAL RdC	102,92

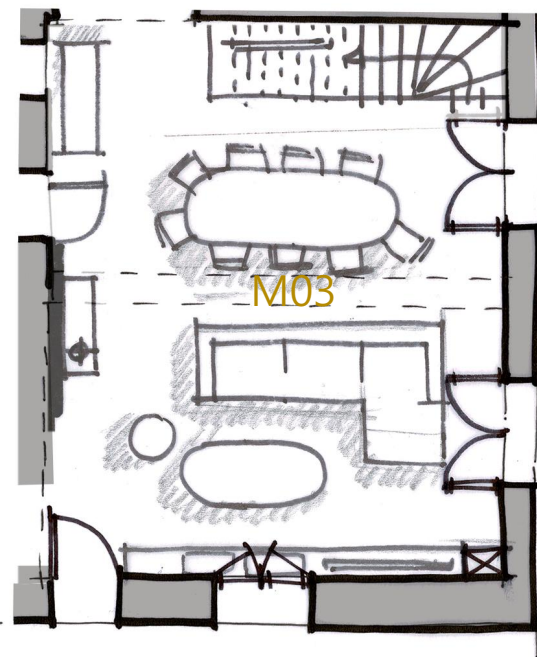
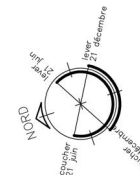
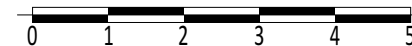
Déplacement de l'escalier



Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux

1cm = 1 mètre



Images non contractuelles

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

M. Jean-Marc AUVRAY
Nouzière
79510 COULON

Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte adjacent
Nouzière
79510 COULON

ESQUISSE

Projet - Scenario 02 - RdC

08

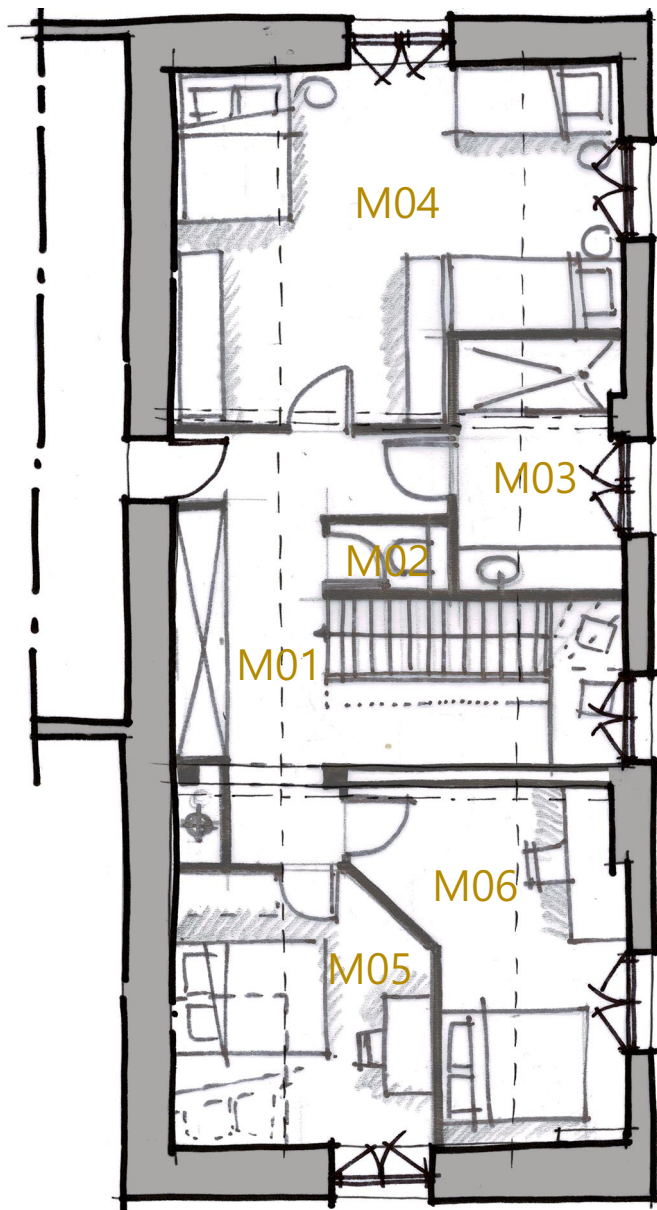
2025_066

2025 09 23

SCENARIO 02

R+1

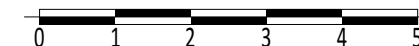
Déplacement de l'escalier



Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux

1cm = 1 mètre



MAISON (en m ²)		SCENARIO 02
Etage 01		Base
M01	Circulation	17,00
M02	Sanitaire	1,20
M03	SdE	6,80
M 04	Chambre A	24,50
M 05	Chambre B	11,00
M 06	Chambre C	12,50
M 07	Chambre D	-
M 08	Chambre E	-
TOTAL Maison R+1		73,00

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

Images non contractuelles

MAISON HABITATION

Niveau RdC

L'entrée principale de la maison se situe Coté Nord, en liaison directe avec la zone de stationnement des véhicules.

Depuis l'entrée, le regard est happé vers le jardin, coté Sud. Ce volume d'entrée est traversant et crée une circulation unique au niveau du RdC.

L'entrée est équipée de vastes rangements (vestiaire, rangements fermés avec machine à laver....) et distribue le salon / SàM, la cuisine et l'accès à l'escalier qui prend ici place dans la pièce principale.

Depuis cette dernière, on accède aux toilettes sèches et à la bibliothèque qui sert également de couchage d'appoint.

L'emplacement du poêle à bois est prévu au niveau du mur de refend intérieur, au centre du salon / SàM.

La cuisine est maintenue à sa place initiale, en l'agrandissant à la place de l'ancien escalier pour accueillir le cellier.

La chambre des parents, la SdE et les WC sont maintenus en place.

La modification de la trémie et de la volée d'escalier d'accès à l'étage crée une optimisation des surfaces de circulation au RdC et à l'étage. L'entrée "invités" depuis la rue est conservée.

Niveau R+1

Depuis le palier, se dégage un petit espace de détente / lecture / bureau baigné par la lumière du Sud.

Création de 3 chambres. 2 de taille moyenne équipées de lit double et une 3ème, plus vaste de type dortoir ce qui permet une modularité d'usage.

Création d'une salle de douche et d'un WC séparé.

Le palier est équipé de vaste zone de rangements.

Synthèse

Modification de l'escalier au niveau rdc et étage.

Au global, 5 chambres et création d'une SdE à l'étage.

LE GITE - à usage de 2 personnes -

L'entrée dispose d'un placard de rangement. La SdE et le WC restent à leur emplacement. La cuisine trouve sa place dans l'ancien espace dédié à la cuisine pour ainsi agrandir la pièce de vie du gîte. Le couchage se gère par un lit convertible.

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

M. Jean-Marc AUVRAY Nouzière 79510 COULON	Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant Nouzière 79510 COULON	ESQUISSE	Projet - Scenario 02 - Argumentaire	
		10	2025_066	2025 09 23

VARIANTES POUR LE GÎTE

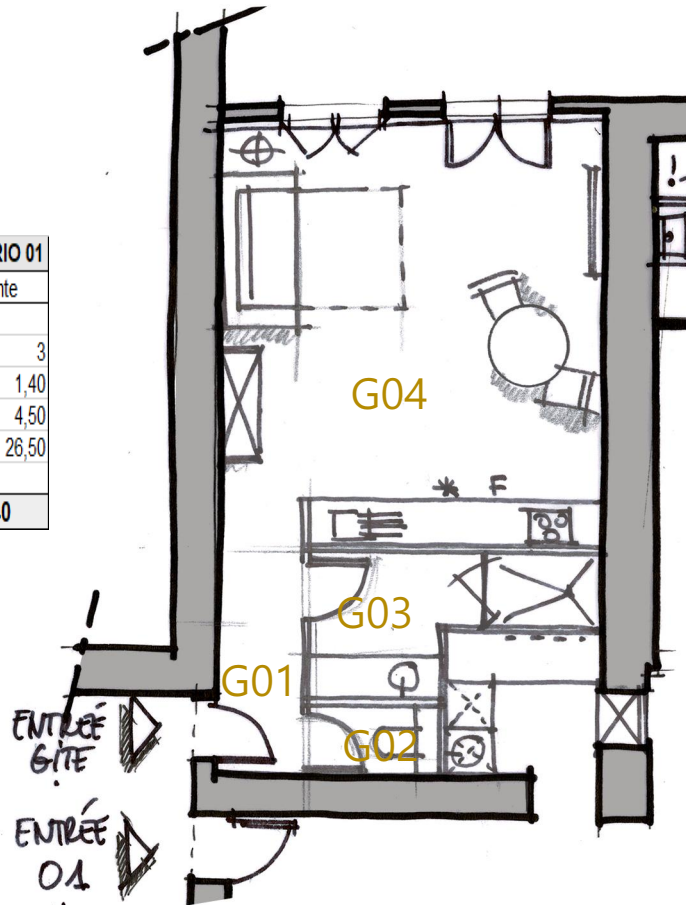
Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux

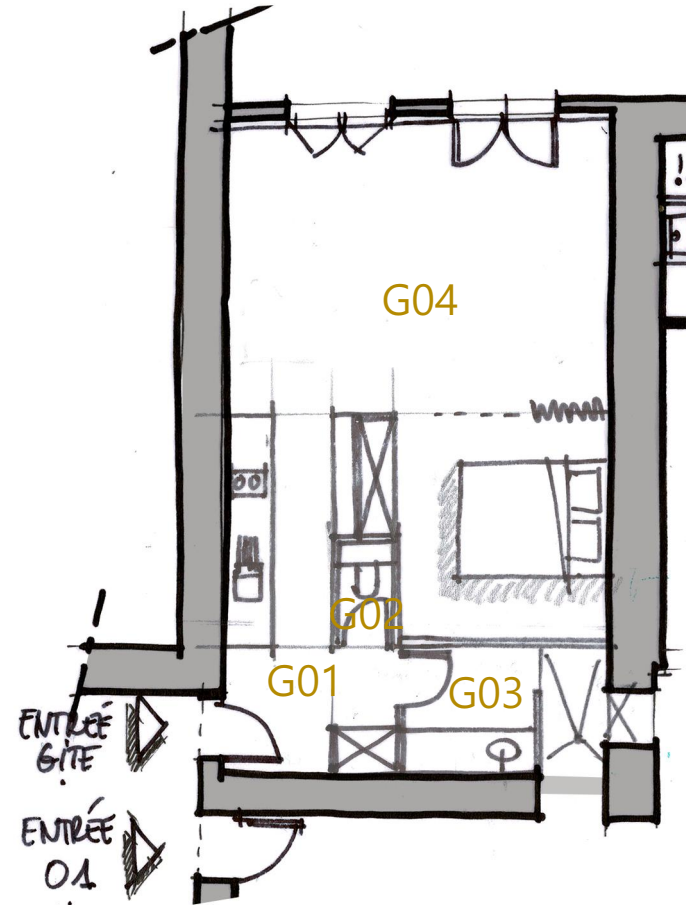
1cm = 1 mètre



GITE (en m²)		SCENARIO 01
		Variante
Niveau RdC		
G 01	Entrée	3
G 02	WC	1,40
G 03	Salle de Douche	4,50
G 04	Pièce de vie	26,50
TOTAL Gîte		35,40



Variante du scénario 1

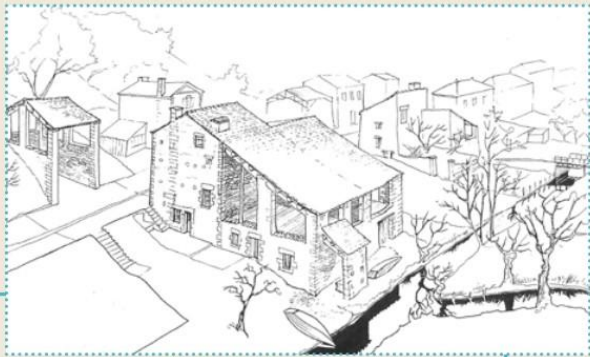


Variante du scénario 2

GITE (en m²)		SCENARIO 02
		Variante
Niveau RdC		
G 01	Entrée	3,4
G 02	WC	1,00
G 03	Salle de Douche	4,00
G 04	Pièce de vie	32,00
TOTAL Gîte		40,40

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité des architectes d'intérieur.

PROJET - FACADE SUD - ANALYSE ET INSPIRATIONS



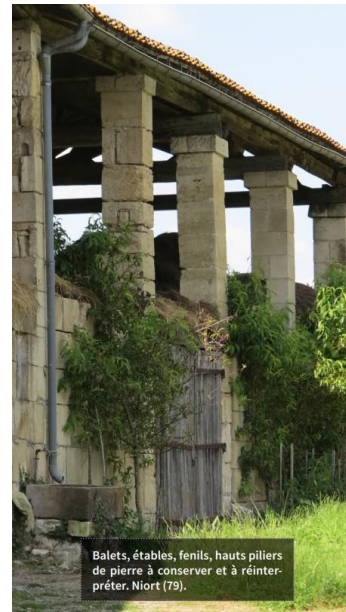
... Étagée le long du coteau, la ferme ouvrait son habitation sur la rue et ses parties agricoles sur la voie d'eau.



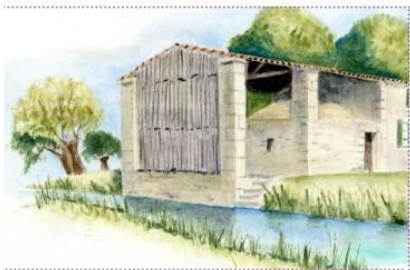
Sur une seule habitation, plusieurs couleurs :

- le gris foncé s'assimile aux vitres sombres et rappelle le vide ombré que créaient les fenils et balets autrefois,
- tandis que le logement original se pare d'une couleur pimpante sur ses contrevents, autre mot pour volets.

Arçais (79) - Architecte Jeannick Lamy-Mathe.



Balets, étales, fenils, hauts piliers de pierre à conserver et à réinterpréter. Niort (79).



Traditionnellement, le balet est un hangar abritant le matériel agricole fermé sur une, deux ou trois faces par un bardage de peuplier.

Des verrières d'atelier et une grande ouverture s'inspirant des fenils, protégée de la surchauffe par des lames brise-soleil ; autant de façons d'éclairer cette maison créée à partir d'une dépendance à Arçais (79).



PRIX ENCOURAGEMENT EDITION 2018

Du bleu pastel au Mazeau (85)... à un bleu plus tonique à Coulon (79)... en passant par des brun-rouge ou vert, ici à Marans (17)...



... et des teintes plus blanches et claires vers le littoral, ici à La Dive. Saint-Michel-en-l'Herm (85).

Attention : cette reproduction de nuancier est indicative. Pour connaître les couleurs exactes, il faut se reporter à une carte du registre original RAL.

ouvertures et volets

RAL 1013	RAL 1015
RAL 5014	RAL 5024
RAL 6011	RAL 6021
RAL 6034	RAL 7001
RAL 7032	RAL 7044
RAL 7038	RAL 7035
RAL 9002	RAL 3004

portes et portails

RAL 3004	RAL 3005
RAL 3011	RAL 6000
RAL 6005	RAL 6012
RAL 6020	RAL 6028
RAL 5000	RAL 5001
RAL 5003	RAL 5007
RAL 5009	RAL 5019

De la teinte de l'enduit au coloris de la boîte aux lettres, les couleurs du bâti participent à la palette du paysage urbain ou rural et ce pour longtemps. La mise en couleur mérite donc une attention toute particulière. C'est un projet en soi, qui doit se concevoir dans son ensemble et en fonction du contexte.

La teinte des enduits

Suivant les cas, l'enduit existant ou les façades les plus anciennes avoisinantes doivent servir de référence, pour rester dans une nuance proche. Dans les enduits à la chaux, ce sont les sables qui donnent leur couleur. Ceux utilisés aujourd'hui, plus tout à fait locaux, ne correspondent pas forcément aux teintes locales. Prenez le temps de faire quelques échantillons pour choisir le bon mélange. Sur les maisons neuves notamment, on voit apparaître des enduits rose ou ocre soutenus qui détonnent dans une dominante de couleur sable ou ocre clair.



Un peu de couleur d'accord, mais ici on peut s'interroger sur son harmonie avec la palette de couleurs de la rue... Le Gué-de-Velluire (85).

CE QUE LE PARC PRÉCONISE La teinte des menuiseries et des volets... une palette de valeurs sûres

La palette des couleurs passées est composée de beaucoup de nuances de vert clair, de bleu pastel, de gris teintes, de blancs colorés. Ainsi, si l'on ne veut pas faire de "faute de goût", on peut continuer à piocher dans cette gamme.

Vous remarquerez dans ce nuancier que des couleurs différentes sont proposées suivant les types de menuiseries et notamment que les couleurs soutenues et foncées sont recommandées pour portes et portails (moins salissantes dans le passage !). Cela permet d'associer plusieurs nuances et d'insérer subtilement le bâti dans le paysage. Peindre tous les éléments de la même couleur apparaît finalement trop chargé pour l'œil.

Méfions-nous aussi des effets de mode : la vogue du gris anthracite banalise nos paysages. Il faut absolument l'utiliser avec parcimonie.



Sur un bâti contemporain, une couleur plus tonique et originale fonctionne au milieu de toutes les nuances de gris du bardage. Arçais (79).

Un bon usage du rouge bordeaux pour peindre une porte.

Source : Habiter dans le parc naturel régional du Marais poitevin

M. Jean-Marc AUVRAY
Nouzère
79510 COULON

Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant
Nouzère
79510 COULON

ESQUISSE

12

Projet - Façade Sud - Analyse et inspirations

2025_066

2025 09 23

PROJET - FACADE SUD - CROQUIS

Faisabilité et conditions d'intervention sur les structures porteuses à confirmer par un Bureau d'études Structures

Proposition impliquant une déclaration préalable de travaux



Croquis du projet



Façade actuelle

Images non contractuelles

M. Jean-Marc AUVRAY Nouzière 79510 COULON	Rénovation d'une maison d'habitation et du gîte attenant Nouzière 79510 COULON	ESQUISSE	Projet - Façade Sud - Croquis	
		13	2025_066	2025 09 23