

MON TOIT - COMBIEN?



PHOTO FOURNIE PAR NATUREHUMAINE



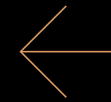
150\$ LE PIED CARRÉ

Estimation actualisée en 2009 des coûts de construction: 150\$ le pied carré. Réalisée en 2006, cette habitation conçue par les architectes de l'agence _naturehumaine a été construite avec un entrepreneur général (projet clés en main), dans les Cantons-de-l'Est. La superficie habitable est de 1244 pieds carrés et le sous-sol n'est pas aménagé. Des plinthes électriques ont été installées en guise de moyen de chauffage et la fosse sceptique est conventionnelle.

MON TOIT - COMBIEN?



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE



150\$ LE PIED CARRÉ

Estimation actualisée des coûts de cette transformation complète en milieu urbain: environ 150\$ le pied carré, avec l'aide d'un entrepreneur général. Le couple d'architectes propriétaires (parents de trois enfants) ont maximisé l'éclairage naturel des lieux et réalisé un aménagement intérieur avec peu de moyens. Patricia Sarrazin-Sullivan et Roger Shepherd, de l'agence Box architectures, ont notamment créé du mobilier, dont une longue étagère, avec du bois récupéré de la structure du bâtiment existant.

7 IDÉES D'ARCHITECTES POUR DIMINUER LES COÛTS

LUCIE LAVIGNE

S'INVESTIR

1 « Un propriétaire qui s'investit totalement dans la construction en gérant notamment le chantier — qui embauche les sous-traitants, commande les matériaux, achète les appareils de plomberie, coordonne les intervenants, établit l'échéancier... » peut espérer diminuer les coûts de construction entre 15% et 20%, calcule l'architecte Stéphane Rasselet.

« Mais les clients n'ont pas tous la même habileté sur un chantier, met en garde l'architecte André Bourassa. S'ils s'investissent pour rationaliser la production et éviter les excès, cela est profitable. Mais s'ils succombent aux « tant qu'à y être », le budget risque d'être largement dépassé », note-t-il.

« Le client expérimenté peut économiser, mais pas énormément », estime Henri Cleinge.

« Un propriétaire doit vraiment s'y connaître, posséder de bons contacts auprès des sous-traitants et avoir du temps, sinon l'économie n'est pas appréciable », ajoute Paul Bernier.

RÉDUIRE LA SUPERFICIE

2 Tous les architectes s'entendent sur un point: les propriétaires ont trop souvent la folie des grandeurs... « Il est possible de concevoir pour une petite famille une maison de 2200 pieds carrés ou même de 1800 pieds carrés qui comportera des espaces de qualité, c'est-à-dire agréables, ergonomiques et lumineux », croit l'architecte Laurent McComber.

« Bien des maisons pourraient être tout aussi fonctionnelles en réduisant de 25% leur superficie habitable, avance Paul Bernier. Plus ramassé et mieux pensé, leur design sauverait même plus intéressant. » Il ajoute qu'une habitation bien dessinée peut également comporter des espaces désencombrés et ouverts sur l'extérieur. « Des axes de circulation bien planifiés (et non compliqués) permettent de réduire le nombre de pieds carrés », indique Stéphane Rasselet.

« Dans un immense néomanoir, il y a un assemblage conventionnel de pièces alors qu'un architecte peut concevoir une petite propriété dotée de grandes fenêtres et de perspectives qui donneront visuellement l'impression de se trouver dans un espace volumineux », explique l'architecte Pierre Thibault.

PLANIFIER

3 « La patience est une règle d'or, rappelle Natalie Dionne. Il est important de prendre son temps afin de faire les bons choix, au bon moment. Et pourquoi ne pas construire en diverses phases pour les éléments de finition? », suggère-t-elle. « Les clients ont souvent une idée trop floue de leur projet lorsqu'ils rencontrent l'architecte, observe Charles Louis Laperrière, architecte. Il souligne l'importance de définir chacune des pièces, les liens entre les espaces, les matériaux, l'orientation de la construction et les dimensions des ouvertures avant de voir un concepteur.

« Je bombarde le client de questions avant d'entamer les esquisses, car il est crucial de cerner ses besoins et, par la suite, de l'encadrer afin d'éviter les dépassements », affirme Natalie Dionne.

« La préparation est capitale, enchaine Loukas Yiacouvakis. Plus les plans seront détaillés, moins il y aura de perte de temps (et d'argent). Les quantités de matériaux doivent aussi être précises et l'échéancier soigneusement préparé. »

CHOISIR DES PRODUITS STANDARD

4 Stéphane Rasselet rappelle qu'il est moins coûteux d'avoir des plafonds à huit ou neuf pieds de hauteur en raison des dimensions standard des panneaux de gypse. Autres choix conventionnels: des plinthes au plancher et des moulures pour les fenêtres et les encadrements de porte. Raison? Un tireur de joints devra travailler davantage pour réaliser des murs sans plinthe ni moulure. Un système de chauffage avec plinthes demeure ce qu'il y a de moins coûteux sur le marché. L'éclairage sur rail coûte moins cher que les encastrés. « Et si un sous-sol n'est pas nécessaire, pourquoi en aménager un? » questionne Stéphane Rasselet.

OPTER POUR DES MATÉRIEAUX MODESTES

5 Henri Cleinge: « Je préfère créer des espaces intéressants avec des ouvertures pertinentes, plutôt que de dépenser une fortune pour la finition. »

« Certains matériaux industriels abordables peuvent être détournés pour l'architecture résidentielle et sauver originaux », note Natalie Dionne.

RECYCLER, RÉUTILISER

6 Selon l'architecte Patricia Sarrazin-Sullivan, il est essentiel de favoriser le recyclage et la réutilisation des matériaux lors d'une transformation. À ses yeux, il est aussi fûté et économique de choisir des matériaux non traditionnellement associés au milieu résidentiel.

« Ce n'est pas parce qu'un objet ou un matériau est usagé et vieux qu'il doit automatiquement être mis au rebut », enchaine l'architecte Donald Potvin, qui a construit la structure apparente de son agrandissement avec du bois recyclé.

En compagnie de l'architecte Renée d'Amours, Paul Bernier a su créer un sentiment d'espace dans ce petit cottage urbain, en évitant notamment les divisions inutiles. Ici, la penderie à roulettes peut être dépliée pour agrandir le salon.



PHOTO FOURNIE PAR PAUL BERNIER

ENGAGER UN... ARCHITECTE!

7 « Il faut voir les honoraires d'un architecte comme un investissement et non comme une dépense, souligne Patricia Sarrazin-Sullivan. Le client récupère rapidement son argent en évitant des frais supplémentaires causés par des dessins incomplets ou une mauvaise description des travaux. Sans compter qu'il est difficile pour un entrepreneur de justifier un dépassement lorsque les plans sont précis », dit-elle.

« Un architecte est un conseiller qui, par ses connaissances, peut faire réaliser des économies à son client grâce à des choix judicieux », termine Pierre Thibault.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE



PHOTO FOURNIE PAR VOLUME 2

200\$ LE PIED CARRÉ

Estimation des coûts de construction de cet agrandissement: environ 200\$ le pied carré, incluant le travail de solidification du bâtiment existant. Donald Potvin, 44 ans, architecte à l'agence Bosses design, a conçu cet ajout à son duplex, à Montréal. L'espace de 1200 pieds carrés (incluant la mezzanine) comporte un bureau, une salle de bains, la chambre principale, le salon, la salle à manger et la cuisine. Quant aux chambres des trois enfants du couple propriétaire, elles sont situées à l'étage inférieur.

100\$ LE PIED CARRÉ

Cette résidence secondaire, située au Nouveau-Brunswick, est le résultat d'un travail de conception sur l'archétype de la maison et sur une diminution extrême des coûts de construction. « Le propriétaire a pris un congé sabbatique pour réaliser ce projet », précise l'architecte Loukas Yiacouvakis. Parmi les choix économiques, il y a le parement en tôle galvanisée typique des fermes, la simplicité du volume et l'aménagement d'une porte de garage, la solution la plus abordable pour obtenir une très grande ouverture sur l'extérieur.

