

« Tout chantier débutera par la définition des souhaits via un cahier des charges. »

Texte : Alix Bellac / Photos : Laura Innocente



Rénovations intérieures – extérieures

Tâches rigoureuses, résultats époustouflants

Amandine Maroteaux, directrice de création de l'Atelier Compostelle, est une architecte d'intérieur et décoratrice à l'expertise reconnue. Son ambition ? Ré-enchanter le quotidien. La jeune femme nous a accordé un long entretien afin de nous entretenir des tenants et aboutissants des rénovations, tant extérieures qu'intérieures, et que l'on parle de bureau ou d'habitation privée. Tâches rigoureuses pour résultats époustouflants car comme le dit la jeune femme, « les parties esthétiques et techniques s'imbriquent en permanence ».



Chaud devant, chaud dedans

Amandine Maroteaux ne transige ni ne plaisante quand on évoque le dossier des rénovations intérieures ou extérieures. « Les questions à se poser au préalable de tout chantier sont de plusieurs ordres. D'un point de vue administratif, il convient de se renseigner sur les prescriptions du PAP et du PAG. Peut-on agrandir, mettre des lucarnes, etc ? S'il s'agit d'une maison, la parcelle a-t-elle fait l'objet d'un mesurage ?

A défaut, il faut faire appel à un géomètre assermenté ou au service du cadastre (démarche plus longue mais plus économique). Dans le cadre d'un secteur protégé, il convient de contacter les sites et monuments pour s'informer des éléments à préserver obligatoirement (façades, serrureries et, en intérieur, portes, fenêtres en bois, staff ou moulures, parquets anciens – qui peuvent du reste bénéficier de soutiens financiers des sites et monuments en cas de restauration -). Dans le même ordre d'idées, il est important de s'attacher l'expertise d'un conseiller en énergie pour l'amélioration de l'enveloppe thermique.

Laisser faire l'architecte

Au début d'un chantier, il faut rapidement aménager des rendez-vous construits et productifs avec un architecte et/ou architecte d'intérieur afin d'évaluer techniquement ou artistiquement la charge de travail selon le projet clairement défini. Amandine Maroteaux sourit : « En tant que particulier, êtes-vous prêt à collaborer pour tirer le meilleur parti de votre investissement ? C'est le moment de se poser ce type de questions ».

De fait, dans le cas, par exemple, d'une transformation de bureau en appartement familial, la tâche est ardue et nécessite un modus operandi rigoureux. Et dans le cadre de biens rénovés en bureaux dans une copropriété, le règlement de copropriété comme les règles d'urbanisme sont à étudier scrupuleusement. Autre exemple de souci dont il faut se prémunir ? Dès que l'on touche aux parties communes, l'accord de la copropriété est incontournable.

Autre question à se poser, celle du capacitaire : combien de personnes peut-on mettre dans un espace ? Si vous l'ignorez, votre architecte et/ou un bureau d'étude sauront vous renseigner et s'atteler aux éventuelles procédures administratives. La constitution d'un dossier de permis de construire ou autorisation de bâtir est le plus souvent élaborée puis déposée par un architecte. La commune a trois mois pour l'examiner à réception du dossier. Concernant la déclaration de travaux, une demande doit être déposée 15 jours avant le début du chantier. Au Luxembourg, il faut quasiment toujours un permis sauf pour de la rénovation légère (sans point d'eau, par exemple).

Les différentes étapes de la rénovation

Toute entreprise débutera par la définition des souhaits via un cahier des charges. Dans le cas de locaux d'entreprise, par exemple, il conviendra d'étudier les prévisions de mode de vie et de travail pour bureaux, en présentiel/distanciel, la typologie des tâches réalisées et la fréquence, par exemple, des boards en présentiel ceci afin d'anticiper au mieux la planification des espaces à transformer.

« Aujourd'hui, les bureaux sont plus identitaires, poursuit Amandine Maroteaux. Le bureau devient de plus en plus un lieu de vie et de réception, la culture d'entreprise n'est plus un vain concept. Les dirigeants reviennent avec enthousiasme au bureau, en revanche les études montrent que les collaborateurs sont plus inquiets et doivent être rassurés sur l'endroit où ils travaillent, celui-là même devant être très confortable. On est tout le temps au téléphone, l'acoustique doit être impeccable. Il faut planifier drastiquement le projet de bout en bout car il est diffi-

cile de réparer les erreurs, une fois une construction terminée. Plus celui-ci est précis, plus tout est prévisible », martèle la fondatrice d'Atelier Compostelle.

A vous de travailler en amont

Le mieux est d'avoir fait tous les choix au préalable. Aujourd'hui, on n'a plus les ressources (matériaux) pour tenir, la préparation est donc essentielle pour ne pas prendre encore plus de retard que ce qu'engendre la pénurie de matières. En tant que particulier, il ne faut pas hésiter à faire appel aux entreprises très tôt dans le processus, aussi sommaire soit-il. Et force est de constater que concernant les visites techniques, les bons professionnels sont pris d'assaut.

Chez Atelier Compostelle, nous travaillons en noir et blanc sur le plan du projet. Tous les aspects fonctionnels sont passés en revue avant d'engager la moindre conception esthétique.

Avec le particulier, afin d'amener le vocabulaire des modes de vies et d'accompagner la réflexion sur le fonctionnement des espaces, nous étudions des images et créons des mood board composé d'images utiles pour savoir de quoi l'on parle, si on s'est bien compris, si on parle bien le même langage technique et artistique. Par exemple, si le concept défini est un intérieur en contraste fait d'espaces de vie partagés et d'espaces de travaux plus privés bien distincts, on va ainsi gagner du temps à s'être compris en amont et ainsi pouvoir rester dans le cadre et gagner un temps précieux. Au client de se demander avec notre appui et nos propositions quelle est sa démarche, l'identité qu'il veut donner au lieu.