



Réussir son projet de rénovation

Rénover un bien, maison ou appartement, permet de transformer le bâti existant au gré de ses envies et de ses besoins en matière d'aménagement. Afin d'exploiter pleinement le potentiel des lieux, et de créer un intérieur sur mesure, nous vous livrons le regard d'un expert en la matière, Nicolas Perroux, dirigeant de l'entreprise haut-savojarde Grosset Janin, et en charge de son pôle rénovation.

Une démarche de rénovation nécessite d'appréhender simultanément différents niveaux de conception.



Le verre vient apporter de la modernité à cet escalier en bois traditionnel. Il ouvre l'espace, apportant clarté et légèreté à la pièce.

BIEN DÉFINIR SON PROJET

Avant toute chose, il est nécessaire de définir précisément son projet et l'ampleur de la rénovation souhaitée (rénovation thermique, refonte complète des lieux ou simple embellissement, etc.). Il faut également déterminer le budget alloué aux travaux, ce qui aidera à lister les priorités. Le cahier des charges doit s'établir en lien avec l'usage qui sera fait des lieux : investissement locatif, résidence principale ou secondaire ne nécessitent pas toujours les mêmes aménagements. « Lors de nos premiers rendez-vous, nous échangeons énormément avec nos clients afin de comprendre leurs attentes, leurs objectifs, la façon dont ils veulent vivre leur habitat. Cela nous permet de les conseiller avec précision et surtout de leur proposer un projet qui leur ressemble » souligne Nicolas Perroux.

>>>



Auparavant sombre et peu chaleureuse, la chambre mise sur le bois et des tissus doux pour apporter douceur et sensation de confort. Le plafond clair souligne l'espace et la luminosité de la double exposition.



FAIRE UN ÉTAT DES LIEUX

Un diagnostic technique et complet du bâti existant par un professionnel est la première étape, et sans doute la plus cruciale, d'un processus de rénovation. Cette visite très poussée permet de prendre en compte les contraintes incontournables, évaluer le potentiel des lieux, définir les travaux à réaliser en priorité, et chiffrer les coûts.

« Une démarche de rénovation nécessite d'appréhender simultanément différents niveaux de conception » assure Nicolas Perroux. « Une expertise globale du bien à rénover nous permet d'anticiper les mauvaises surprises, de prioriser les interventions, et de déceler les opportunités architecturales qu'offre le bâtiment. Nous pouvons ainsi établir un devis précis sur l'intégralité du projet et imaginer l'ensemble des espaces de façon harmonieuse. »

OPTIMISER LE POTENTIEL DU BÂTI EXISTANT

Dans le cadre d'une rénovation, il est très important de prendre en compte le bâti existant,

pour utiliser pleinement son potentiel et en valoriser les atouts. Lorsque les lieux ont une valeur sentimentale (une maison de famille par exemple) ou historique, il est intéressant de prendre en compte cet héritage pour l'intégrer au nouveau projet, afin d'apporter un supplément d'âme à l'habitat. Dans ce projet à Saint-Gervais, les équipes de Grosset Janin ont conservé et mis en valeur l'emblématique escalier en Terrazzo. L'œil d'un professionnel est fondamental pour optimiser l'espace, conserver la quintessence de l'existant : « Nous guidons nos clients vers une version encore plus aboutie de leur projet en nous appuyant sur notre expertise technique

de constructeur et notre expérience, pour une réalisation totalement sur mesure », ajoute Nicolas Perroux.

NE PAS NÉGLIGER LES DEMANDES D'AUTORISATION

Parallèlement à l'élaboration du projet il faut s'assurer qu'il est réalisable légalement. En effet, certains travaux de rénovation sont soumis à des demandes d'autorisation en mairie. Il existe des zones protégées ou classées. Une modification de façade, par exemple pour créer des ouvertures, doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Un permis de construire est quant à lui nécessaire en cas



de modification du volume, ou de la structure du bâtiment, ou encore en cas de changement de destination. Dans le cadre d'une rénovation clés en mains, comme le propose Grosset Janin, ces démarches administratives sont directement gérées par le bureau d'études et le service administratif de l'entreprise. « Alors que nos clients sont parfois un peu effrayés par ces démarches, un accompagnement complet leur apporte de la sérénité et la garantie que les travaux sont réalisés en accord avec la législation » nous confie Nicolas Perroux.

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHÉ ÉCORESPONSABLE

Rénover un bien est intrinsèquement une démarche durable. Il est désormais de plus en plus aisé de s'inscrire dans un processus écoresponsable tout au long de sa rénovation, avec un large choix de matériaux biosourcés, recyclés, locaux, etc. « De la phase de démolition, avec le recyclage des déchets, jusqu'aux finitions, nous agissons de la manière la plus écoresponsable possible en essayant de trouver le juste équilibre entre performance et respect de l'environnement, évoque Nicolas Perroux. Nous utilisons toute une gamme d'isolants bio, et de matériaux sains qui limitent au maximum les produits chimiques et les solvants volatils, par exemple dans les parquets, les peintures et autres produits de teinte. Pour le bois, nous avons depuis toujours fait le choix d'un bois local, à l'empreinte carbone réduite. Nous savons également qu'en vieillissant dans son environnement de croissance, avec une hygrométrie identique, il sèche mieux et évolue plus sainement. »

Quelle que soit l'ampleur de la rénovation que vous envisagiez, il est très important de s'inscrire dans une démarche globale >>>



Les combles ont été aménagés en un petit salon cosy. Le mobilier léger, comme ces poufs, permet d'optimiser le volume offert par les soupentes.

La salle de bains vient désormais optimiser cet espace tout en longueur, qui ouvre l'accès à un sauna (à droite).

Dans le cadre d'une rénovation, il est très important de prendre en compte le bâti existant, pour utiliser pleinement son potentiel et en valoriser les atouts.

Élément emblématique de cette maison, l'escalier en terrazzo a été conservé. Le claustra bois a quant à lui été remplacé par un panneau de verre, plus moderne.



afin de pouvoir anticiper tous les aspects. Au moment de choisir un professionnel pour vous accompagner dans ce projet, veillez à opter pour une seule entreprise capable de tout coordonner: il est plus simple de s'adresser à un interlocuteur unique plutôt que de devoir faire le lien entre différents corps de métiers.

accompagnement en tout point et au plus près de ses clients. Leurs équipes de conception et d'architecture intérieure mettent leur créativité au service de la métamorphose des lieux, tandis que le suivi des travaux et les démarches administratives sont pris en charge à 100 %. Une prestation clé en main et entièrement personnalisée.

GROSSET JANIN

815 route du Fayet – 74700 Domancy

Tél. +33 (0)4 50 78 21 07

contact@grossetjanin.com

www.grossetjanin.com

L'association de bois clair, de pierre et de murs crème inscrit cette maison dans son environnement. Contemporain et chaleureux.



UNE HISTOIRE D'INNOVATION

Grosset Janin

Construction bois,
Intérieurs contemporains
& Atelier rénovation

