

BOOK - DOLLFUS Atelier COMPLET

Public - AGRICOLE
NEUF



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Parc national des Cévennes -
6bis place du palais - 48400
FLORAC TROIS RIVIERES

FERME DE CROSGARNON
BÂTIS POUR OVINS et
HABITATION EN MOYENNE
MONTAGNE
La fichade 48400 VEBRON

MISSION COMPLETE dont
dossiers subventions

2000/2003
opération réalisée

PROGRAMME

Bergerie, grange, hangar - 1 635 m² (SHON) -
185 000 € HT
Maison - 150 m² (SHON) - 275 000 € HT

MAITRISE d'OEUVRE

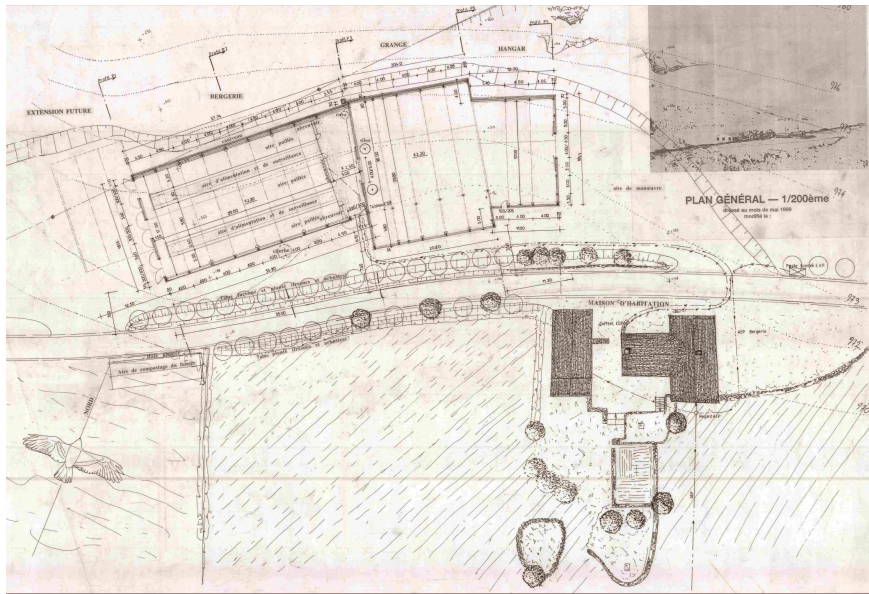
Parc national des Cévennes
(DOLLFUS-PIC -FAYET)

BUREAUX d'ETUDES - ENTREPRISES

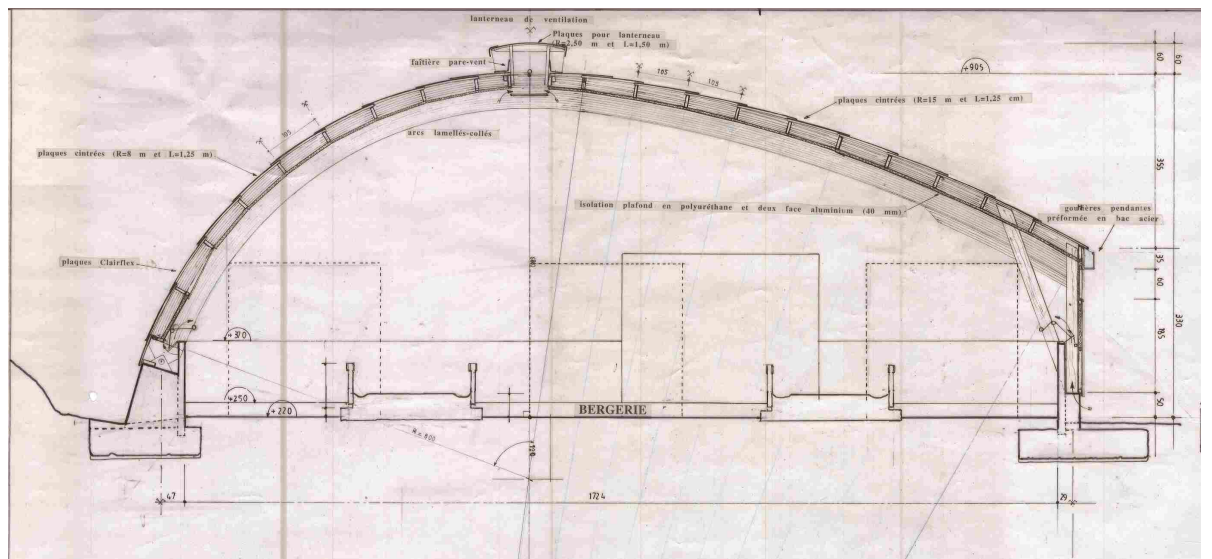
INSEE (BE fondation)
SIB-SYLVA CONCEIL-ICEE (BE bois)
ROUVIERE (TP/maçonnerie fondation)
SACBA (charpente/couverture)
LOUREIRO (maçonnerie pierre)
MAURIN (couvreur lauze calcaire)



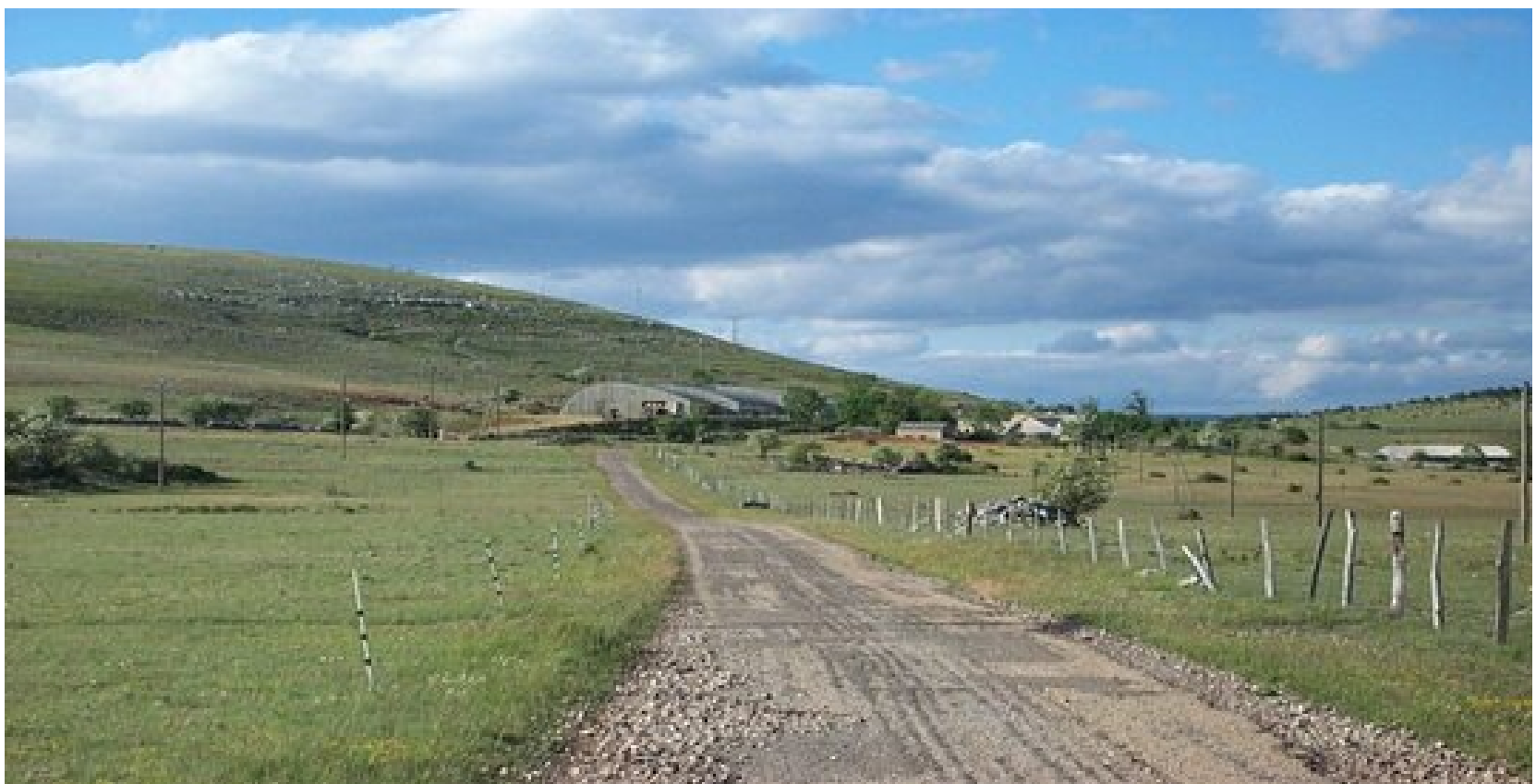
Façades Sud-Est



Plan masse et insertion - échelle initiale 1/200è



Coupe transversale bergerie - échelle initiale 1/50è



Vue vers Nord-Ouest depuis le centre de la doline entre le hameau de Cros garnon et Deïdou

Commentaires :

Le projet avait pour objet de montrer l'exemple à l'occasion de la vente des 500 ha de la propriété de Cros garnonnet du bâti de la Fichade sur le causse Méjean, afin de conserver et d'exploiter un paysage de prairies naturelles et d'installer un couple d'agriculteurs en bio, choisi sur appel à candidature et avec qui a été défini le programme de bâtiments, ensemble important devant s'implanter dans le paysage de l'immense doline de Cros garnon, pour un troupeau de 400 moutons au départ et une maison d'habitation en utilisant le bâti agricole en calcaire existant à la Fichade - deux bergeries voûtées qui furent restaurées et étendues. Les quatre bâtiments d'activité aux volumes courbes et décalés les uns par rapport aux autres épousent la forme du paysage. La structure réalisée par des fermes cintrées en bois lamellé-collé est couverte par des plaques ondulées en fibro-ciment teintées. Des plaques translucides assurent l'éclairage intérieur. Les pignons et longs pans sont bardés en bois qui participe de l'atténuation de l'impact des masses dans le paysage. Du point de vue du confort animal, il participe à l'absorption des échanges thermiques et du traitement du dégagement d'humidité des animaux. Un système de récupération des eaux de pluie a également été mis en place.

PROGRAMME

Bureau et exposition dans mas
calcaire - 120 m2 (SHON) pour
270 000 € HT
+ Atelier et four d'une soixantaine de
m2 - 85 000 € HT

MAITRISE d'OEUVRE

Parc national des Cévennes
(DOLLFUS)

ENTREPRISES

LOUREIRO (maçonnerie pierre)
VERNET (couvreur lauze calcaire)
MALHAUTIER (menuiserie)
ARGENSON (électricité)

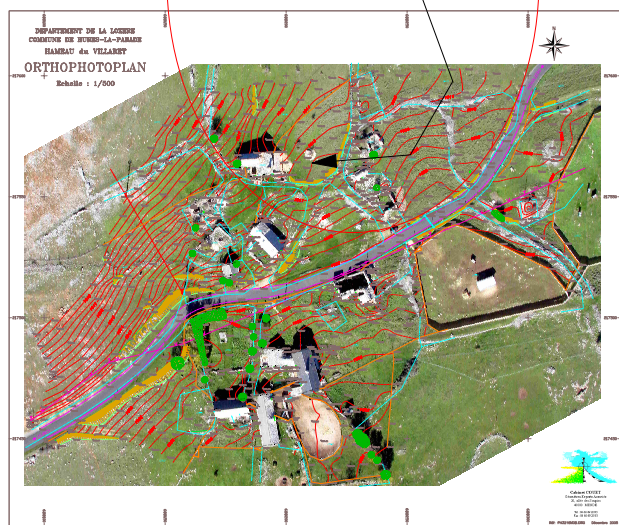


Le Villaret en 1970



Le Villaret en 2012 - à la sortie du chantier

Les trois ruines et
parcelles foncières
achetées par le Parc
national en 2000



Relevé topo fait en ULM...

Commentaires :

L'établissement public avait conscience que ses équipes devaient mieux s'implanter sur la partie du territoire des causses et des gorges et l'association Takh de préservation des chevaux de Prezewalski avait elle-même du mal à entretenir l'énorme patrimoine de tout le Villaret qu'elle possédait. Le Parc lui proposa d'acheter les ruines et terres d'un mas, d'un atelier et d'un four au Nord de la départementale et décida après l'achat de passer à la restauration de ses biens acquis. Cela commença par la petite ferme principale.

Seuls les structures de voûtes étaient saines. Le petit hall d'entrée de la citerne sous charpente bois était effondré. Nous avons déposé et trié le reste des matériaux de couverture, restaurer les voûtes, la citerne à l'entrée et la charpente bois au dessus, les escaliers extérieurs, le tout recouvert de lauzes neuves en calcaire, installé plancher et menuiseries en châtaignier, un système d'utilisation de l'eau de pluie pour les sanitaires, isolé par des enduits chaux-chanvre à l'intérieur sur les faces extérieures, etc.

L'opération a permis de "sauver" le hameau et relancer les motivations de l'association pour lancer une opération dans les années 2020 sur une bonne partie de son patrimoine au Sud de la route et de mieux accueillir encore les touristes qui ne manquent pas de venir admirer l'ensemble -- paysages steppiques, chevaux sauvages et bâtis vernaculaires en pierre maçonnées à la chaux et murets de séparation et de terrasses en pierre sèche.

Public - AGRICOLE
NEUF



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Parc national des Cévennes -
6bis place du palais - 48400
FLORAC TROIS RIVIERES

CINQ CABANES PASTORALES
MONT LOZERE - BOUGES -
AIGOUAL - CREATION
ECOCONSTRUITE

MISSION COMPLETE dont
dossiers subventions

20015/2018
opération réalisée

PROGRAMME

Cabanes pastorales de 75 m2 dont
20 m2 de loggia et remise - entre
105 000 et 115 000 € HT

MAITRISE d'OEUVRE

Parc national des Cévennes
(DOLLFUS-FAYET)

ENTREPRISES

LOUREIRO-CHAPELLE-SB-CAPELIER
(maçonnerie pierre)
CAPELIER-PANTEL-LOZERE
CHARPENTE-TINEL (couverture
lauze schiste)
AINE-MALHAUTIER-MIRMAN
(ossature-menuiserie)
SOLAIR'ELEC-NUNES (électricité)
ARMAND (plombier)



principe



Finiels mont Lozère



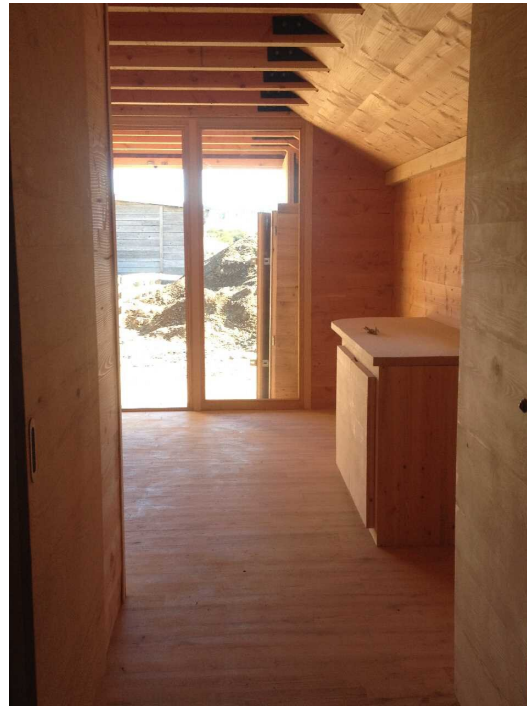
Mas Camargues - mont Lozère



Sommet - Aigoual

Commentaires :

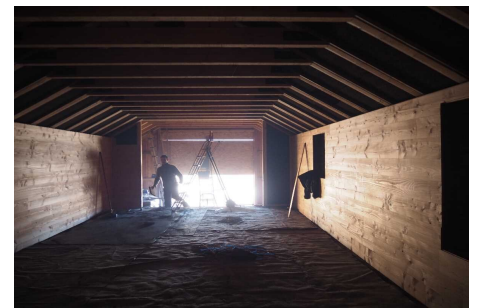
Après de longues discussions avec les éleveurs et les bergers des dix-neuf groupements pastoraux du territoire, le Parc accepta de financer et construire cinq cabanes sur ses propriétés pour améliorer les conditions de vie des bergers pour garder les troupeaux qui leurs sont confiés à l'estive, se préserver des prédateurs, être mieux loger. Le projet initial que nous propositions tourna d'abord autour de la roulotte comme archétype de la mobilité. Un projet plus sédentaire et ancré vint : deux murs en pierre de schiste ou granite selon les massifs d'implantation, deux pignons bois pour fermer le bâtiment quand les bergers gardent et pendant les 8/9 mois hors de l'estive ; un toit en lauze de schiste. L'ensemble protégeant une ossature en bois décollée des murs et du sol, isolé en liège, équivalent à une grande roulotte... Chaque cabane a l'air d'être là depuis toujours tout en ayant une habitabilité moderne (électricité solaire, eau sur place depuis source existante ou apportée par les paysans propriétaires des troupeaux, poêle bois bûches, toilette sèche, assainissement autonome, ...).



intérieurs



structure externe



structure interne



Mijavols - Bougès



Massevaques - Aigoual

Public - ETUDE LOGEMENTS ERP BÂTI ANCIEN		MAÎTRE D'OUVRAGE: Commune de Gabriac Mairie - 48100 GABRIAC	RESTAURATION de l'ancienne MAGNANERIE de la CHAPELLE SAINT JEAN 48110 GABRIAC	ETUDE FAISABILITES
				été-automne 2019 opération réputée en cours

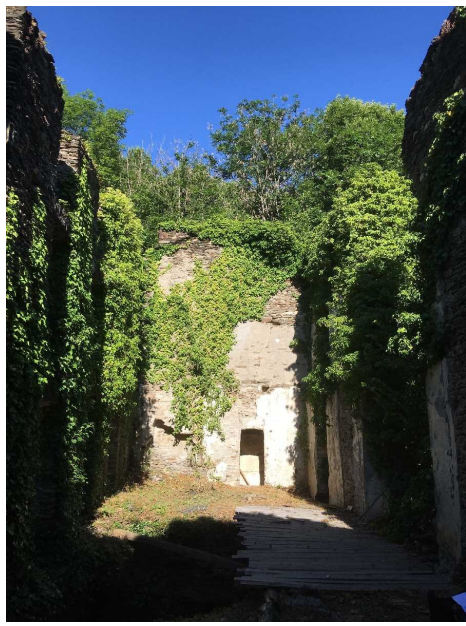
PROGRAMME

Deux logements (F5 et F2) et une salle intercommunale + caves dans un bâti pouvant contenir 250 m2 utiles.

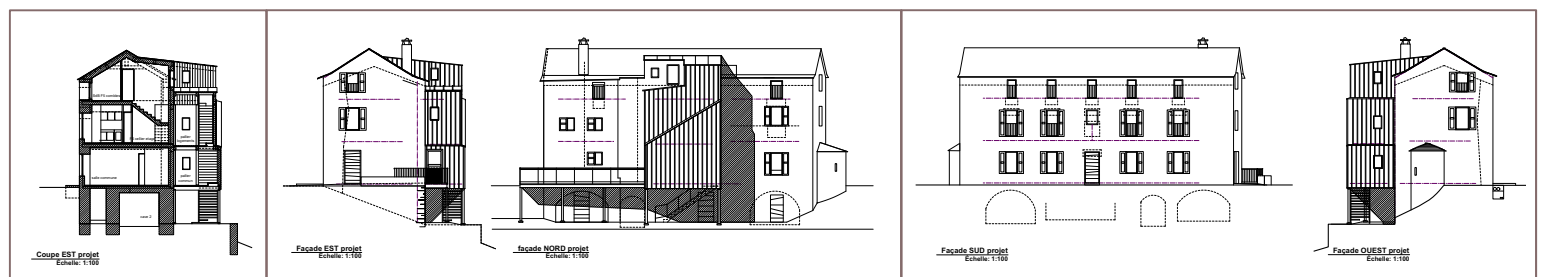
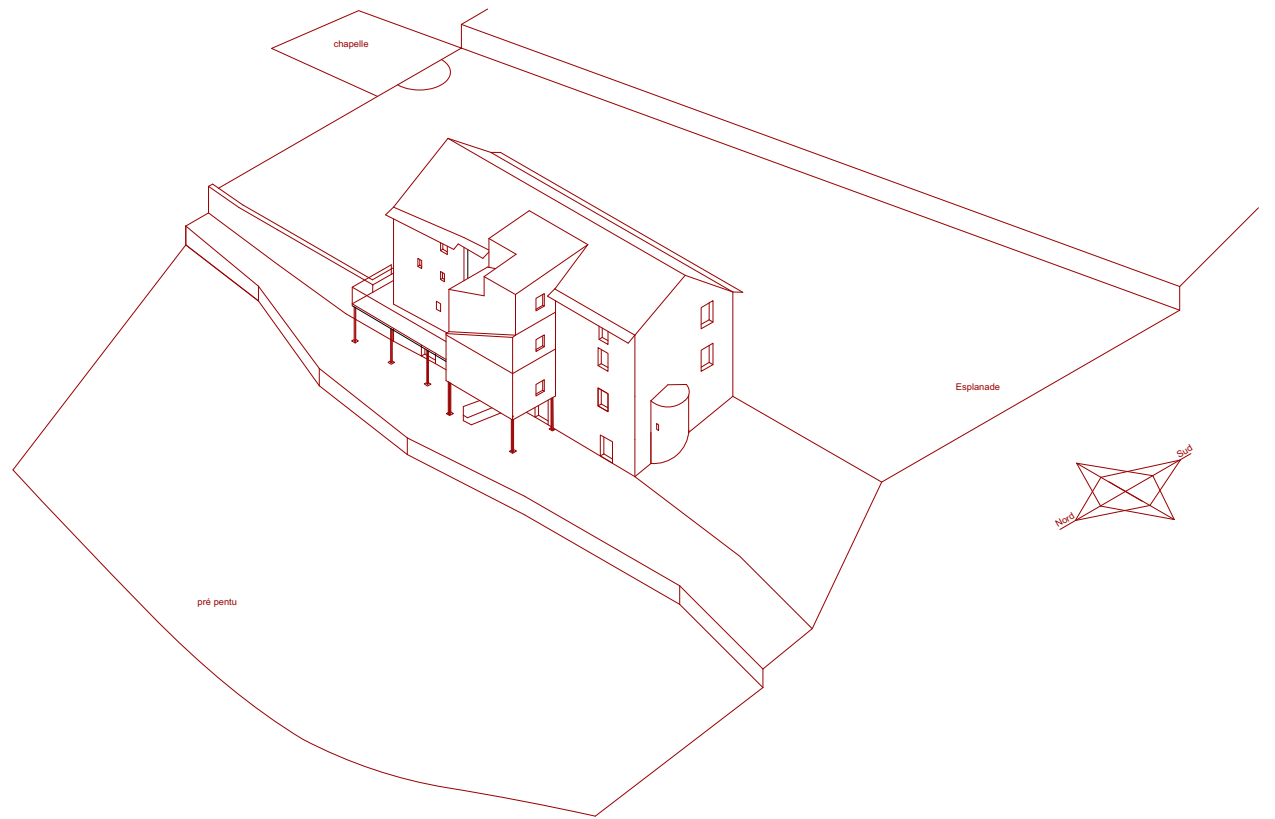
COÛT d'objectif résultant de l'étude : 620 000 € HT (en 2019...)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

RESTAURATION PATRIMONIALE
CONTEMPORAINE



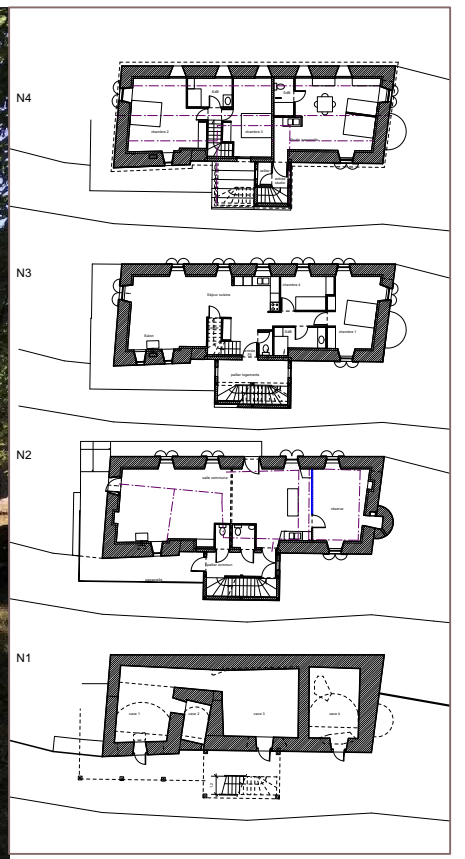
Intérieur pignon Ouest
(niveaux 1 et 2 effondrés)



L'axonométrie - la coupe et les quatre façades - les quatre niveaux du projet



Façade Sud et terre-plein supérieur avec la chapelle sur la droite



Commentaires :

Ce lieu ne devait être ni une vitrine ni un musée mais un rétablissement des liens avec le passé par une présence humaine permanente sur le site : une « restauration » contemporaine du vivant. Un débat et une consultation des habitants de Gabriac ont confirmé cette orientation (après deux essais en 2009 et 2015). Le CAUE 48 et le PNC ont apporté des objectifs : restaurer le patrimoine en valorisant l'environnement naturel ; créer un point d'attractivité éducative, touristique et culturelle ; accueillir de nouvelles populations par la création de logements.

Ancienne dépendance du château de la famille de Gabriac à proximité de la chapelle du même nom, reste de l'église brûlée à la révolution, c'est un espace ouvert orienté Est-Ouest, encastré dans la pente côté Nord. Un bâtiment de 90 m2 au sol, construit en schiste local, implanté sur quatre caves voûtées, signe probable de période successive de construction, dont de très anciennes.

Dans un travail de va et vient avec la commune, le choix arrêté fut de fabriquer les logements en duplex et les mettre côte à côte dans les étages avec une circulation verticale extérieure à l'arrière qui permettait aussi de gérer les flux de sécurité et de service de la salle intercommunale du rez-de-chaussée.

Le projet a plu mais pas au point de le confier à Dollfus atelier après la consultation pour la maîtrise d'oeuvre de réalisation. Il n'est toujours pas réalisé.

Privé- ARTISANAT
GARAGE 05



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Serge BAUBRIER - garage FCA
25 quartier de la croisette
48400 FLORAC TROIS RIVIERES

EXTENSION d'un GARAGE
AUTOMOBILE
25 quartier de la croisette
48400 FLORAC TROIS RIVIERES

MISSION COMPLETE

janvier-mai 2020
opération annulée - covid

PROGRAMME

Extension d'un garage existant
130 m²
+ démontage cabanon et nettoyage du site.

COÛTS : 132 500 € HT

ENTREPRISES :

MATOSÉS (maçonnerie) -
GAILLARD (charpente
métallique)
NUNES (électricité)-
FORESTIER (peinture
carrelage)
ARMAND (plombier)

MAÎTRE d'OEUVRE

DOLLFUS Matthieu

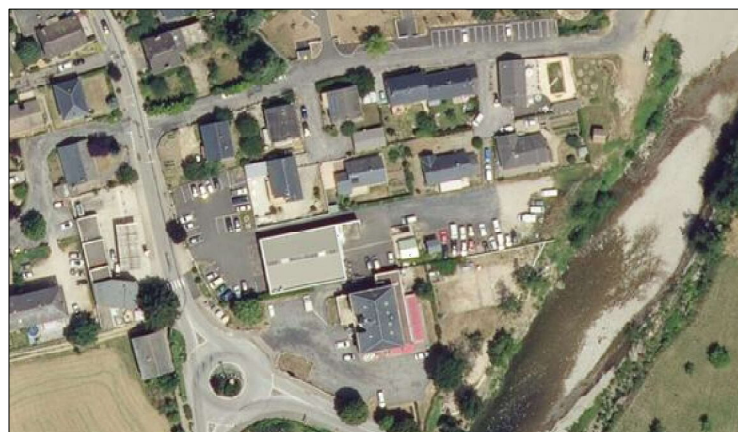
RATIONALISATION

AMELIORATION

BÂTIMENT ARTISANAL

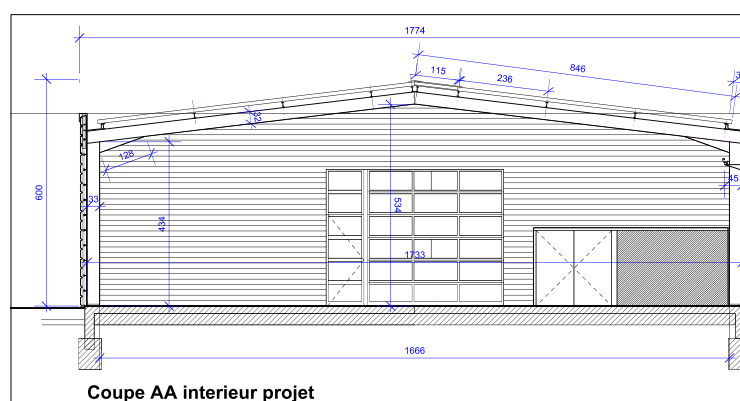
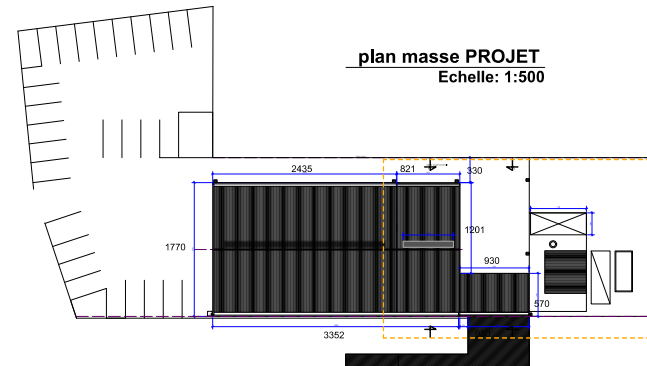


Auvent climatique en face
sur escalier et autour du
logement de fonction

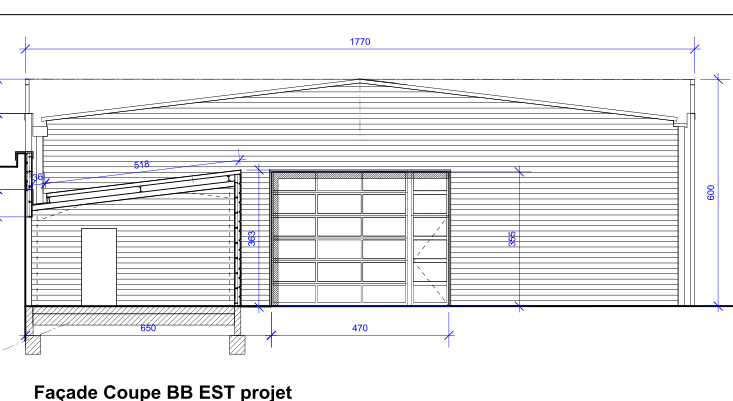


Florac SUD extrait photo aérienne

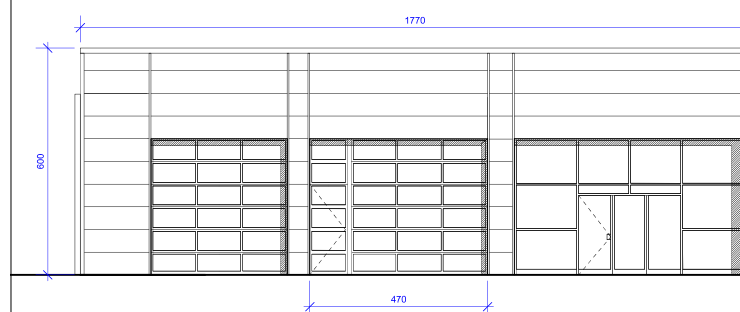
photo aérienne existant et plan masse projet



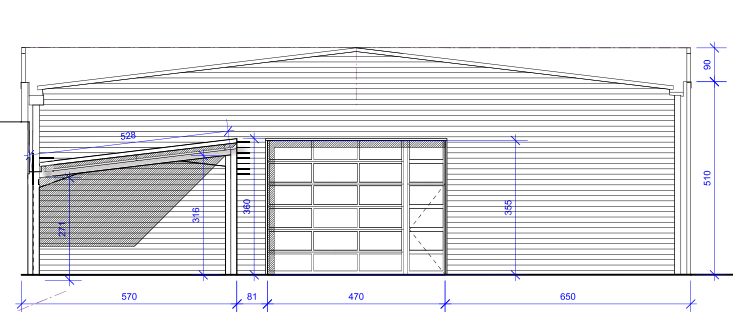
Coupe AA interieur projet
Echelle: 1:100



Façade Coupe BB EST projet
Echelle: 1:100



Façade OUEST inchangée
Echelle: 1:100

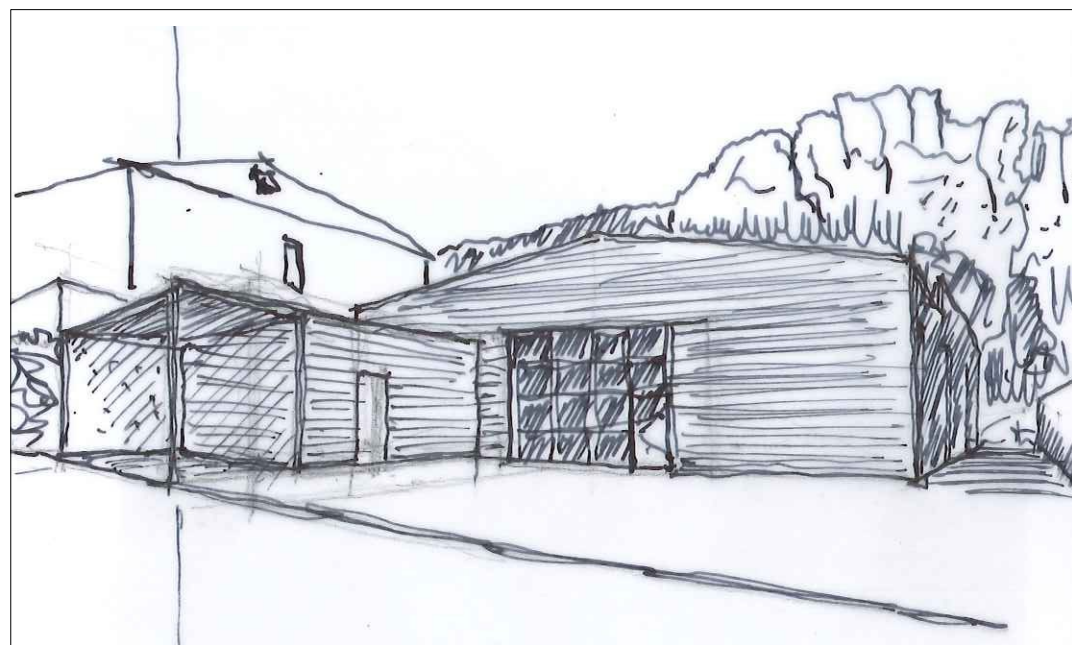


Façade EST projet
Echelle: 1:100

Les coupe et façades du projet



Vue arrière et document d'insertion



Commentaires :

Le "garage Baubrier" avec station essence avait été fondé par le père et la mère de Serge Baubrier dans les années soixante de l'autre côté de la rue avec logement de fonction -- cf. photo de l'auvent bioclimatique ci-dessus -- pour mettre à l'abri la famille. Le père étant mort prématurément d'un accident de rallye au début des années soixante-dix, c'est Madame Yvonne Baubrier sa mère qui assura pendant plus de quarante ans la vie du garage où Serge devint mécanicien puis patron. Dans les années qui précèdent la commande d'extension, le garage avait déménagé et était passé sous le vocable de "Florac Cévennes automobiles" à l'été 2019 au début de mon installation en libéral, il me demanda de veiller à la réfection (cf. petite photo) de l'appartement de sa mère et d'étudier l'extension de deux travées supplémentaires de son garage. Pour à la fois étendre les moyens de réception de sa clientèle et améliorer les conditions de travail de ses employés. Le covid passant par là, Serge et son repreneur déjà dans la place décidèrent de surseoir à la réalisation, juste après le calage des devis et la préparation de l'organisation de chantier.

Serge Baubrier est mort en décembre 2023 d'un cancer terrible parti de l'estomac, après mon départ pour Agen.

Ce petit récit est fait en particulier pour lui rendre hommage. Nous étions devenus amis. C'était un homme très professionnel, serviable et social -- de nombreux clients peu argentés avaient la possibilité avec lui et sa mère de faire des chèques en nombre pour honorer leurs dettes. Le nouveau patron n'est pas de cet acabit mais chacun mène sa vie comme il l'entend au fond de lui.

Public - LOGEMENTS
SOCIAL - ENERGIE
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Commune de
Saint-Privat-de-Vallongue
Village 48240
SAINT-PRIVAT-DE-VALLONGUE

TROIS LOGEMENTS dans
l'ANCIENNE POSTE
Village 48240
SAINT-PRIVAT-DE-VALLONGUE

MISSION COMPLETE +
Reprise étude faisabilité

fev. 2020-nov. 2023
opération réalisée

PROGRAMME

Création d'un logement dans l'ancienne poste du village au niveau 3 accès RDC.
Réfection : caves, 2 logements existants, niveaux 1, 2 et 4 -- 180 m2 (SHON) + 55 m2 en caves + accès jardin -- production chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière granulés bois.



Situation



EXTRAIT CARTE GEOPORTAIL



Etat des lieux

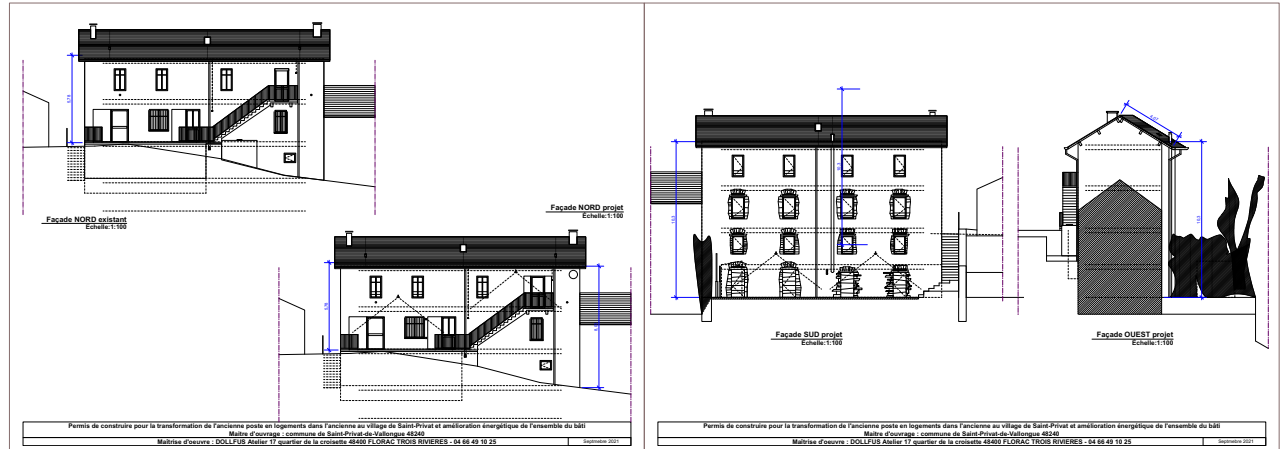
COÛT : 186 100 € HT (3,8 % d'avenant / marché initial)

ENTREPRISES :

- BARRIOL-(maçonnerie charpente couverture tuile)
- VALBOIS (menuiseries)
- BOURELY (plomberie - chauffage bois)
- THElec (électricité)
- DUARTE (plâtrerie)
- MF carrelages (carrelages)
- SANTOS et fils (peinture)
- MTE48 (ferronnerie)
- SOCOTEC (BE contrôle)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

AMELIORATION BÂTI EXISTANT



Façades existante (Nord) et projet



Caves chaufferie



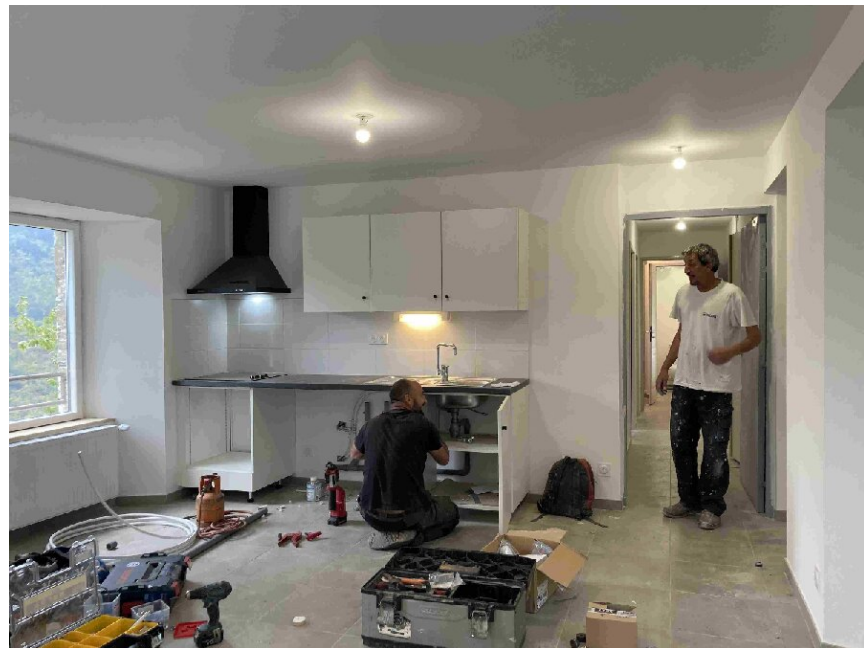
Façade Ouest après travaux



Façade Est RDC



étapes toitures



Logement 2 neuf ancienne poste presque en fin de travaux



Logement 3 au niveau 4 fini

Commentaires :

L'opération a été portée pendant plus deux ans. La commune m'a contacté après mise en concurrence. Après réestimation des coûts d'objectif par rapport à l'estimation très sommaire d'un BE-BTP antérieur pour réajuster les subventions départementales et régionales, fléchées sur la baisse de consommation énergétique le projet a pu être lancé -- consultation d'entreprises et travaux. Le logement neuf principal a entraîné de fait des ajustements dans les deux logements existant au-dessus et en dessous et dans les caves où la chaudière bois et les ballons tampon d'ECS ont été installés. Le fait que le maître d'ouvrage (le maire) était particulièrement attentif à l'habitabilité et ne négotait pas sur la question, le logement du dessus en particulier a pu nettement être amélioré. Comme les abords dont des rationalisations de réseaux électriques et téléphoniques.

A part la réfection de toiture qui donne de fait un aspect neuf à l'ensemble, le projet n'est pas spectaculaire mais les espaces ont pris de la brillance et une inscription dans le paysage du village à la fois discrète et bienveillante. Les caves sont propres. Les logements plus spacieux et lumineux. Les abords du bâtiments sont sains et traités. A part les menuiseries blanches (en aluminium), faute de finances, les couleurs des menuiseries et ferronneries sont bonnes.

Le chantier a été livré dans les temps avec très peu de majoration de travaux, pour l'accueil à temps de nouveaux habitants permanents.

Privé - REMISE
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Agnès Kressmann
Longes 8 rue des bruyères
86600 LUSIGNAN

SAUVETAGE ET RESTAURATION
d'une ANCIENNE REMISE
AGRICOLE en Poitou
5 rue des bruyères - Longes

MISSION COMPLETE

mai 2020 - oct. 2021
opération réalisée

PROGRAMME

Sauvetage-restauration d'une ancienne remise agricole.
35 m2 au sol + plancher haut.

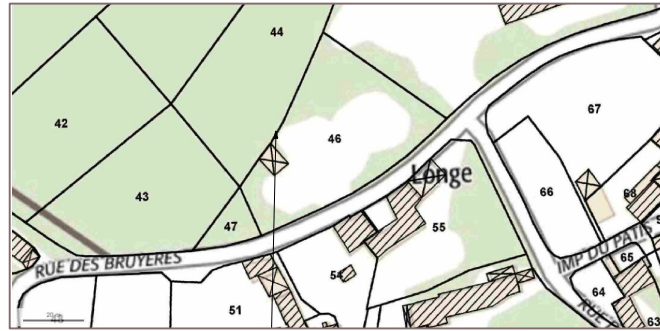
MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

COÛT : 56 100 € TTC

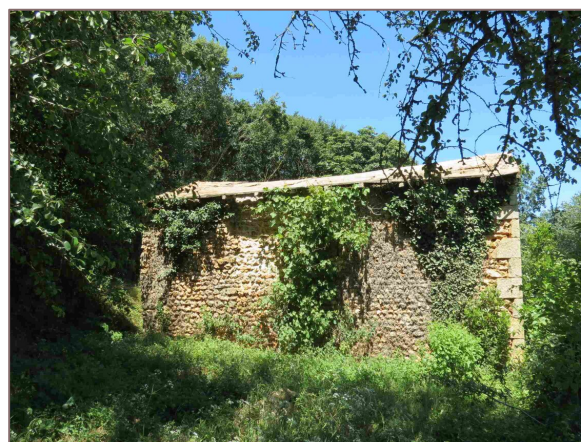
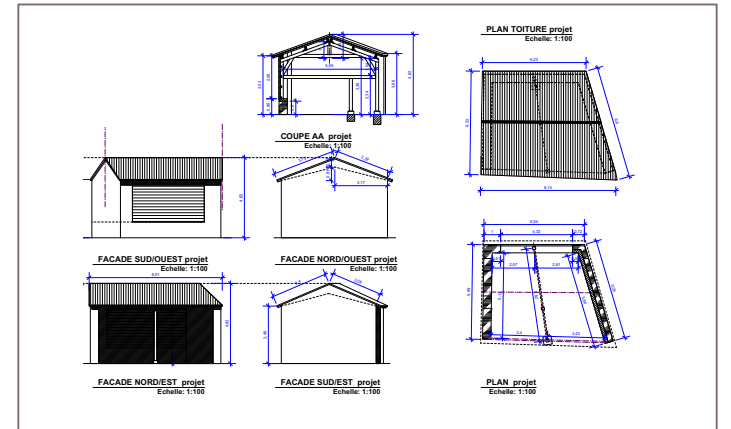
ENTREPRISES :

BOSSENO (maçonnerie
charpente couverture tuile)
ESTEVE (charpente
menuiseries)
VIAUX (TP)
RIVAUD (électricité)

CONSERVATION PATRIMOINE



Situation cadastral et plans projet



Façade Sud avant ...



après



Façade Nord avant travaux



Façade Nord après travaux et détails de charpente et menuiserie



Commentaires :

Ce sauvetage d'une ancienne remise agricole en "chaille" -- maçonnerie de pierre de silex hourdée à la terre et chaux -- avec chaîne d'angle en calcaire, charpente chêne et tuile canal de récupération, est un projet qui a permis à des artisans locaux connaisseurs de leur patrimoine mais très utilisateur de béton d'accepter de se familiariser avec la restauration à base de chaux et le charpentier de refaire une charpente traditionnelle. La remise a été sauvée avant un effondrement probable sans intervention. Nous en avons profité pour faire un étage de rangement et stockage en attendant peut-être un jour de fermer ce garage-remise qui est située dans un zonage toujours classé agricole et non transformable en habitation

Public - ECOLE - ERP
NORMALISATION
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Commune de
Saint-Martin-de-Lansuscle
Village 48110
SAINT-PRIVAT-DE-VALLONGUE

MISE AUX NORMES
ACCESSIBILITES ET SECURITE
INCENDIE de l'école
élémentaire du village

MISSION COMPLETE

nov. 2020 - déc. 2022
opération réalisée

PROGRAMME

Mise aux normes accessibilité et sécurité incendie d'une des dernières écoles communales de village des hautes Cévennes qui a permis également l'amélioration des conditions d'études, de jeux et d'un des logements existants communaux à l'étage. 150 m² traité sur 210.

COÛT : 108 000 € HT (8 % d'avenant / marché initial)

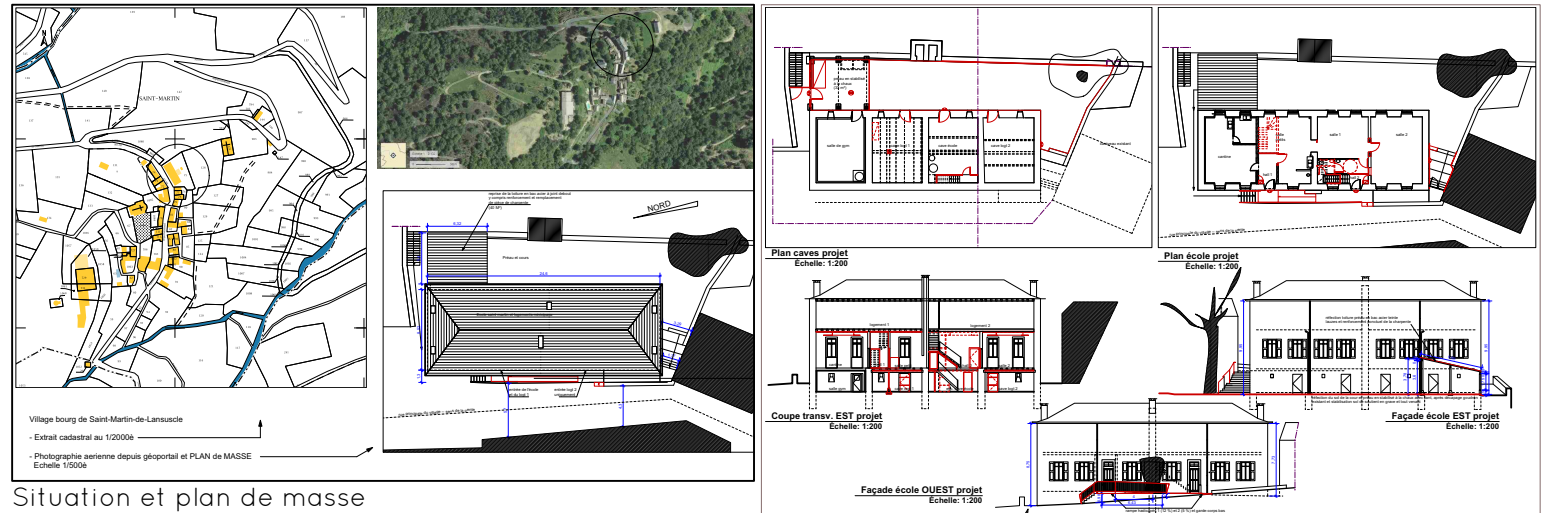
ENTREPRISES :

Sarl SB - sous-traitant JULIAN (maçonnerie - stabilisé chaux - charpente couverture préau)
VALBOIS (menuiseries)
LAFOND (plomberie)
SOLAIR'ELEC (électricité)
SANTOS et fils (peinture)
SOCOTEC (BE contrôle)

MAÎTRE d'OEUVRE

DOLLFUS Matthieu

AMELIORATION BÂTIMENT EXISTANT



Situation et plan de masse

Plans coupe et façades de longpans du projet



Escalier détruit ayant donné la possibilité ...



... de redistribuer et améliorer grandement un des deux logements existants



Nouvelle entrée école et rampe handicapés en cours de construction



Cours de l'école après travaux de stabilisé à la chaux au lieu du goudron et 'un petit mur d'escalade dans le préau à l'entrée de la cours

Commentaires :

Comme souvent dans les petites communes de montagnes, le maire avait peu de moyens techniques à sa disposition, hormis un conseil très impliqué et même des adjoints participant à certains travaux préparatoires. L'opération de mises aux normes, rendue nécessaire si l'école devait rester ouverte, à pousser le conseil à une première estimation de travaux assez sommaire qu'il a fallu réajuster avant de lancer les marchés de travaux. L'opération n'était pas spectaculaire mais le minimum que j'ai demandé en sus de la normalisation était de faire disparaître le goudron dans la cour d'école en contre-bas. Dans la phase de conception, l'idée a été arrêtée de supprimer l'un des deux escaliers menant aux deux logements communaux à l'étage, ce qui a permis un gain conséquent d'espace pour les salles de l'école et pour un des deux appartements communaux.

Le reste était histoire de sécurité incendie, d'accessibilité handicapés sur la route départemental traversant le village-centre et des délais et des budgets à tenir en vertu des aléas de chantier et de désir de la communauté et du personnel de l'école.

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Paul VALMALLE
Village 48400
BARRES-des-CEVENNES

SAUVETAGE IMMEUBLE
Village 48400
BARRES-des-CEVENNES

MISSION COMPLETE

nov. 2020 - mai 2021
opération réalisée

PROGRAMME

Sauvetage d'une maison de vacance et amélioration de l'habitabilité, Traitement d'une déformation importante de la travée centrale d'escalier de l'immeuble. 90 m2 habitable.

COÛT : 65 000 € TTC

ENTREPRISES :

ALVES (maçonnerie)
DUVAL (charpente ossature bois)
PASCUAL (électricité)
BOURELY (plombier)
OUAHABI (enduits)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

SAUVETAGE AMELIORATION
PATRIMOINE



Coupes transversales : existant et projet



Premier étage pendant travaux puis finition murs chaux et liège (côté extérieur) et plafonds plâtre



Travée effondrée restaurée et escalier posé



Finition chaux, plâtre en plafonds et tadelax dans la niche de l'escalier

Commentaires :

Ce petit chantier en termes de coûts était délicat. Le client, jeune fils d'une famille barroise, avait conscience de l'état critique de la maison familiale. En effet la travée et trémie centrale de cet immeuble XVI-XIXè était en train de s'effondrer doucement. Nous avons pris l'option moderne du lamellé-collé pour le remplacement des poutres maîtresses de la trémie niveau 2 et 3, inversé et élargie l'escalier existant et installé une cuisine salle de bain au niveau 3 qui pourrait faire l'objet dans le futur d'un raccordement par passerelle vers la rue haute. Seule possibilité d'accès et stationnement en voiture dans ce "village rue" de Barre-des-Cévennes. La famille en a eu pour son argent puisque dans ce petit budget nous avons réussi à livrer des espaces de vie enduits traditionnellement qui à la fois protège et éclaire les lieux de manière généreuse.

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Léa COUDERC
PGHM 66340 OSSEJA

RESTAURATION MAISON de
VILLAGE - rue basse 48370
SAINT-GERMAIN-DE-CALBERTE

MISSION COMPLETE
clot couvert

avril 2021 - mai 2023
opération réalisée

PROGRAMME

Confortement restauration
d'une maison de village
pour création d'un gîte.
Mission gros-oeuvre et
menuiserie

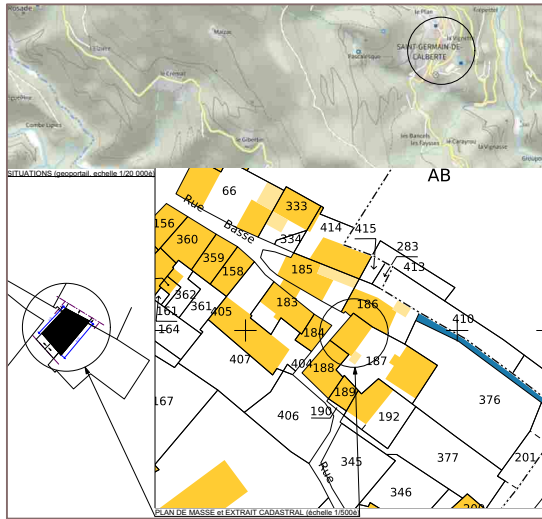
COÛT : 47 665 € HT

ENTREPRISES :

CAPELIER (maçonnerie)
VALBOIS (menuisier)E)

MAÎTRE d'OEUVRE

DOLLFUS Matthieu



situation - plan masse



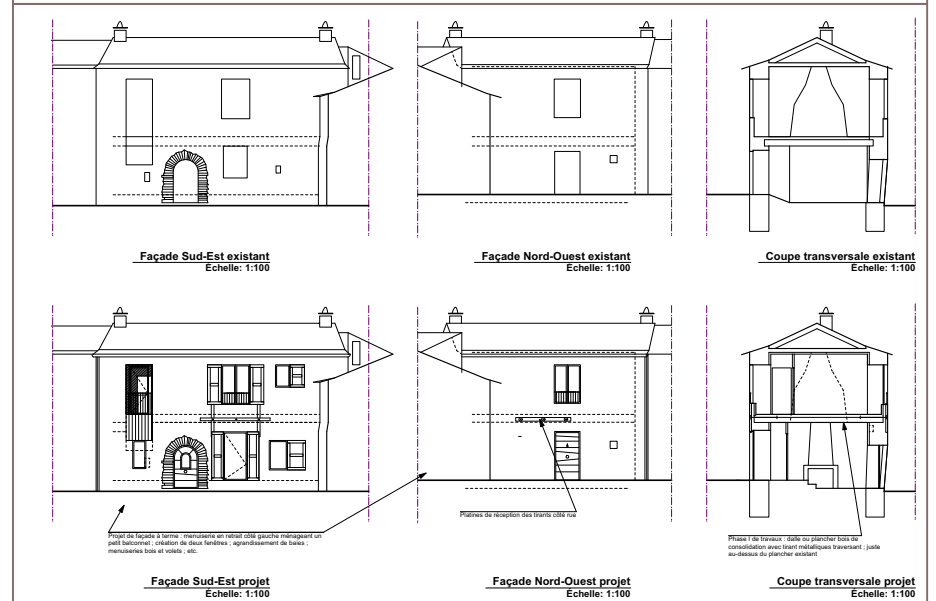
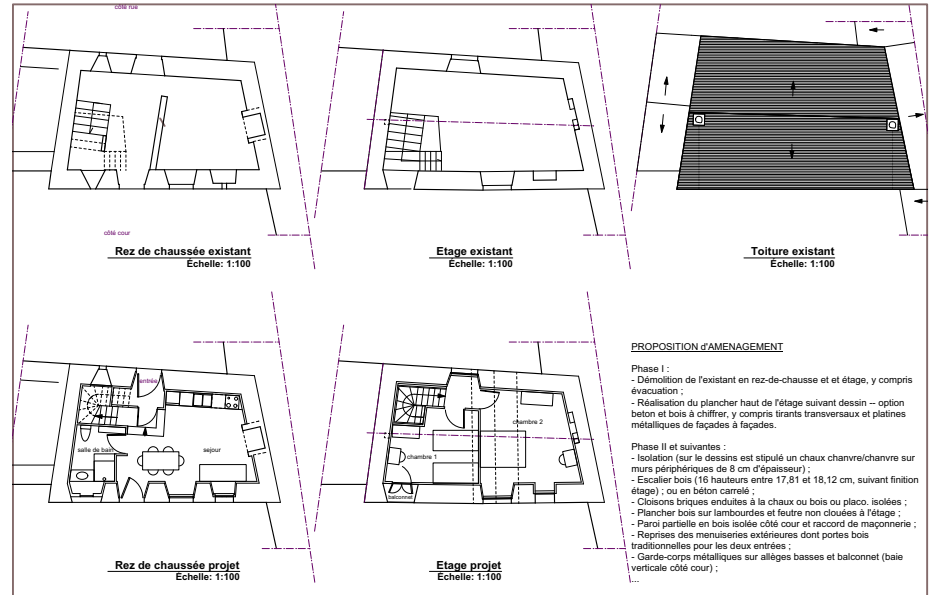
état initial



détail des "clés" des tirants



pendant le chantier



plans et coupe-façades



Mission achevée

Commentaires :

Madame Léa Couderc m'a contacté par son oncle Bruno Lafont, plombier rencontré sur l'école de St-Martin-de-Lansuscle. Le maçon était choisi et le projet engagé. J'ai apporté une direction dans l'aménagement du logement, le traitement de la lumière et des façades et la conduite des opérations avec M. Capelier pour que la façade Sud en particulier, avec son fruits de plus de 15 %, ne nous tombe pas sur le nez.

Le père de Mme Couderc avait fait refaire la toiture en lauze et une dalle poutrelles-hourdis en combles. Il était entendu que ce serait la technique employée pour le plancher haut de l'étage. J'aurais préféré du bois mais le travail a été bien fait. Les deux façades côté cour et rue sont restées dans leur facture de maçonneries traditionnelles montées à la chaux. Les clients ont souhaités deux portes côté cour et supprimer l'ouverture neuve à l'étage. M. Capelier a réalisé les trois ouvertures nouvelles un peu "à sa tête" mais en pierre et l'ensemble est plutôt équilibré.

Ma mission s'est arrêtée d'un commun accord après la pose des menuiseries extérieures.

Privé - ERP
AMELIORATION
TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Virginie NOU et Djamal SAFIR
Hôtel Le pont neuf 48400
FLORAC TROIS RIVIERES

ACCESSIBILITE ET SECURITE
INCENDIE - ETUDE TOURISME
Hôtel Le pont neuf 48400
FLORAC TROIS RIVIERES

MISSION COMPLETE

août - décembre 2021
opération très
partiellement réalisée

PROGRAMME

Suivi des mises aux normes de l'hôtel de 600 m², création chambre handicapés et nouvelle entrée en RDC et programme de réfection des salles bar-restaurant et des 18 chambres.

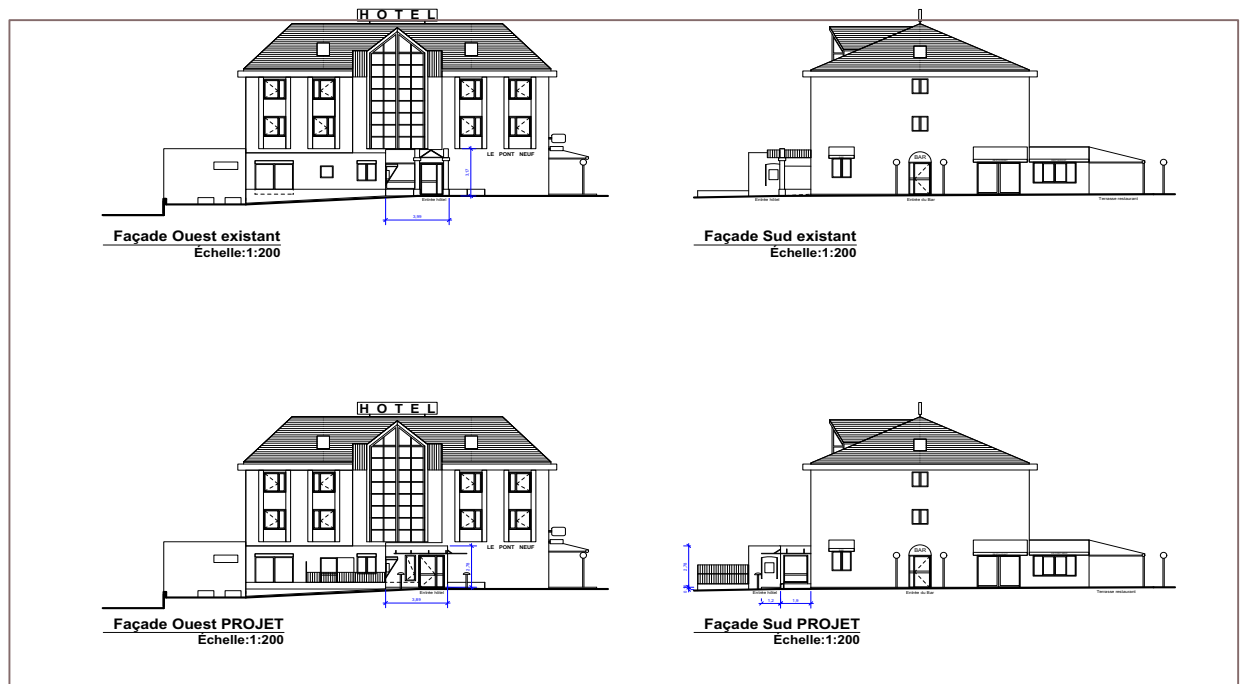
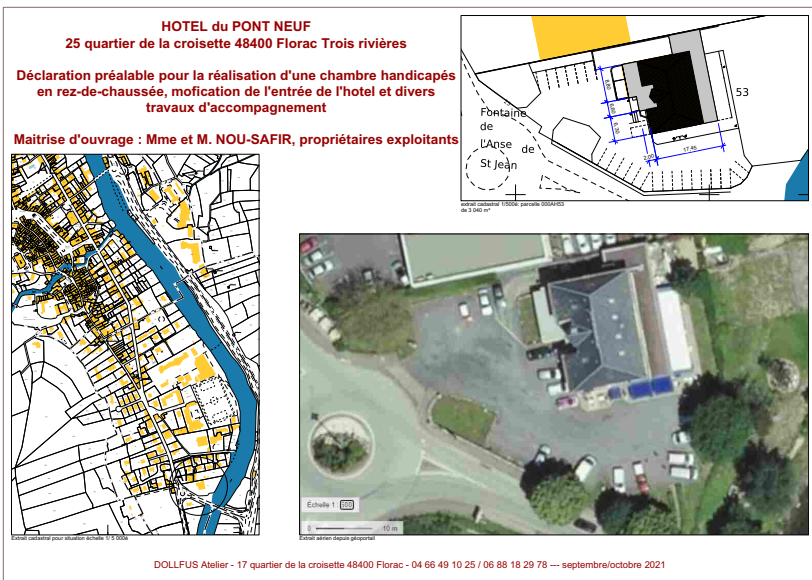
COÛT d'objectif : 360 000 € HT
Réalisé : 23 000 € HT

ENTREPRISES :

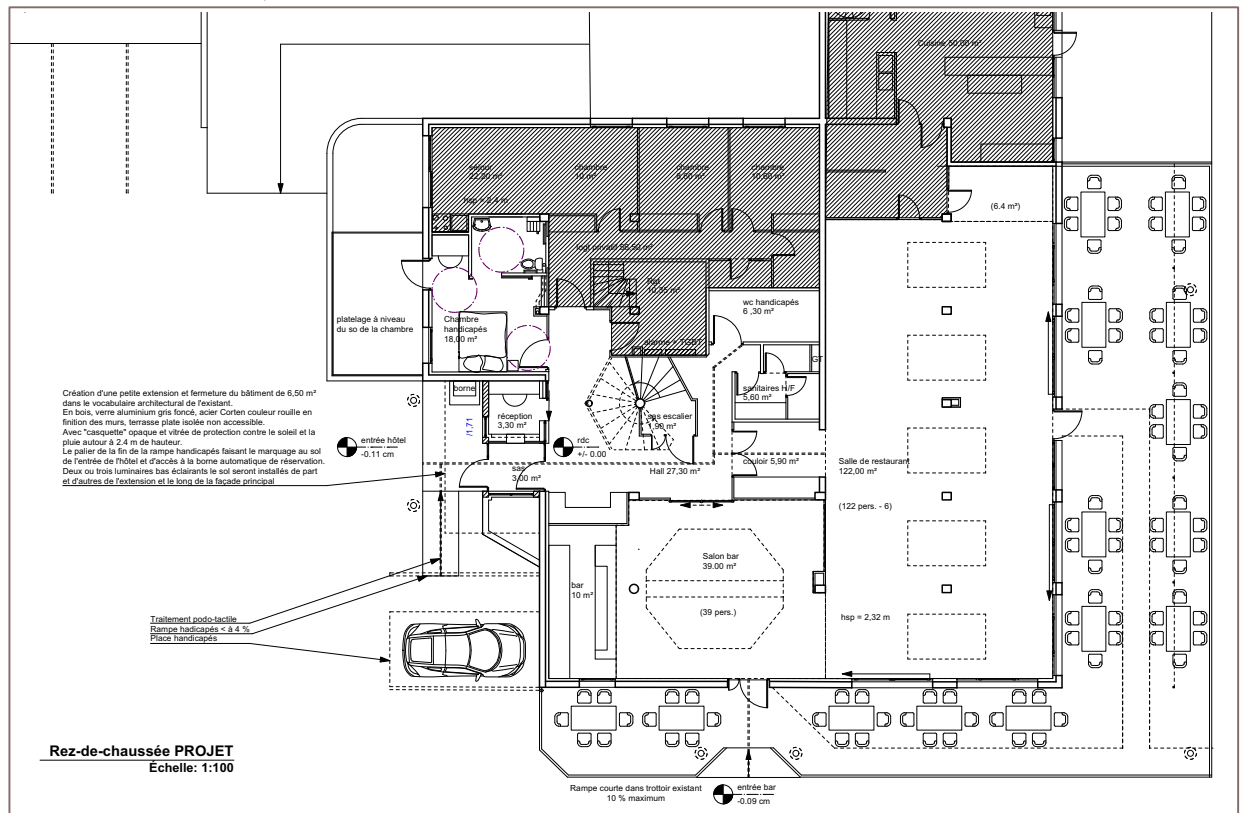
DUARTE (plâtrerie)
VALBOIS (menuiseries)
NUNES (electricité)

MAÎTRE d'OEUVRE

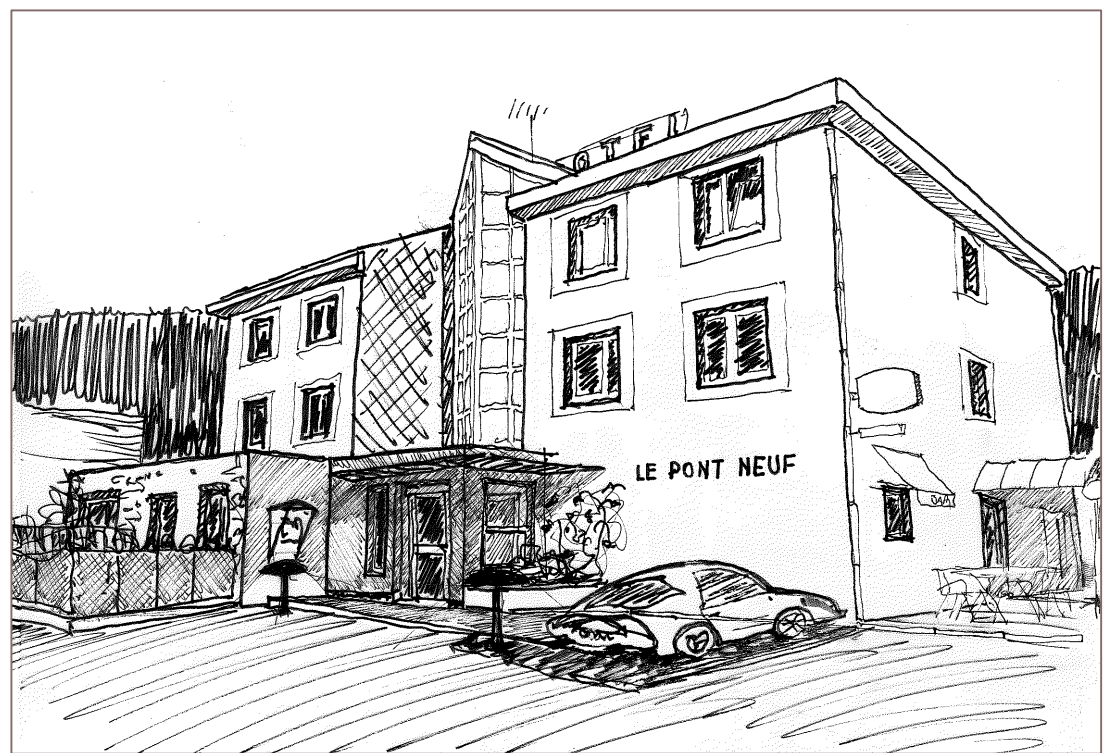
DOLLFUS Matthieu



Façades existant - projet



Plan RDC



Documents d'insertion de la DP modification de l'entrée et chambre handicapés

Commentaires :

Des hôteliers, reprenant en 2021 un hotel-restaurant des années 1980 assez lourd architecturalement et en consommation d'énergie mais très bien placée, m'ont confié la tâche de revenir sur le temps concernant la chambre handicapés obligatoire de leur ERP de 4^e catégorie et les conseiller plus largement. Le dossier était non suivi par les anciens propriétaires, comme les questions de sécurité incendie laissé un peu en plan. L'occasion était donnée d'utiliser des fonds régionaux de confortement touristique. Nous avons mis au point un programme global qui comprenait la modification de l'entrée de l'hôtel, fort lourde et l'amélioration progressive de l'ensemble. Le travail réglementaire avec les pompiers au moment du dossier de DP a permis de lever un vis dans le contrat de vente du fond -- la partie restaurant de l'hôtel n'était pas déclarée officiellement -- et mettre tout ça en ordre. Les travaux minimum concernant la cuisine et le bar et l'esthétique et l'amélioration de l'acoustique de la salle de restaurant ont été réalisés. Les exploitants également engagés côté équipement de la cuisine n'ont pas organisé plus loin le programme global.

Privé - AGRICOLE
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Earl "la ferme des belles
combes Le Vergougnous 48400
BARRE-des-CEVENNES

RESTAURATION de RUINE pour
SECHOIR à CHATAIGNE -- les
combes 48400
BARRE-des-CEVENNES

MISSION COMPLETE

déc. 2021 - juillet 2022
opération réalisée

PROGRAMME

Restauration d'une ancienne
bergerie écroulée pour séchoir
à châtaignes.
85 m2 actuel + 25 m2 à venir
en ossature bois.

COÛT : 126 014 € HT

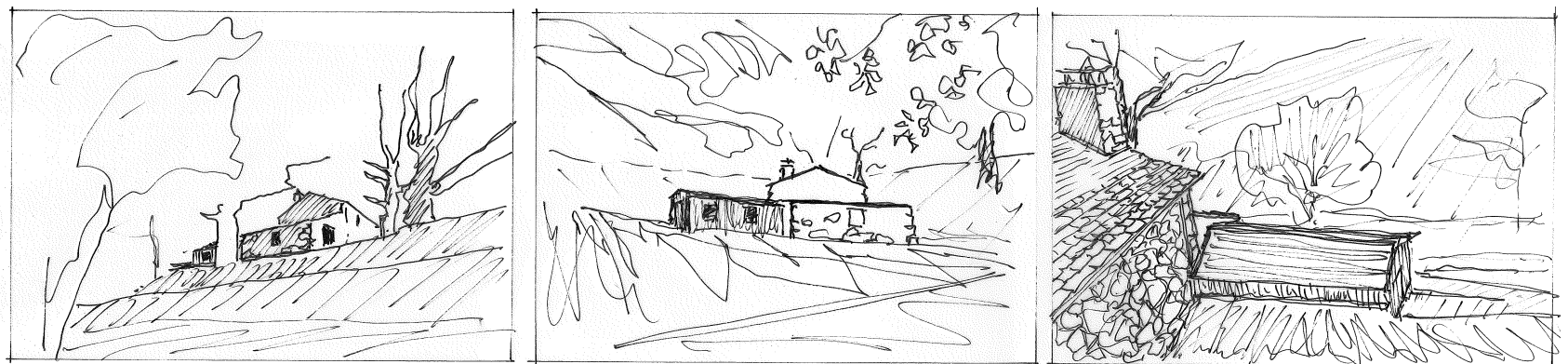
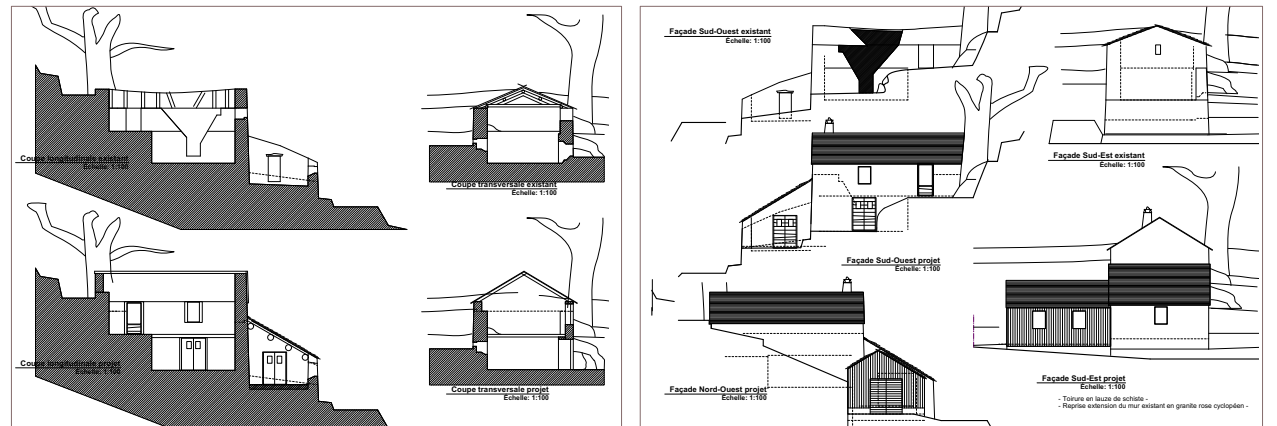
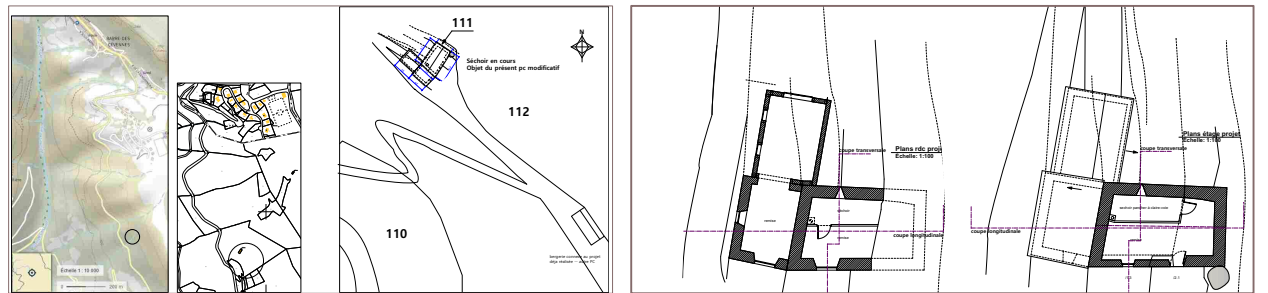
ENTREPRISES :

CAPELIER (maçonnerie granite,
couverture lauze de schiste)
VALBOIS (menuiseries)

MAÎTRE d'OEUVRE

DOLLFUS Matthieu

AGRICOLE PATRIMONIAL



Première phase de restauration



Documents d'insertion de la DP modification de l'entrée et chambre handicapés

Commentaires :

Un couple, fonctionnaire des eaux et forêt et agricultrice, a décidé d'installer une petite ferme fondé sur la pluriactivité typique des Cévennes (châtaignes, moutons et miel) sur quelques hectares d'une propriété familiale et s'est tourné vers moi pour la connaissance du patrimoine ancien et le bâti agricole moderne. Nous avons dans un premier temps lancé la restauration d'une ancienne bergerie d'estive, en granite, charpente châtaignier et lauze de schiste, où est installé un séchoir à châtaigne et une remise à matérielle qui sera étendue dans le futur par une partie en ossature bois. Dans un deuxième temps c'est une bergerie grange de petit calibre qui a été construite sur le même domaine foncier.

Le lieu est pour l'heure sans réseaux d'eau et d'électricité. Une partie de solaire photovoltaïque sera installé et l'eau pour les animaux et le travail est acheminée en tant que de besoin à partir de réserve qui seront enterrées au bout des réseaux de pluviales.

Privé - AGRICOLE
NEUF



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Sci les Combes Mme et M.
BELON Le Vergougnous 48400
BARRE-des-CEVENNES

CREATION d'une BERGERIE pour
ovins et foin -- les combes
48400 BARRE-des-CEVENNES

MISSION COMPLETE

juin-juillet 2022
opération réalisée

PROGRAMME

Construction d'une petite
bergerie-grange de 60 m²
utiles.

COÛT : 38 170 € HT

ENTREPRISES :

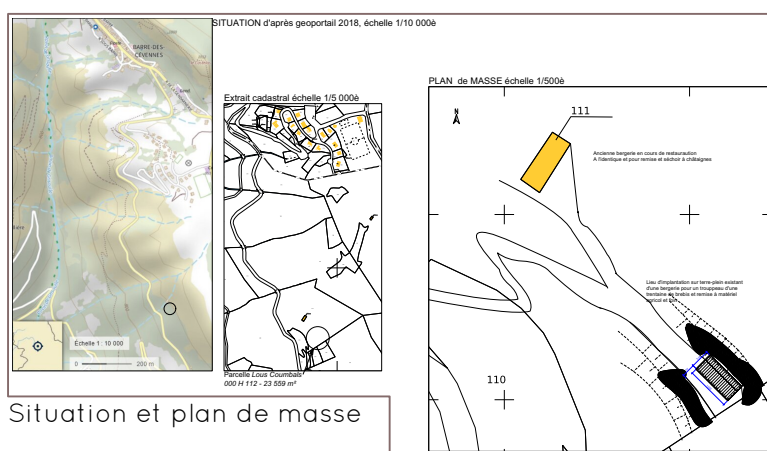
CAPELIER (TP implantation,
fondation, drainage et
enrochement)

BATI CAUSSE

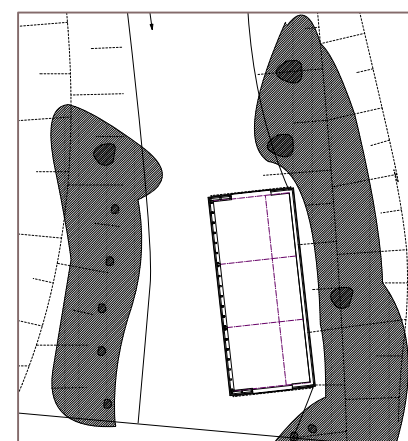
(maçonnerie-charpente-couver-
ture-zinguerie de l'ossature
proprement dite)

MAÎTRE d'OEUVRE

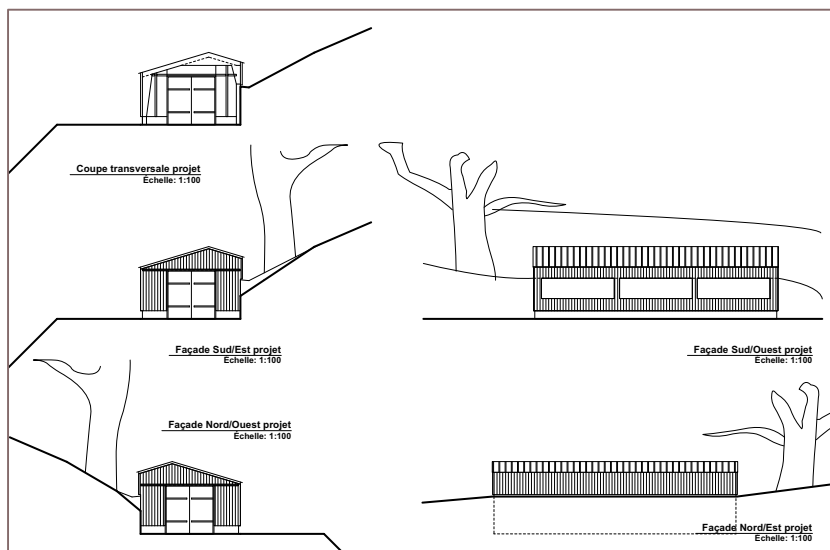
DOLLFUS Matthieu



Situation et plan de masse



Plans



Coupes façades projet



Bergerie encastré de 55 m² utiles

Commentaires :

Cette bergerie est la suite du projet d'installation de la ferme des belles combes par une des PME aveyronnaise du massif central qui tient encore le coup à faire des bâtiment agricoles ou industriels presque clé en main et qui travaille avec intelligence avec des clients en direct ou avec des architectes. Nous nous connaissions sur des projets antérieurs et plus important. Ils ont réalisé une très jolie bergerie moderne avec quelques détail ingénieux (cf. pluviales), épaulés par le maçon qui finissait en même temps le séchoir avec son équipe et qui mis sa pâte de bâtisseur sur les pourtours arrières du "U" en béton banché qui encastre le bâtiment et l'arime à la plateforme au pied du talus de la montagne. Les enduits du banché restent à faire...

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Lyne et Olivier COMANDRE
Le viala
48220 PONT-de -MONVERT

TRANSFORMATION d'une
ANCIENNE ETABLE GRANGE en
GÎTE - Le viala
48220 Le PONT de MONVERT

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE

décembre 2021
PC accordé
opération en cours

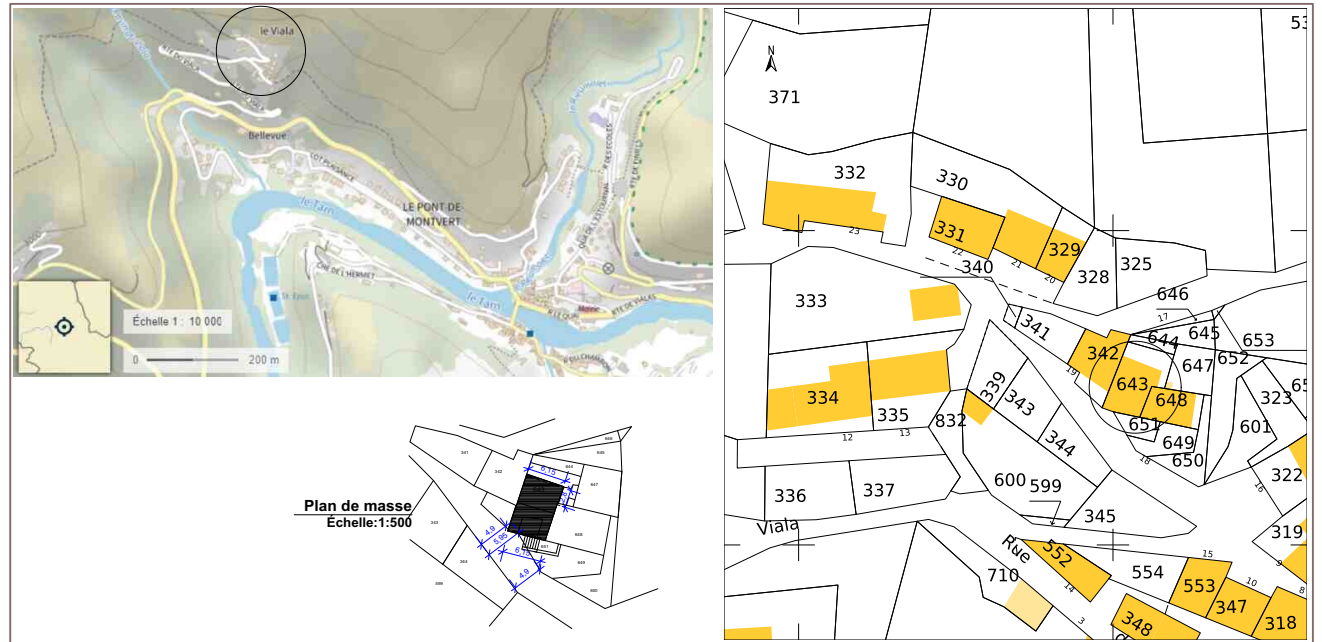
PROGRAMME

Restauration transformation
d'une ancienne étable grange
en gîte de 80 m2 utiles.

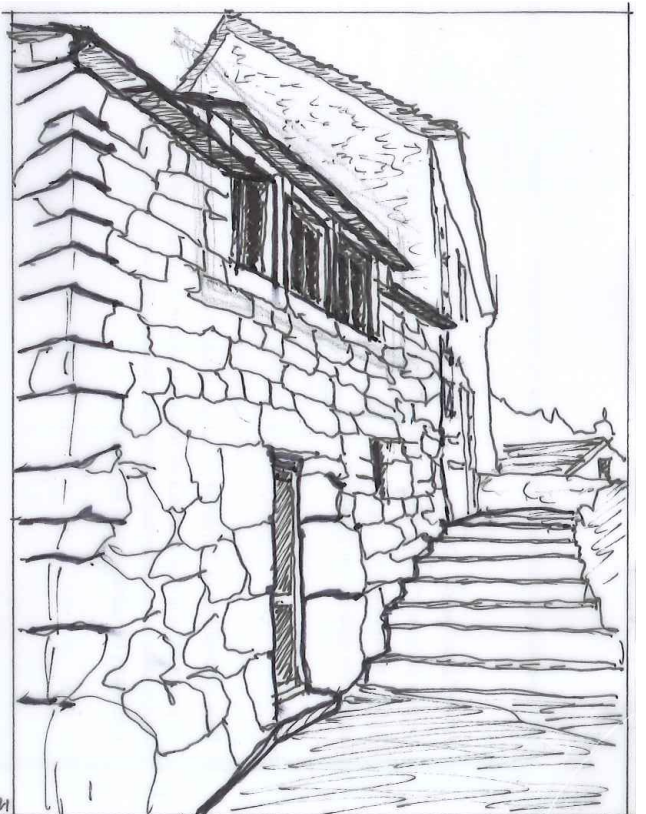
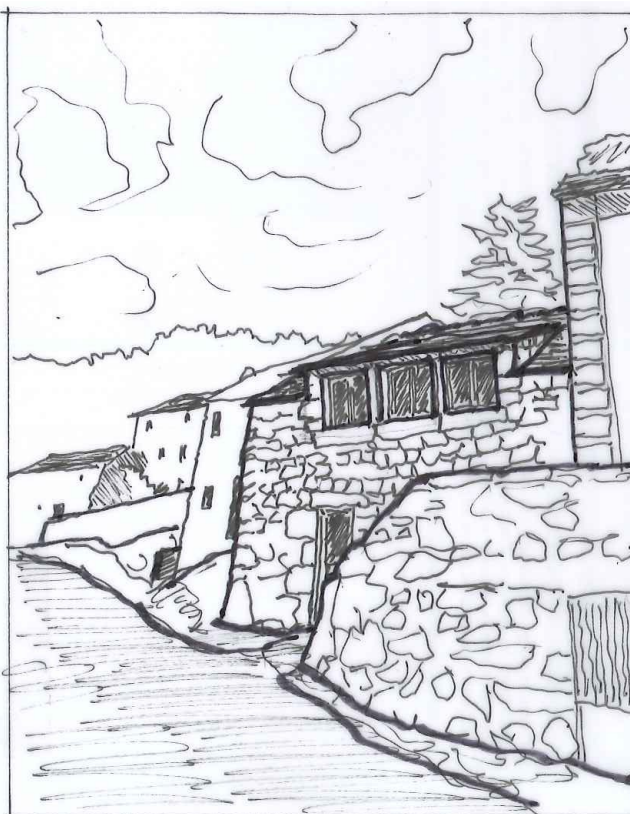
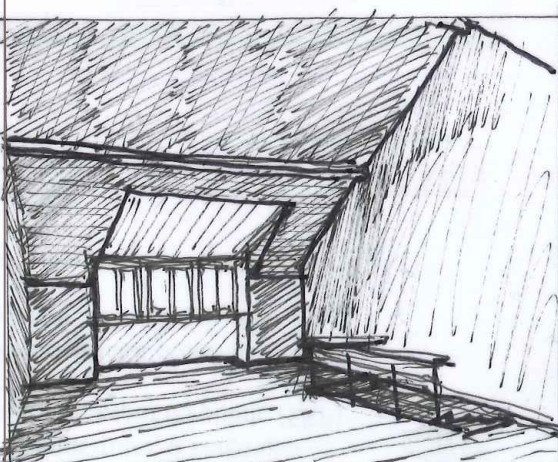
COÛT : sans objet mission PC

ENTREPRISES : sans objet

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu



Situation et plan masse



documents d'insertion du permis dont vue intérieure

Commentaires :

Nous présentons ce projet pour la qualité des dessins et de l'intervention qui a été autorisée. Projet peu spectaculaire mais osant un peu pour des personnes aimant le patrimoine et ayant à coeur de conserver et mettre en valeur ce qu'ils ont reçu des générations précédentes dans un hameau bien préservé quasi exclusivement en granite

Privé - ETUDE
BÂTI ANCIEN
LOGEMENT



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Ophélie et Cyril VALMALLE Le
Puech 48110 MOLEZON

ETUDE ARCHITECTURALE du
PUECH pour son entretien, ses
possibilités et son devenir.
Le Puech 48110 MOLEZON

MISSION d'ETUDE

oct. 2021 - février 2022
opération en suspend...

PROGRAMME

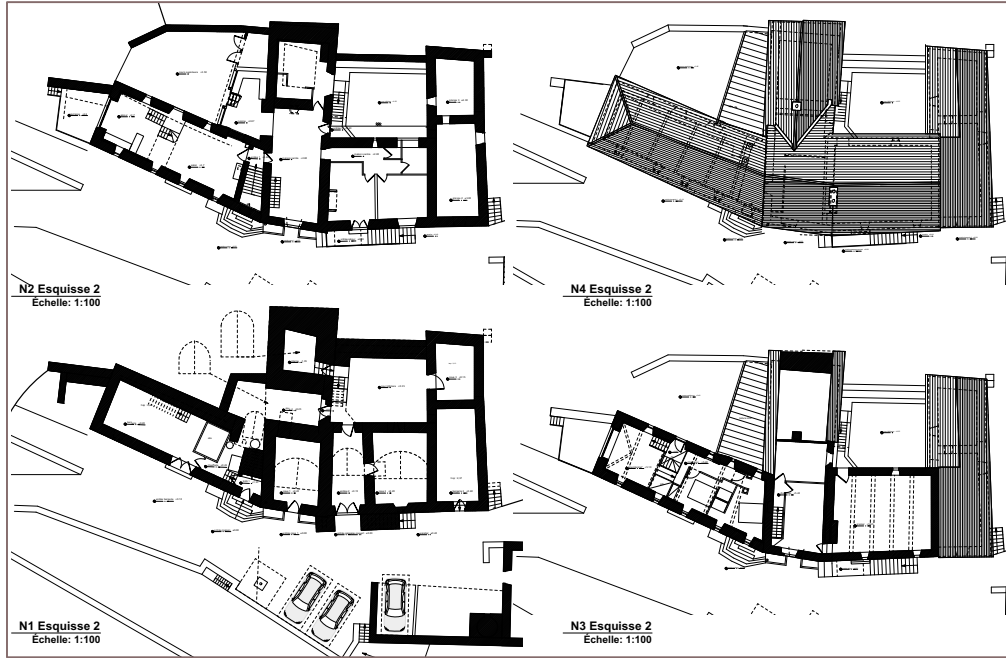
Etudier entretien (parking, eau potable et chemin) et faisabilité de la réfection d'une cuisine existante et d'une 2ème habitation indépendante dans les murs.

COÛTS

approché :
60 000 € HT pour l'entretien ;
450 000 € HT pour les travaux de
faisabilité.

ENTREPRISES : sans objet

MAÎTRE d'OEUVRE : DOLLFUS Matthieu



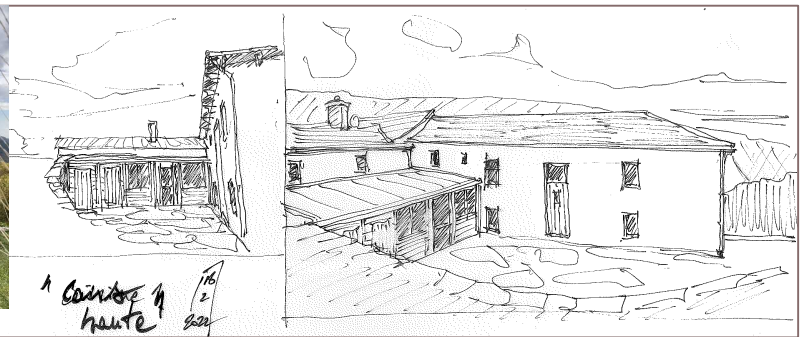
Plans projet des quatre niveaux



Les cinq coupes du projet



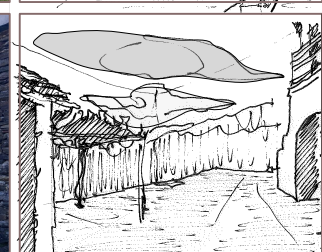
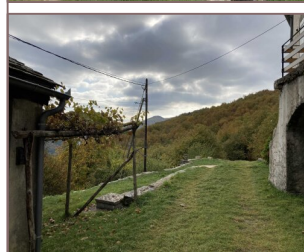
Premier dessin pour
appréhender les lieux



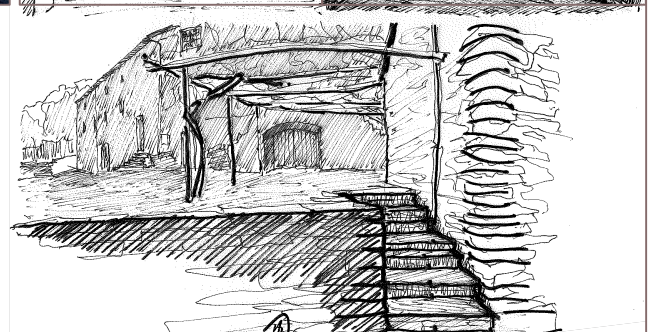
La cour haute : cuisine du logement 1 à gauche et esquisse du logement 2 dans "la grange"



La grange



La place



la place du Puech

Commentaires :

Cette étude a été un grand plaisir même si elle n'a débouché sur rien de concret après. Les clients, frère et soeur, ne se sont pas vraiment rendu compte du travail qui a été fait là. C'est ainsi et sans importance. Ils descendent d'un père orphelin avec ses deux soeurs vers 1950 -- avant que la ferme ne se transforme avec l'agriculture moderne et ses bâtiments légers mais immenses, ce qui conserve au lieu sa majesté ancienne --, ayant été obligé de quitter le Puech vers trois villes et foyers différentes, dès leur enfance. La soeur en particulier a coeur d'entretenir ce "château agricole" et disposer de deux habitations vraiment indépendantes. L'ensemble demande des moyens considérables qu'ils n'ont a priori pas, pour l'entretien au long court (chemins, terrasse, 600 m2 de planchers et toitures) et pour un deuxième logement comme "La grange", sans parler des autres ailes dans leur jus d'origine.

Privé - LOGGIA
MONASTERE



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Père GUERASIME hygoumène du
Skite Sainte Foy - Le Verdier
48160 SAINT-JULIEN-DES-POINTS

CREATION d'une LOGGIA sur
EXISTANT - Skite Sainte Foy, le
Le Verdier 48160
SAINT-JULIEN-DES-POINTS

MISSION COMPLETE

janv. 1999 - mars 2022
opération réalisée

PROGRAMME

Construction d'une loggia
ouverte sur le paysage.

COÛT : 17 850 € HT

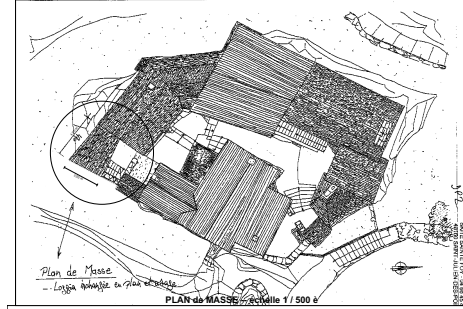
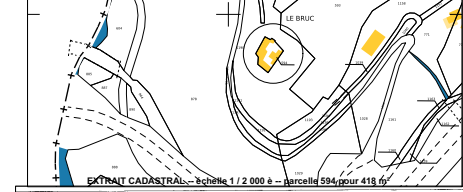
ENTREPRISES :

RAMPON (maçonnerie et
couverture schiste)
SIMON - TECNIC ALU
(menuiserie)

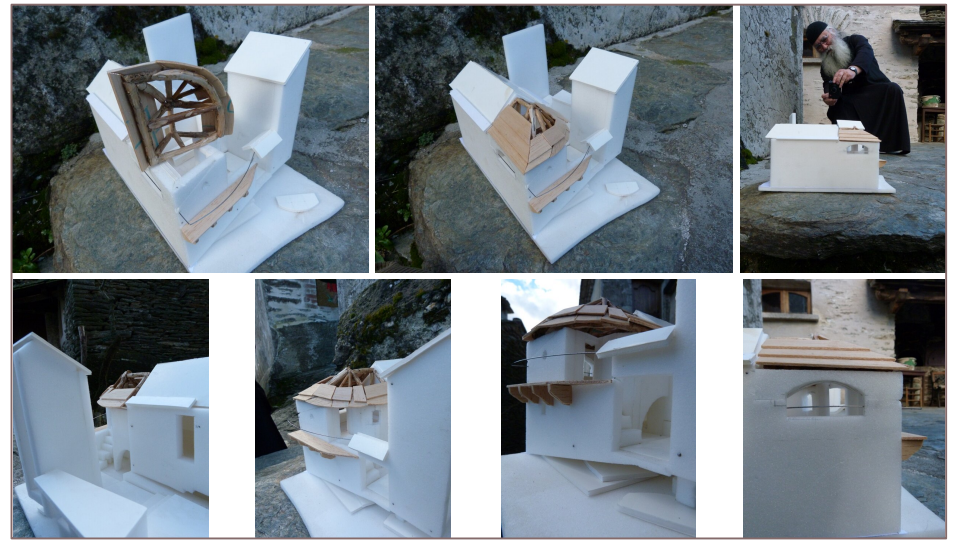
MAÎTRE d'OEUVRE

DOLLFUS Matthieu

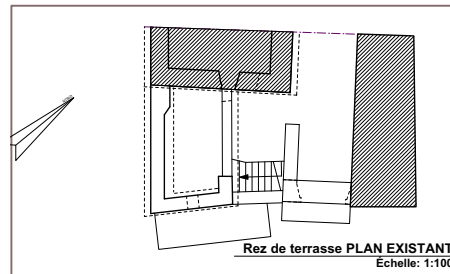
CREATION PATRIMONIALE



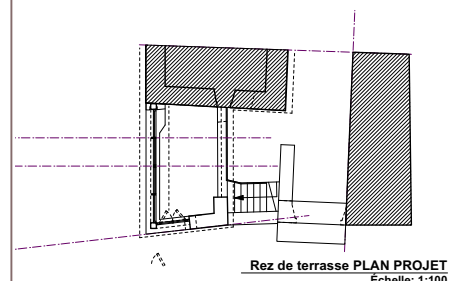
situation - plan masse (réalisé en
mars 1999)



le projet de la coupole - 2016



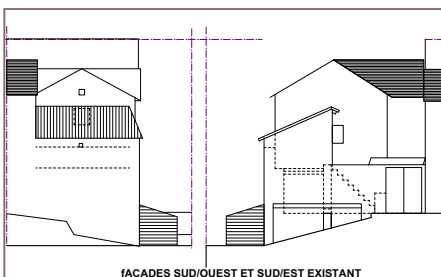
Rez de terrasse PLAN EXISTANT
Echelle: 1:100



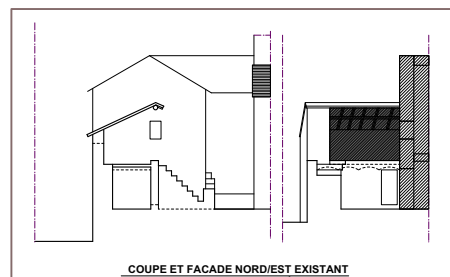
Rez de terrasse PLAN PROJET
Echelle: 1:100



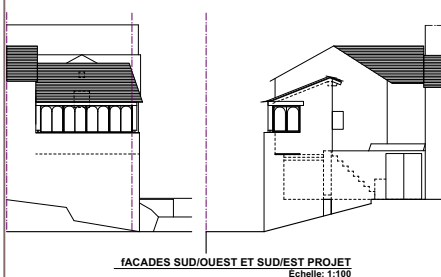
pendant le chantier



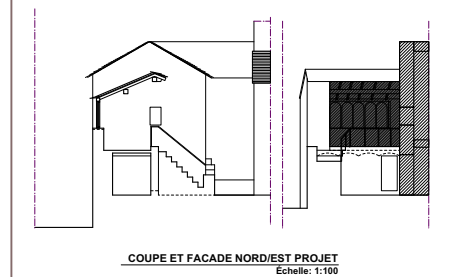
FACADES SUD/OUEST ET SUD/EST EXISTANT
Echelle: 1:100



COUPE ET FACADE NORD/EST EXISTANT
Echelle: 1:100



FACADES SUD/OUEST ET SUD/EST PROJET
Echelle: 1:100



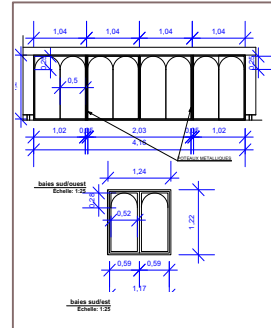
COUPE ET FACADE NORD/EST PROJET
Echelle: 1:100



pièces du dossier DP déposé en amont des travaux



pendant le chantier



détail de la baie



chantier achevé

Commentaires :

Le père Gerasime et son compagnon spirituel le père Joseph avec qui il a fondé et fait vivre ce lieu de prière orthodoxe depuis 1996 sont des moines uniques, opiniâtres et créatifs. J'ai eu l'honneur de les accompagner dans quelques projets d'embellissement du monastère dès 1999, en tant qu'architecte du Parc national et à mes heures personnelles. En 2016, le père Gerasime avait un projet de chambre pour l'évêque dans l'inspiration d'une coupole à cet endroit de rangement ouvert mais fermé sur les pourtours. J'ai fait et lui ai présenté une maquette de ce que cela pourrait donner. Les fonds ont manqué. Il a patienté et décidé de faire cette loggia ouverte au repos et à la méditation, en encorbellement sur la vallée d'un des Gardons et le paysage majestueux au Nord-Ouest du monastère en 2022. "Petit" projet pour lequel il a eu besoin de mes services pour les autorisations administratives et quelques conseils et visites et coordination d'entreprises sur le chantier. Le père Gerasime dit en matière d'architecture "Je ne vois pas dans l'espace ce que cela donne mais je sais ce que je veux" et "Nous faisons quand et avec les moyens qui nous avons". Avoir participé comme l'ouvrier de la onzième heure à cette oeuvre simple et belle, avec quelques artisans "de la main" comme il en reste encore un peu dans le monde bouleversé de la production industrielle et aujourd'hui cybernétique, est une grâce.

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Bertrand SERVIÈRES - 13 rue
de l'église 48320 ISPAGNAC

RESTAURATION de BÂTI
EXISTANT pour LOGEMENT
le Viala, 48400
BARRE-DES-CEVENNES

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE

janv. 1999 - mars 2022
PC accordé
opération en cours

PROGRAMME

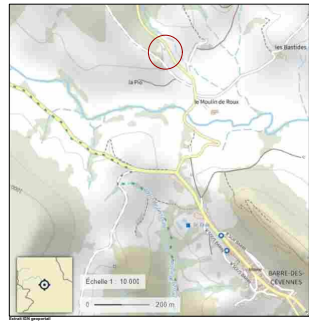
Création de logement
dans une ruine habitée
il y a cinquante ans.

COÛT : sans objet

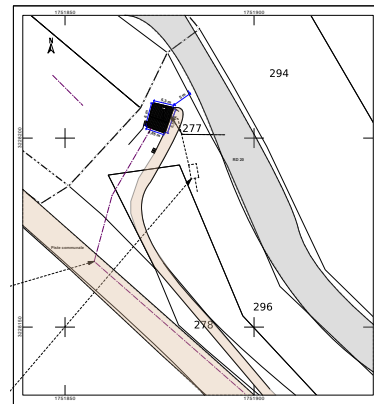
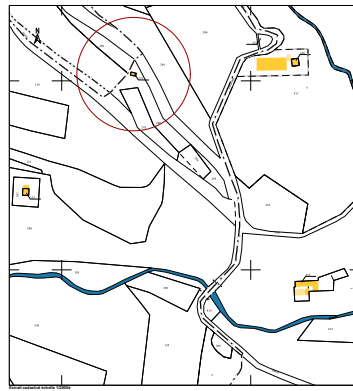
ENTREPRISES :
CAPELIER (pressenti)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

RESTAURATION
PATRIMONIALE



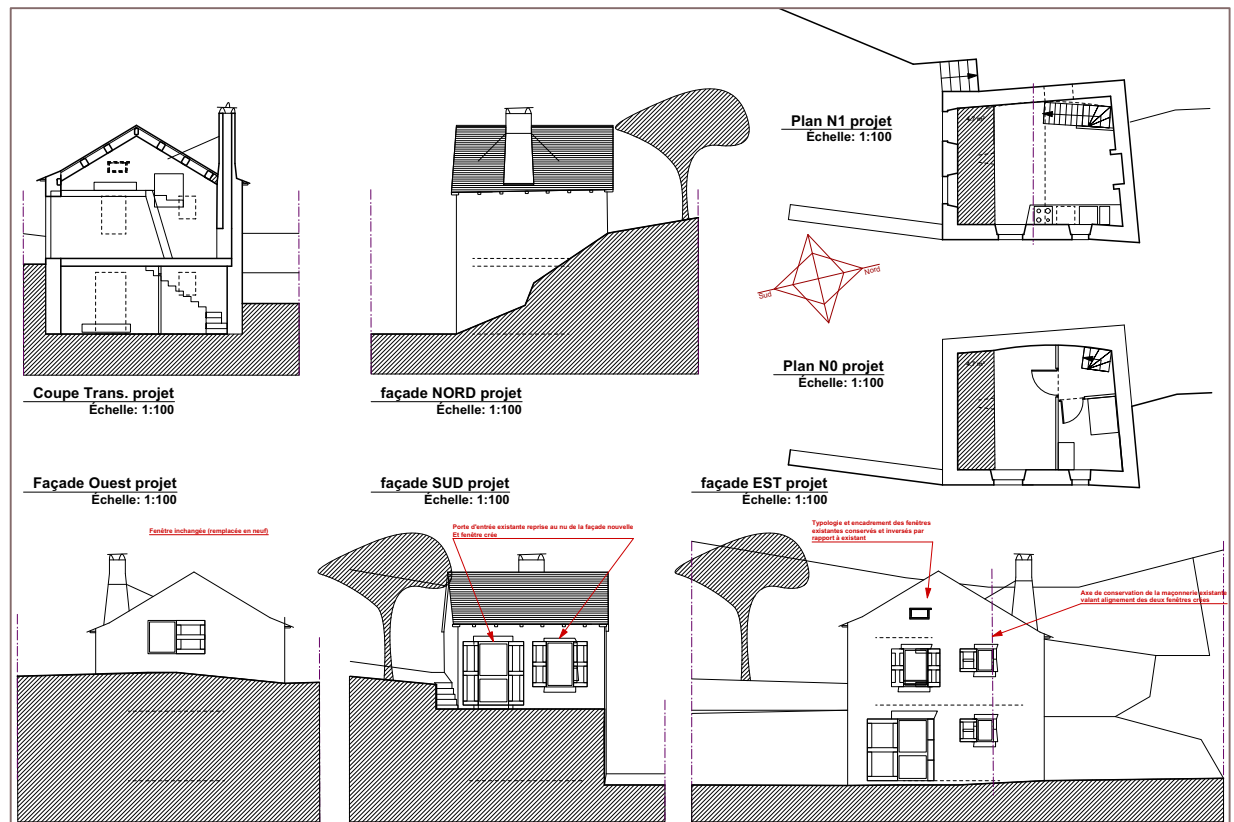
situation - plan masse



l'habitant des lieux (loir sous la poutre)



intérieur façade Sud



plans coupe façades du projet



façade Sud



DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES ET PERSECTIVES : 1- vue depuis RD20 au sortie de Barre des Cévennes ; 2- vue depuis le raccord du terrain avec la piste communale ; 3- vue depuis la RD20 en contre-bas du bâtiment.



façade Est

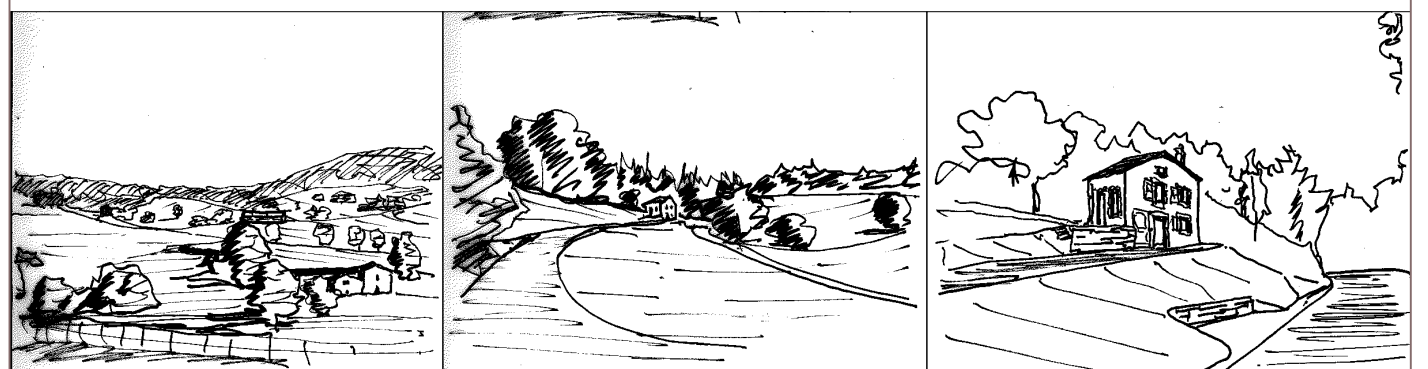


planche insertion du permis de construire

Commentaires :

Bertrand Servières est un lozérien originaire des Cévennes et l'un des deux vignerons de la vallée des vergers d'Ispagnac et des gorges du Tarn qui a remis en exploitation des vignes et produit un des deux AOC locaux. Héritier de ce lieu qu'il a connu dès son enfance, il m'a confié le permis de construire, adjoints de quelques conseils pour la direction et le choix des travaux. Nous avons travaillé également avec son jeune fils de 19 ans qui a déjà la tête sur les épaules dans des études de BTP au lycée professionnel de Felletin dans la Creuse et qui a adoubé le projet avec son père, comme après celui d'Ispagnac pour lui.

"Le viala" était une place laissé libre pour les pauvres et les sans-logis dans le passé. A la saison froide ou pendant les travaux estivaux, le propriétaire laissait cette petite habitation gratuitement pour des gens qui n'avaient pas trop de moyens pour vivre et se loger.

Bernard Servières va la restaurer pour en faire un logement permanent dont la région à tant besoin. Il a fallu se battre un peu avec le maire attentif et les services de la DDT pour autoriser la restauration et l'extension limitée de ce bâti appartenant au patrimoine vernaculaire et à la mémoire du pays. Nous sommes arrivés à bon port côté autorisation.

Privé - TECHNIQUE
BÂTI ANCIEN

Dat

MAÎTRE D'OUVRAGE:
Mme Jill BROOKS - Tardonèche
48400 FLORAC TROIS RIVIERES

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE ET
REGLEMENTAIRE - Tardonèche
48400 FLORAC TROIS RIVIERES

MISSION CONSEILS
et TRAVAUX

oct. 2022 - juin 2023
opération réalisée

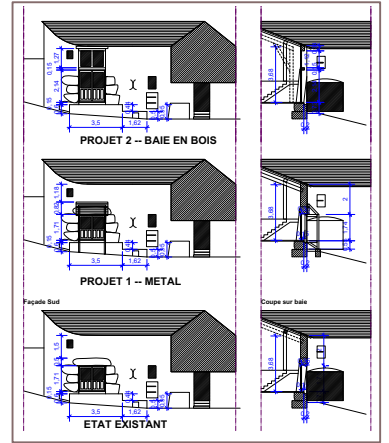
PROGRAMME

Conseil technique
débouchant sur
travaux de finition
traditionnelle.

COÛT : 15 600 € HT

ENTREPRISES :
MATOSES
(maçonnerie)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu



petite étude de renfort de
la charpente intérieure
réalisée et solutions
extérieures de démontage
de maçonnerie ou
construction de auvent
métallique, finalement non
retenues.



reprise en sous-oeuvre en béton condamnant l'accès à la maison



pendant le chantier



escalier et mur calcaire rétablissant l'accès à la maison



chantier de la cour haute achevé

Commentaires :

Mme Jill Brooks est anglaise et juste avant la période du Covid a engagé des études techniques extrêmement onéreuses avec des bureaux d'études extérieurs aux Cévennes -- comme les premières entreprises qui ont restauré sa maison -- et un premier maçon local qui a fait l'essentiel de ce qui était proposé, pour finir par se malentendre avec elle (en partie à cause de la langue) sur ce qui avait été convenu entre eux. Un cafetier local irlandais nous a mis en contact entre autres parce que je parle sa langue et j'ai inspecté avec un charpentier et autre maçon ce qu'il convenait de faire. Nous avons proposé deux solutions pour le fruit de plus de 25 % de la travée de l'entrée et une petite intervention intérieure sur la charpente pour alléger le mur extérieur mais Mme Brooks n'avait plus le coeur à dépenser beaucoup d'argent.

Nous avons convenu de faire en sorte que les travaux de finition soient faits. Ont été réalisés : un escalier en pierre calcaire fondé devant la reprise en sous-oeuvre en béton de la façade Sud ; un dallage en dalle calcaire de récupération dans la cour haute, pour recouvrir et finir le dispositif de drainage impressionnant et peut-être un peu inutile qui avait été fait dans le talus Nord de la maison. Les photographies ci-dessus illustre ces travaux faits de manière presque traditionnelle. Puisque la sous-face et les joints du dallage ont été fait en mortier de béton. M. Matoses est fort capable mais la chaux reste pour lui toujours fragile relativement au béton.

Privé - ETUDE
BÂTI ANCIEN
LOGEMENT



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Mme BERGEAL et M. DURRLEMAN
95 bd Malesherbes 75008 PARIS

ETUDE ARCHITECTURALE pour
conseils et définition de
programme à Malhaussette 48110
SAINT-MARTIN-DE-LANSUSCLE

MISSION d'ETUDE

août 2022 - mars 2023
opération en suspend...

PROGRAMME

(après à "étude faisabilité" du 06/10/2022 et lettre de la maîtrise d'ouvrage -- MO -- du 14/02/2023)
- Rénovation profonde de l'aile Sud (niveau 2) ;
- Rénovation profonde de la chambre parentale (rez-de-cour) ;
- Entretien de la charpente et isolation des combles ;
- Réfection légère de l'aile Est dont abandon sanitaires chambre 4 (niveau 2).
-Réalisation souhaitée par MO : Hiver 2023 - printemps 2024.

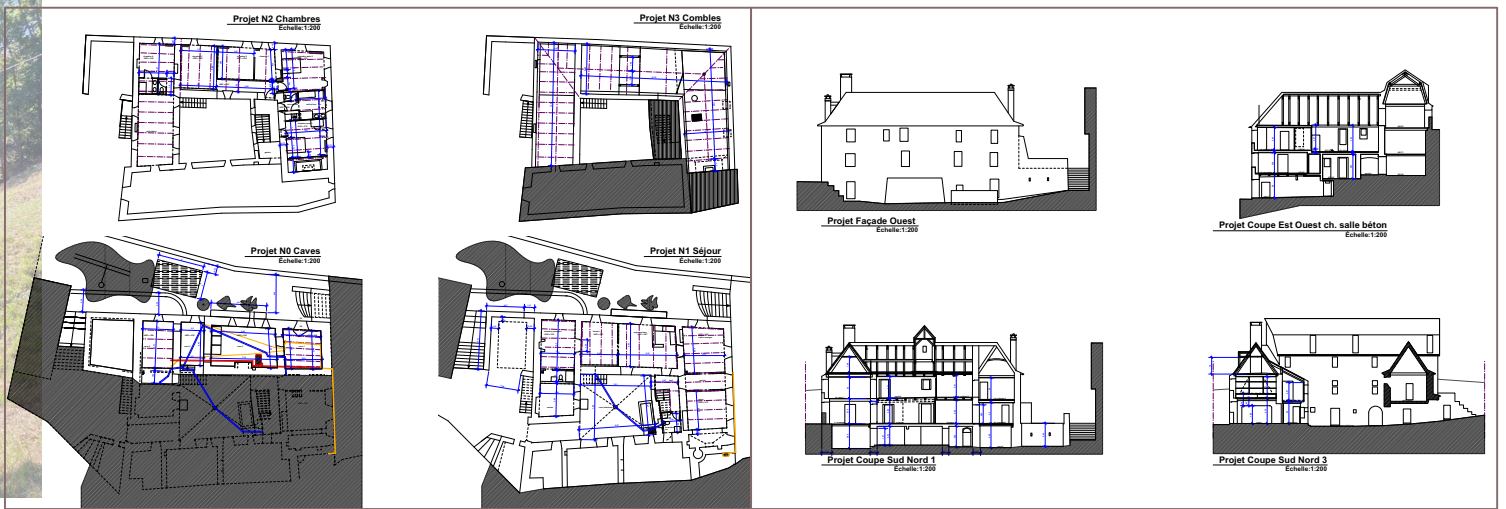
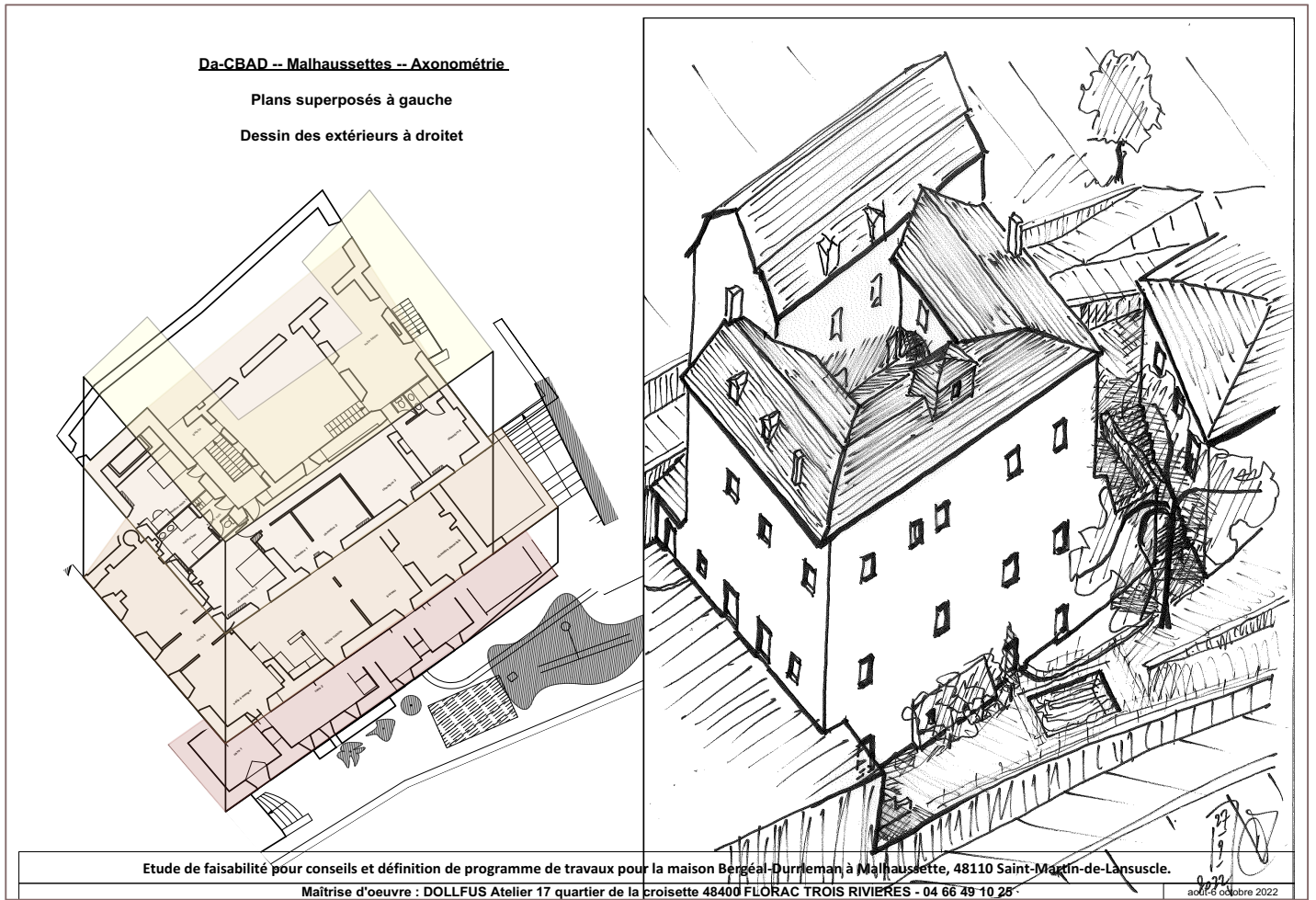
COÛT (approché suivant hypothèses de la MO) :

- 148 000,00 € HT (sans l'entretien, étude du 06/10/2022)
- 240 450,00 € HT (dont 25 000 € d'entretien, estimation du 29/01/2023) ;

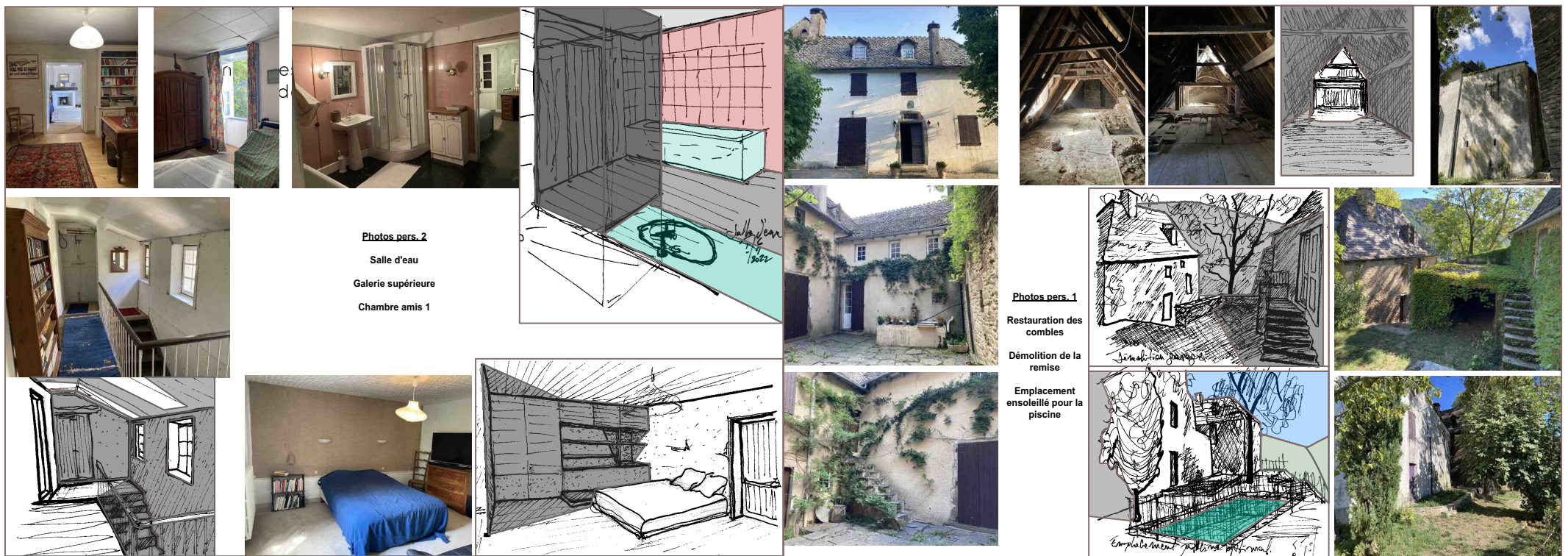
ENTREPRISES (présentées et intéressées au 26/01/2023) :

- BARRIOL (démol.-maçonnerie-charpente-couverture-planchers)
- VALBOIS (meuniserie ext.-int.-planchers)
- LAFOND (électricité-plomberie)

MAÎTRE d'OEUVRE :
DOLLFUS Matthieu



La cour haute : cuisine du logement 1 à gauche et esquisse du logement 2 dans "la grange"



planches des esquisses d'aménagement, en vertu du programme d'août 2022 - cf. étude "faisa." du 06/10/2022

Commentaires :

Cette deuxième grosse étude architecturale en quatre ans (en sus de la faisabilité de la magnanerie de la chapelle St-Jean) a été d'une part très intéressante, de l'autre fondatrice de la conscience d'un regard et d'une manière d'opérer. Les clients, hauts fonctionnaires de l'Etat se sont ouverts au fur et à mesure qu'ils comprenaient par mes mains ce qu'ils voulaient et sont arrivés au final, dans la lenteur de leur prise de décision, en deçà de ce qu'ils voulaient s'offrir initialement pour l'agrément et la durée de leur maison familiale de vacances. Il m'est loisible de penser qu'ils ont poursuivi leur projet avec un autre maître d'oeuvre sur la base de ce qu'ils ont compris et apprécié là et qu'ils continueront de s'occuper de la meilleure façon possible de cet ensemble exceptionnel, sorte dans ses formes extérieures de ferme patricienne de la haute Lozère implantée en plein pays cévenols camisard. Cela nécessite des moyens très importants que pour l'instant les maîtres de l'ouvrage n'ont pas décidé ou eu l'occasion d'atteindre.

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE :
Simon FRENAY
9 rue Lorget
93200 SAINT-DENIS

TRANSFORMATION d'un ANCIEN
MAS en HABITATION PERMANENTE -
l'Espinassous haut 48330
SAINT-ETIENNE-VALLEE-FRANCAISE

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE + CONSEILS

sept. - déc. 2021
PC accordé
opération en cours

PROGRAMME

Restauration transformation
d'une ancienne ferme ou mas
dans un hameau des hautes
Cévennes : une maison
d'habitation principale et ses
annexes..

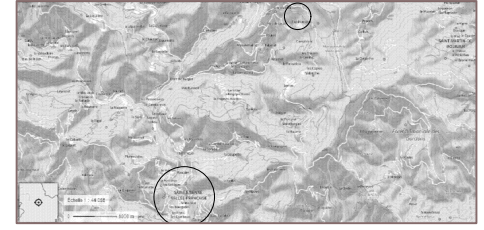
COÛT : sans objet mission PC

ENTREPRISES (pressentie) :
BARRIOL - VALBOIS

MAÎTRE d'OEUVRE :
DOLLFUS Matthieu



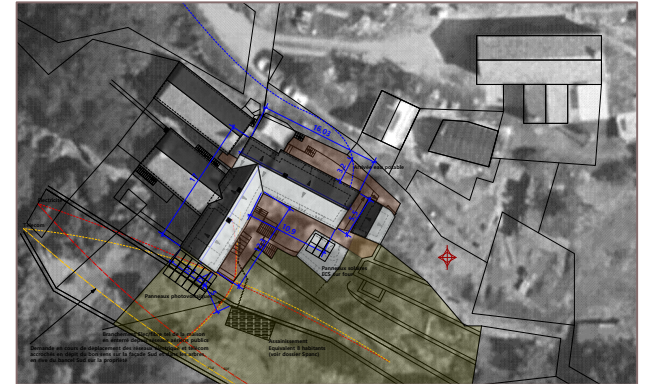
arrivé Nord sur le mas



situation



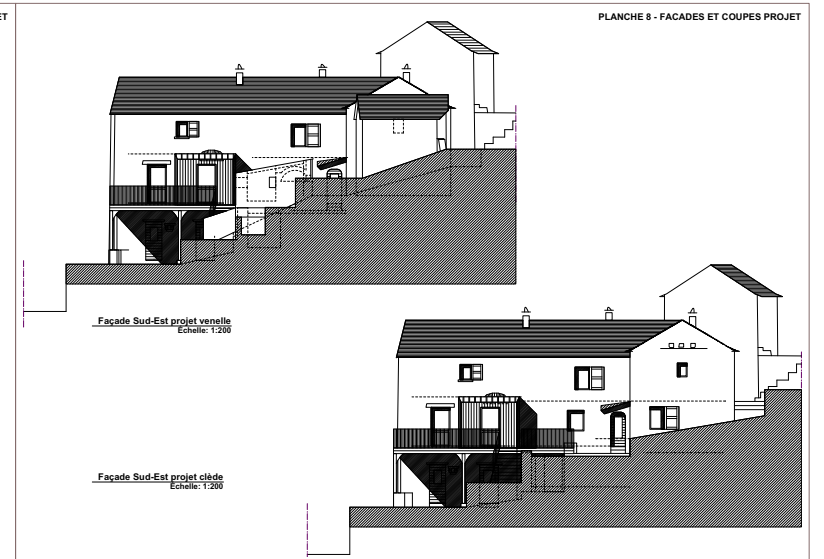
plans existant-projet et type de surfaces



plan de masse



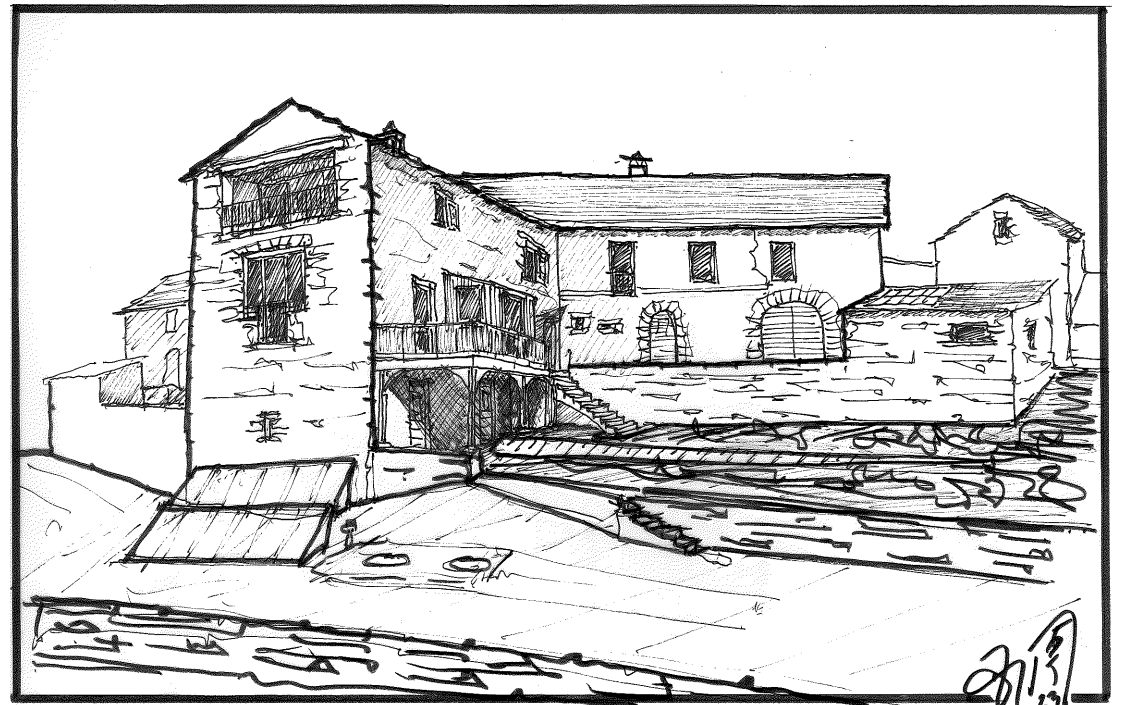
coupes façades principales Sud--Est et Sud-Ouest



détails cour haute



arrivée Est - cour haute - vue Est depuis les terrasses (bancels) aval



Document d'insertion du PC

Commentaires :

M. Simon Frénay est un encore jeune homme mais accompli comme artiste, écrivain, réalisateur, actif dans les projets collectifs autour de la protection sociale et des questions d'immigration. Il a dépensé ses économies sur l'achat et les plans du permis de construire et planifié l'engagement des travaux après son départ de l'Île de France programmé après les jeux olympiques 2024. Le travail avec lui a été très agréable et créatif. Il forme avec son père, ingénieur qui a suivi les formations ABPS en pierre sèche, un duo très solide et affectueux. Les travaux ne seront pas faits d'un coup mais ce mas assez abîmé, en encorbellement devant un des paysages les plus beaux de France va être sauvé pour un lieu de vie à l'année.

Privé - LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Camille SERVIÈRES - 13 rue
de l'église 48320 ISPAGNAC

RESTAURATION EXTENSION
de BÂTI EXISTANT pour
LOGEMENT
place l'Ayrette, 48320
ISPAGNAC

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE

avril 2023
PC accordé
opération en cours

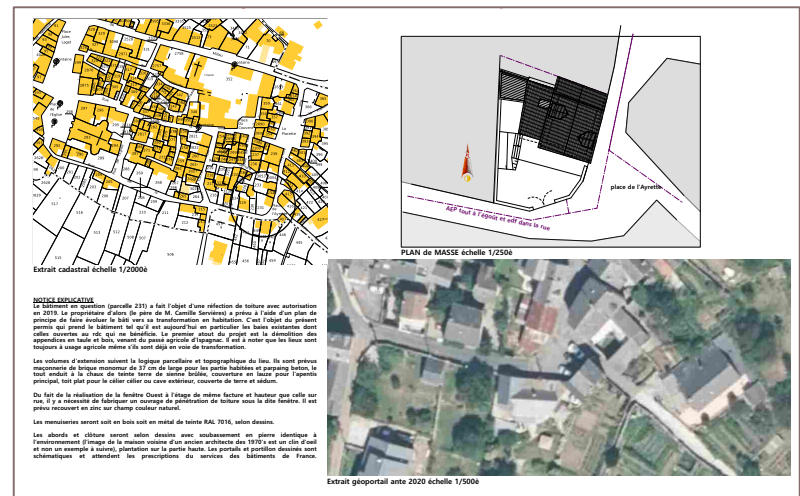
PROGRAMME

Création de logement dans une
ancien étable de village et
extension bioclimatique.

COÛT : sans objet

ENTREPRISES : sans objet

MAÎTRE d'OEUVRE :
DOLLFUS Matthieu



situation - plan masse



plans existante-projet



coupe façades projet



détail façade Est



façade Sud



planche insertion du permis de construire

Commentaires :

Camille Servières fils Bertrand, avec qui nous avons fait le projet de restauration du bâti isolé dans le plateau derrière Barre-des-Cévenes, m'ont ressollicité pour ce projet d'habitation pour le fils dans un village de grand caractère et dans la proximité de l'église du XII^e classée monument historique.

La toiture avait fait l'objet d'une première de demande de déclaration préalable et avait été refaite en charpente bois châtaignier et lauze de schiste. Il fallait un permis de construire pour la transformation en habitation. Nous avons convenu d'une extension de l'existant en brique monomur enduite à la chaux sur l'Ouest, comme deuxième salon-chambre et lieu des annexes et remise s nécessaire à tous habitats. La clôture côté rue sera en pierre aspect pierre sèche avec portail prévue en ferronnerie.

Toute la façade Sud profitera de l'apport solaire que nous avons qualifié généreusement et sans contredire l'architecture vernaculaire de ce type de bâti. Avec quelques treilles bâties et plantées au plus vite la protection contre la chaleur sera opérationnelle.

Privé - AGRICOLE
NEUF-ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Alberet DOUCHY et Gaëlle
MOULINOT Grizac 48320
LE-PONT-DE-MONVERT

CREATION sur ruine d'un
ATELIER de TRANSFORMATION
Grizac 48320
LE-PONT-DE-MONVERT

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE + DCE

nov. 2022 - déc. 2023
PC refusé pour cause
de ressource en eau

PROGRAMME

Création d'un atelier de transformation pour maraichers dans un hameau emblématique du Parc national des Cévennes -- 200 m2 + auvent de 25 m2 utile.

COÛT : 200 000 € environ

ENTREPRISES (pressenties ou conseillées) :

- CHAPELLE (maçonnerie)
- BÂTI CAUSSE ou La CHARPENTIERE (charpente-couverture-menuiseries)
- NUNES (électricité)
- ROURE (plomberie)

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu

Permis de construire pour création d'un bâtiment agricole pour atelier de transformation et stockage à Grizac, 48320 commune du Pont-de-monvert Sud Mont Lozère pour M. Albert DOUCHY, agriculteur exploitant avec son épouse, habitants le hameau de Grizac

DOLLFUS Atelier - 17 quartier de la croissette 48400 Florac - 04 66 49 10 25 / 06 88 18 29 78

documents du permis de construire version 4



Commentaires :

A hameau emblématique, projet emblématique. Symboliquement, le fait de revenir comme maître d'oeuvre libéral et non public dans ce hameau du coeur du Parc national où la mission architecture a beaucoup oeuvré en cinquante ans avant que le Parc ne réduise ses services de conseils et d'aides aux habitants du coeur -- cf. bâtiments neufs agricoles dont habitation à gauche de la photo ci-dessus et aux environs du hameau, réfection de bâti, toitures et ruines partout dont celles de la famille Maurin, l'actuel descendant étant devenu maire, puis Président du Parc au printemps 2023, enfouissement de réseaux, aep, etc. --, était un gageure. Le résultat actuel qui débouchera peut-être sur un recours par les pétitionnaires est devenu comme une montagne accouchant d'une souris. Après plus d'un an de travail, sous l'égide apparemment bienveillante de M. Maurin, quatre versions de projet, les accords du SPANC, de l'ABF et du service archi. et travaux du PNC, un travail préparatoire de faisabilité avec entreprises, le maire-président du Parc a fait savoir en toute fin de procédure qu'il s'inquiétait pour l'eau et c'est la raison a priori qui a été stipulée par la DDT de Mende dans l'arrêté de refus du permis. Au-delà de probables relations partisans locales, il y a eu surtout la peur des services publics de faire évoluer leur vision de l'agriculture et de l'architecture dans le coeur du Parc. C'est compréhensible mais très dommage d'avoir peur. La peur empêche souvent d'avancer, voire provoque des catastrophes.

Privé - ETUDE LOGEMENT		MAÎTRE D'OUVRAGE: Famille BECK - bd Saint-Denis 92400 COURBEVOIE	DIVISION PARCELLAIRE en vue d'une DONATION village , 48400 VEBRON	MISSION D'ETUDE
				mai-juin 2023 opération supposée en cours

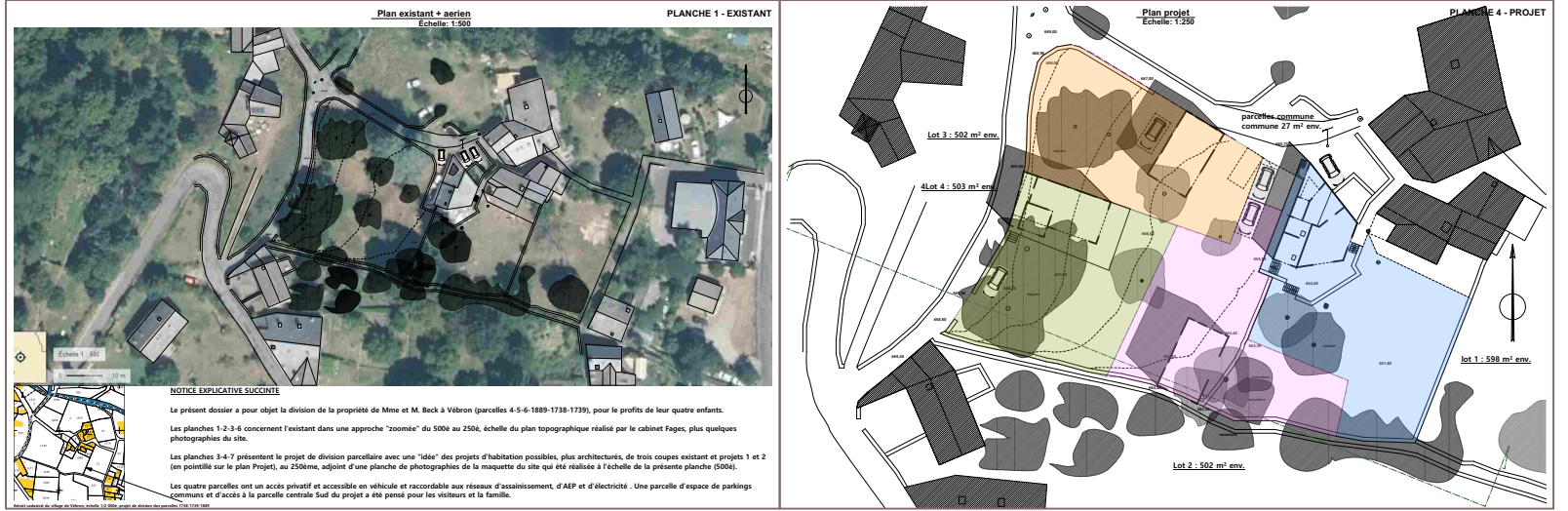
PROGRAMME

Etude d'une division parcellaire d'un pré constructible au coeur du bourg centre de la commune pour quatre lots équivalent en potentialité;

COÛT : sans objet

ENTREPRISES : sans objet

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu



situation - plan projet architectural, avec forme approchée de chaque maison potentielle de la fratrie dont l'existante (documents partiels de la DP de division foncière), parmi trois hypothèses.



expérimentation par maquette du site au 1/500è qui a permis d'asseoir les avis de la maîtrise d'oeuvre sur les hypothèses de division



panoramique du pré et coupes transversales de l'existant et du projet architectural

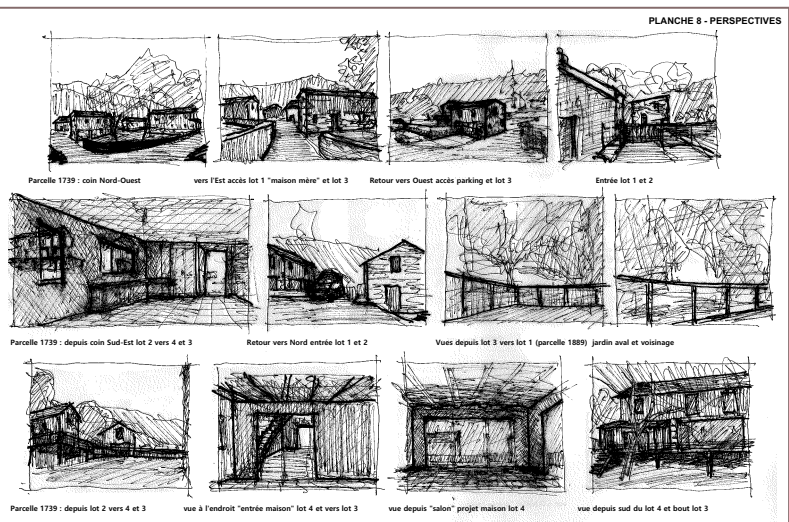
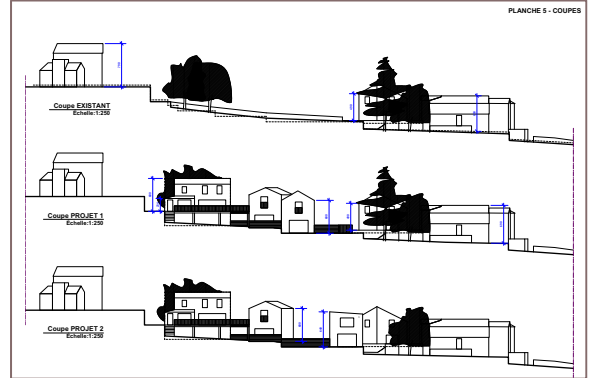


planche photographique de la DP et présentation d'insertion pour que les cliens se rendent compte des possibles aménagements par maison de la fratrie

Commentaires :

Ce projet tout à fait dans les cordes d'un architecte urbaniste mais relativement atypique et surtout trop rare a été très intéressant, La maîtrise d'ouvrage (représentée par un des fils, professeur de mathématique, architecte de formation et le plus motivé de la famille avec son compagnon) avait initialement le projet de confier l'étude à un géomètre mais s'est intéressée à rencontrer un architecte local. Nous nous sommes convaincus que nous laisserions au géomètre seulement le soin du plan topographique et nous lancerions dans une étude qui a été à la fois architecturale et urbaine mais également l'occasion d'un échange avec l'ensemble de la famille qui a pu, devant un tiers, clarifier les positions respectives de chacun des quatre enfants mais également et bien évidemment celles des parents qui étaient prêts à leurs faire la donation de leur propriété -- et honoraient le paiement de l'étude... Je n'ai pas eu vent de la suite effective de leur projet mais ils semblaient satisfaits du résultat amont.

Privé - AGRICOLE
LOGEMENT
BÂTI ANCIEN



MAÎTRE D'OUVRAGE:
Frédéric ROUX - 13 rue de
l'église 48320 ISPAGNAC

RESTAURATION de BÂTI
EXISTANT pour ACTIVITE
AGRICOLE ET LOGEMENT
234 dte des Esclots - 07260
DOMPNAC

MISSION PERMIS DE
CONSTRUIRE

oct. 2023 - janvier 2024
opération réalisée

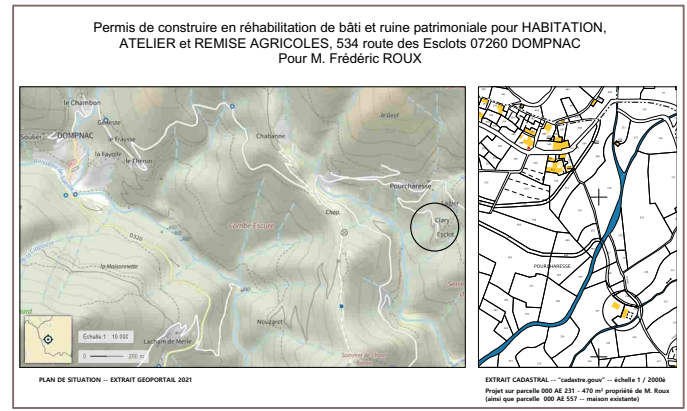
PROGRAMME

Restauration de bâti ancien
pour haitation, atelier et remise
agricole

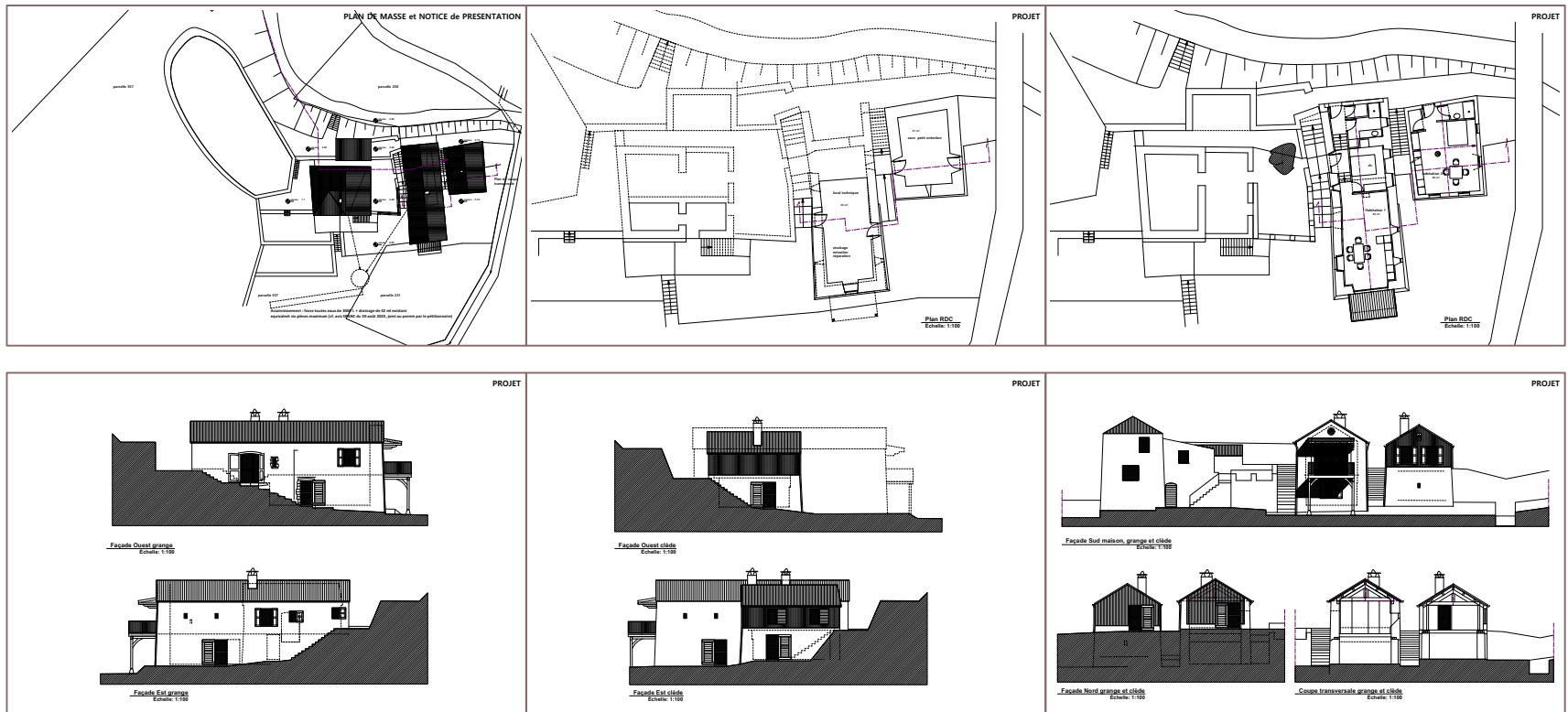
COÛT : sans objet

ENTREPRISES : sans objet

MAÎTRE d'OEUVRE
DOLLFUS Matthieu



situation



plan masse, plans, coupes, façades du permis de construire

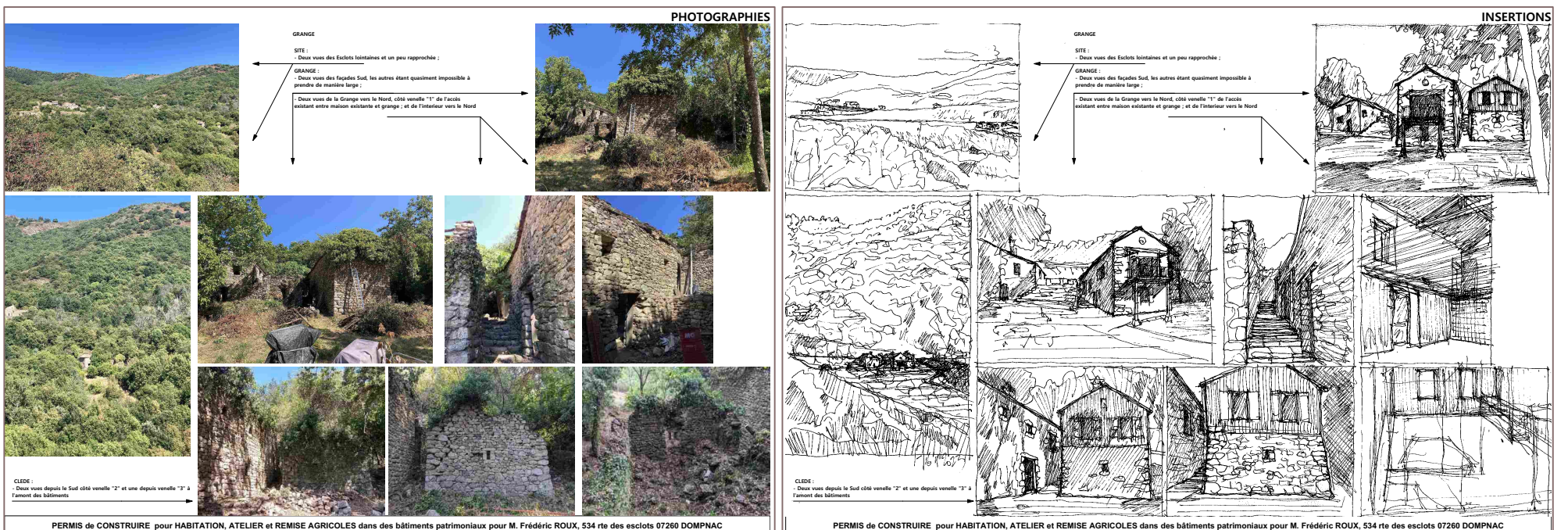


planche insertion du permis de construire

Commentaires :

M. Frédéric Roux est un "jeune" retraité de la défense, originaire de Dompnac. Il s'est formé en 2020-21 à l'école national de la pierre sèche (créée par les ABPS) en Lozère et chez des maçons locaux, à la construction et restauration des murs et du bâti en pierre sèche et s'est installé chez lui dans une activité de "pur cévenol pluri-actif" ("faire un peu de beaucoup de choses") entre la pierre sèche, le maraîchage et la transformation de fruits. Après avoir fait appel à mes services pour un conseil immobilier en Lozère sur une ferme proposée à l'achat par la Safer 48 en 2019, il est revenu vers moi en 2023 pour faire le permis de construire de son habitat ancestral et le conforter pour son installation dans les hautes cévennes ardéchoises. Nous sommes partis d'anciens bâtis agricoles dont une très vieille "clède", séchoir à châtaignes (sur la droite des documents ci-dessus) découverte au fur et à mesure du défrichage et déblaiement des existants. L'ancienne bergerie-grange entre celle-ci et son mas habité étant le plus évident bâtiment dont il fallait s'occuper. L'ensemble est déjà en cours d'entretien et de confortement.

PROGRAMME

Etude de mise en valeur du bourg de port-de-penne ; travail d'analyse des entrées de ville, des points névralgiques, du bâti et des façades et matériaux.

COÛT : 14 000 € HT

ENTREPRISES : sans objet

MANDATAIRE :

RABEAU-MUNARI Pascale et Atelier M architecture.

Corps de l'étude :

DOLLFUS Matthieu



le Lot vers l'amont (Est)



quai Est de Port-de-Penne



Carrefour rues Port-Ecole-Carcan

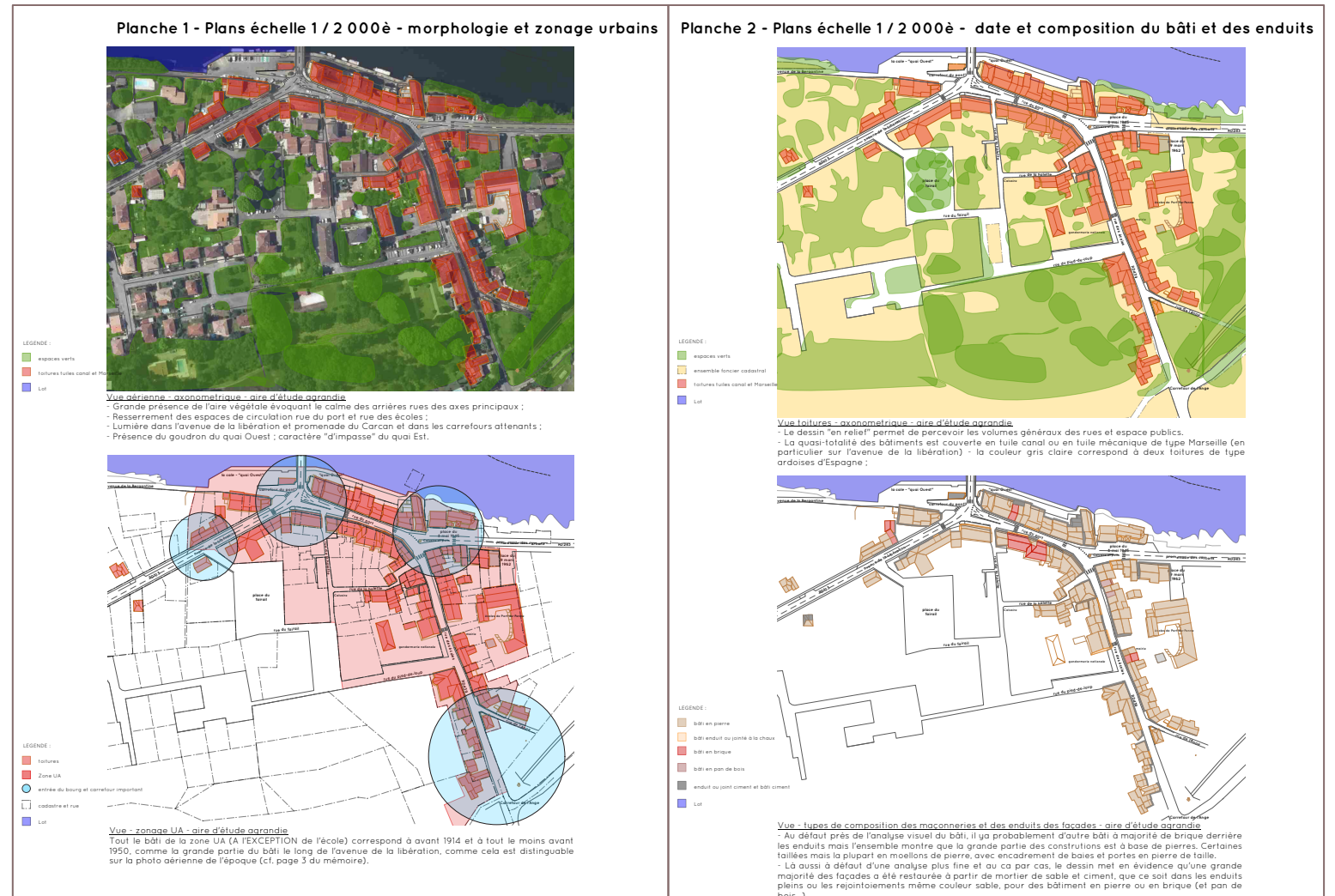


planche 1 et 2 de l'étude : analyse urbaine et du bâti

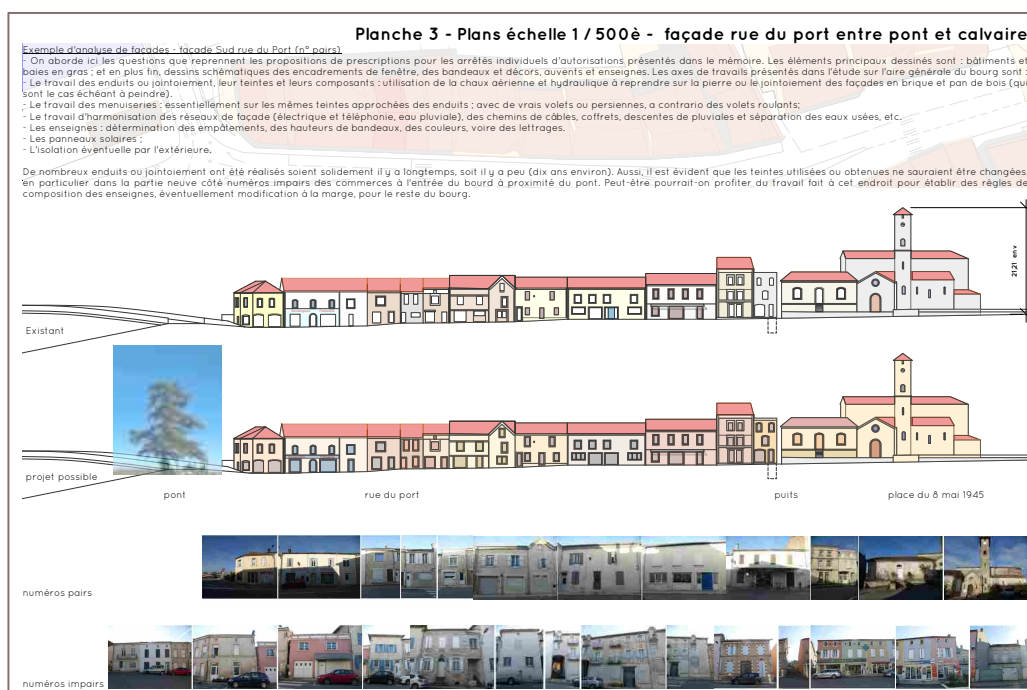
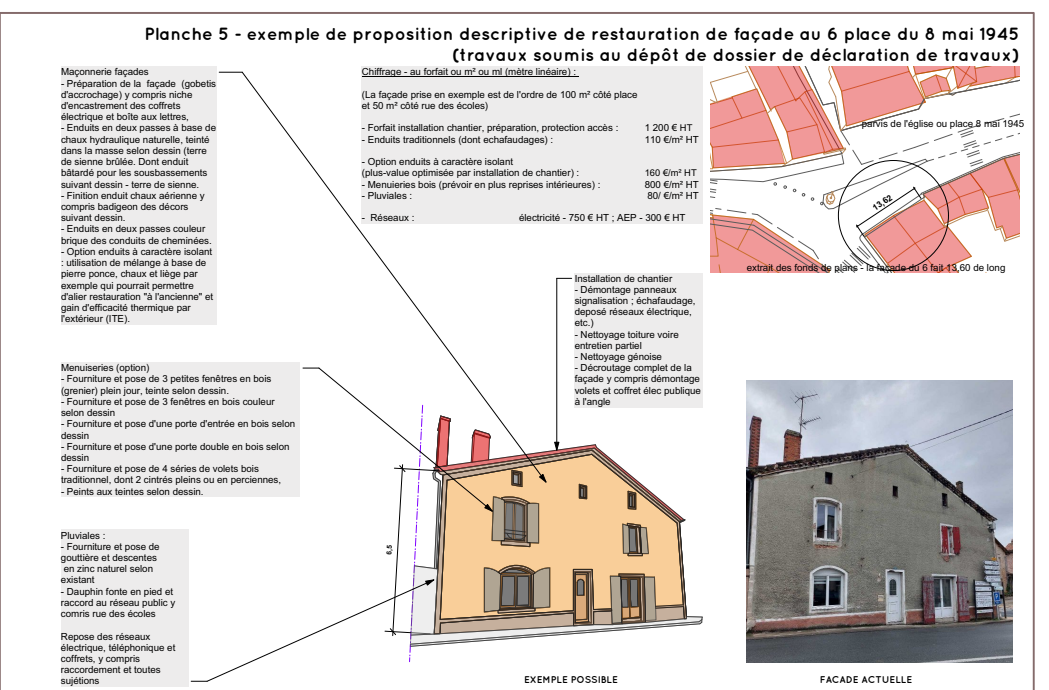


planche 4 et 5 de l'étude : exemples



Commentaires :

Arrivé pour épauler le Co-Lab' Atelier M architecture fin 2023, la collaboration a commencé par finaliser une étude urbaine sur une très vieille commune de Guyenne, entre Villeneuve-sur-Lot et Tournon d'Agenais. Cela a été une très belle occasion pour entrer en communication avec ce pays à la presque toute fin du Lot après avoir passé près de 58 ans dans le pays de la source de cette grande rivière. Apprentissage d'une ambiance de travail nouvelle au sein d'un Co-Lab' pluriel. Apprentissage d'un nouveau bâti (sa forme, sa hauteur, ses couleurs et ses articulations avec l'espace contemporain). Apprentissage d'un contact avec une commune, un maire, ses adjoints et ses collaborateurs. Passage de seuil vers un nouveau plateau d'exercice.