



« Le projet conduit de manière exemplaire par l'équipe de Maîtrise d'œuvre vit par la dualité entre les grandes ouvertures et les balcons coté sud/ouest et la cour intérieure de distribution qui favorise l'échange social de la petite communauté. »

**Résidence Lavandier, Howald**  
Maître d'ouvrage : Nouvelle SCI Lavandier

**Architecte :** M3 Architectes **Ingénieur structure :** Schroeder & Associés **Ingénieur techniques :** Goblet Lavandier & associés **Sélection des concepteurs :** Commande directe **Durée conception :** 25 mois **Durée chantier :** 26 mois **Surface habitable :** 1200 m<sup>2</sup> **Coût de construction :** 2200€/m<sup>2</sup>  
**Type de construction :** Ossature portante en béton armé, maçonnerie pour les façades en briques.  
**Façade :** Parement en briques, bardage en panneaux de fibres ciment pour les façades des balcons, façade isolante avec enduit minéral pour le Triplex. Protection solaire assurée par des stores mobiles sur les façades est, sud et ouest. **Surfaces intérieures :** Cloisons de séparation en carton plâtre. Murs en maçonnerie plâtrés. Carrelage au sol dans les appartements du rez-de-chaussée et du niveau 1. Parquet

dans les penthouses. **Équipement technique :** Pompes à chaleur réversibles, assurant le chauffage par le sol et permettant un léger refroidissement en période estivale. Ventilation hygiénique contrôlée. Panneaux PV. **Descriptif du projet :** Située au Howald, cette résidence privée est intégrée dans un PAP entre la route de Thionville et la rue Patton. Composé de 11 unités, le projet inclut des appartements au rez et au 1<sup>er</sup> étage, des penthouses au 2<sup>e</sup> étage et un triplex dans la rue Patton. Accessible depuis la rue, une cour intérieure surélevée, à laquelle une certaine intimité est conférée, distribue les logements via une coursive en acier galvanisé avec dalles en béton. La superposition des balcons/terrasses orientés sud et ouest, assure une protection solaire efficace. Une procédure LENOZ est en cours.

**Pour quelles raisons la collaboration entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre a-t-elle été exemplaire ?** Les chefs de projet de la Maîtrise d'œuvre (mission complète) se sont rencontrés régulièrement avec le Maître d'ouvrage pour discuter de l'avancement du projet et des détails en cours. Le projet est marqué par une grande ouverture d'esprit de la compréhension de l'architecture, de la structure et de la technique du bâtiment.

**Quels enseignements tirez-vous de votre expérience ?** La construction en cloisons légères tant pour la façade des balcons que pour l'agencement des appartements n'a pas apporté le gain de temps et de qualité escompté. Respect réciproque gratifiant entre acteurs de la Maîtrise d'œuvre et firmes d'exécution.

**Avez-vous des conseils à donner à de futurs maîtres d'ouvrage ?** Il faut être conscient de la difficulté pour trouver des entreprises qualifiées. Définir un maximum de détails avant le démarrage du chantier aide au succès de la construction.

