

Concevoir un projet architectural : démarches, conception et exemples exceptionnels



Robin ANEZIN
■ Architecte DPLG

Le texte ci-après a pour objectif tout à la fois :

- de définir une méthodologie pour les différentes démarches nécessaires dans le cadre d'un projet architectural
- de rappeler les missions de l'architecte
- de décrire les zones fonctionnelles d'un cabinet actuel
- de présenter au travers d'illustrations de cabinets exceptionnels les possibilités actuelles de réalisation de cabinets dentaires

Les cabinets présentés ont seulement une vocation pédagogique. Ils doivent être considérés comme des exemples du degré de perfection auquel il est, de façon réaliste, possible d'arriver aujourd'hui dans le respect des contraintes techniques et fonctionnelles.

Présentation

Nous sommes un cabinet d'architecture et de décoration d'intérieur établi à Paris et à Marseille depuis 2004 : « Robin Anezin Architecture Design ». Au fil des années, nous avons réalisé plusieurs projets à travers la France (notamment en partenariat proche avec le groupe Edmond Binhas). Dans le cadre de cette collaboration, nous sommes en train d'élaborer un programme rationnel de conception/réalisation pour la création d'un cabinet dentaire idéal pouvant servir de modèle aux futurs cabinets.

Dans une première partie, nous allons présenter une méthodologie simplifiée et pratique des contraintes légales et administratives dans l'élaboration d'un projet architectural dans le cadre de la réalisation d'une installation d'un cabinet dentaire. Dans une seconde phase, nous présenterons quelques projets de cabinets dentaires architecturaux déjà réalisés marquant l'évolution des conceptions de ces espaces de travail à travers le monde à l'aide d'un mini-reportage photo.

Des contraintes légales et administratives

Avant tout projet architectural, il est absolument nécessaire de bien définir vos besoins et votre programme fonctionnel et spatial. Nous préconisons d'ailleurs, de vous faire assister de professionnels dès le début de votre projet. Cela est notamment recommandé pour vous conseiller de la bonne faisabilité de celui-ci aux regards des contraintes légales et administratives mais aussi vis-à-vis des locaux et/ou du terrain où vous souhaitez vous installer.

La loi exige de faire appel à un architecte uniquement

dans certains cadres. Si vous êtes établi professionnellement sous une forme juridique de type « personne morale » (sarl, eurl...), vous avez alors obligation de faire appel à un architecte. En revanche, si vous êtes installé en nom propre, vous n'avez pas cette obligation pour tous les projets de moins de 170 m². Nous vous conseillons malgré tout fortement de vous faire accompagner par un architecte qui vous guidera au moins dans l'étude de faisabilité et dans l'esquisse du projet.

Suivant votre projet, vous allez devoir faire certaines demandes d'autorisations administratives, soit une déclaration préalable, soit un permis de construire. Ces démarches sont assez techniques et demandent souvent le travail d'un professionnel. Une demande de déclaration préalable est exigée pour tous les petits travaux n'étant pas soumis à un permis de construire, et pour les changements d'affectation des sols sans travaux. Une demande de permis de construire est obligatoire pour les constructions nouvelles, les changements d'affectations des sols avec travaux, et les changements des aspects extérieurs de tous types. Une de ces deux démarches doit être réalisée avant tous types de travaux pour votre projet qu'il soit dans la réalisation d'une construction neuve comme dans le cadre de travaux de réhabilitation ou de réaménagement.

Ces démarches demandent des délais qui sont incompressibles (*Fig. 1*). Pour tout projet, il est utile de prévoir au minimum 2 mois de préparation pour les mises en place techniques, les visites des locaux ou terrains, le montage financier, la réalisation des esquisses de votre projet, la préparation des dossiers des demandes administratives (déclaration préalable ou permis de construire). Le délai d'instruction en mairie d'une déclaration préalable est de deux mois et pour un permis

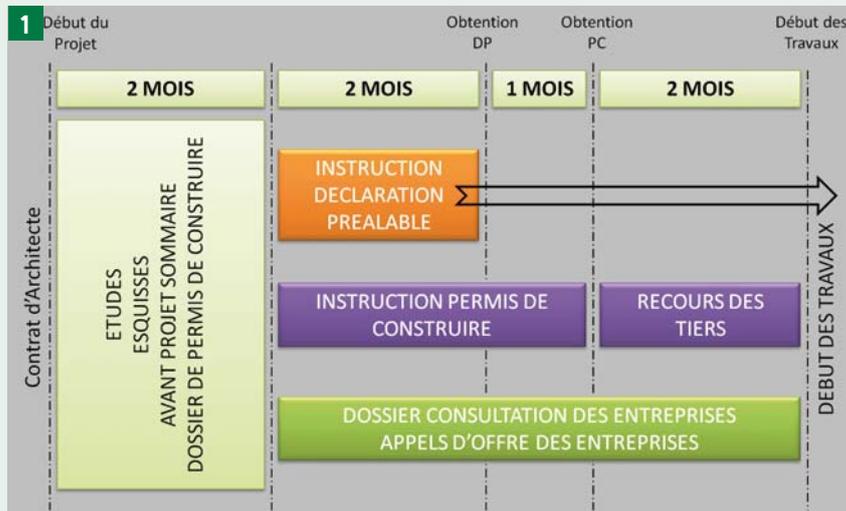


Fig. 1 : les délais des démarches administratives (Robin Anezin)

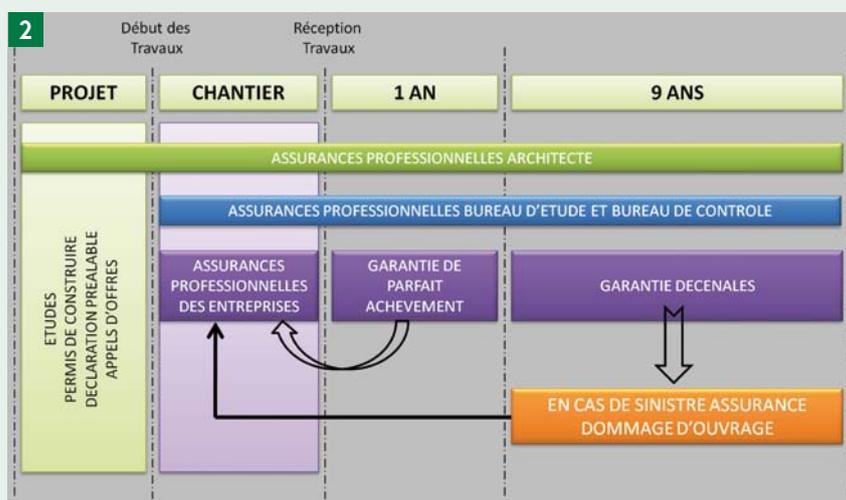


Fig. 2 : le fonctionnement de l'assurance dommage d'ouvrage (Robin Anezin)

de construire de trois mois. Dès l'obtention de votre déclaration préalable, vous devez faire un affichage devant le lieu de votre projet puis vous pouvez commencer vos travaux. Si vous avez obtenu un permis de construire, vous devez faire un affichage devant le lieu de votre projet pendant une période de deux mois avant de pouvoir commencer les travaux. Cette période correspond aux délais de recours des tiers. Si un tiers fait un recours, les délais seront alors prolongés. L'assurance Dommage Ouvrage est obligatoire pour les constructions nouvelles uniquement (généralement soumises au permis de construire). En tant que maître d'ouvrage (personne faisant réaliser des travaux de construction par une entreprise), la loi 78.12 du 4 janvier 1978 vous oblige à contracter une assurance Dommage Ouvrage. Elle a pour but de procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale, sans attendre une décision de justice. La compagnie fournissant cette prestation, se retournera par la suite contre le responsable des désordres. L'assurance Dommage Ouvrage s'applique pour tous les désordres relevant de la garantie décennale (c'est-à-dire ceux afférents à la solidité ou à l'étanchéité d'un édifice, qui le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné). Elle débute

au terme de la première année suivant la réception des travaux, prenant ainsi le relais de la garantie de parfait achèvement et expire en même temps que la garantie décennale, soit une durée totale de 9 ans (Fig. 2).

La mission de l'architecte

À présent, détaillons un peu mieux une mission classique d'architecte pouvant vous aider dans la réalisation de votre projet. Plusieurs phases préalables à l'acte de bâtir sont à définir : étude de faisabilité : phase 1, esquisses du projet : phase 2, consultation des entreprises : phase 3, et gestion/réception des travaux : phase 4.

La première phase est l'étude de faisabilité qui permet de déterminer les éléments suivants :

- votre programme tant sur son aspect qualitatif que quantitatif
- le budget dont vous disposez
- les caractéristiques de votre terrain ou du bâtiment/local existants et des règles urbaines qui s'y appliquent (visite des lieux)
- l'enveloppe financière que vous envisagez de consacrer à votre opération

L'étude de faisabilité démontre alors les points suivants capitaux pour la bonne réalisation de votre projet :

- l'équilibre entre vos attentes et les possibilités offertes par votre terrain/local
- l'importance de la réalisation que vous autorise votre enveloppe financière
- les solutions d'implantation, d'orientation les plus adaptées pour mettre en valeur les caractéristiques du site pour répondre au mieux à vos attentes
- l'importance d'un dialogue constructif pour une définition plus précise de vos besoins et pour vous assister dans le montage de votre dossier financier

C'est au travers des réunions de travail et des visites des lieux que l'architecte pourra, grâce à son expertise, réaliser cette étude de faisabilité projetant au plus proche de votre projet le réel potentiel de réalisation.

L'architecte, ayant alors bien défini tous ces éléments avec vous, réalise dans une seconde phase une esquisse de votre projet qui détaille clairement les points suivants :

- le mode d'implantation définitif du bâtiment sur le terrain
- l'organisation générale des espaces par fonction
- l'articulation des pièces entre elles en fonction de votre programme
- l'évolutivité du projet en fonction de vos attentes
- les principes de volumétrie et d'insertion à l'aide de croquis et plans
- la validation de vos choix professionnels
- la projection dans votre futur lieu de travail
- la confirmation de la compatibilité de l'enveloppe financière avec la concrétisation de vos attentes

Cette deuxième phase permet d'assurer le respect de vos attentes et de votre budget. C'est également à l'issue de cette phase que l'architecte déposera les demandes administratives : déclaration préalable ou permis de construire correspondant à votre projet.

La troisième phase est la consultation des entreprises et les engagements contractuels. C'est une phase importante par ses conséquences durant la période des travaux.

Après validation définitive du projet, l'architecte établit le dossier de consultation des entreprises qui comporte l'ensemble des pièces techniques nécessaires aux entreprises pour rédiger des devis fiables. Il comprend également les pièces administratives qui vont régir les relations contractuelles entre les entreprises et vous. Ce sont elles qui définissent les « règles du jeu » à respecter sur le chantier. Sur la base de ce dossier, l'architecte organise la consultation. Il peut vous conseiller des entreprises dont il connaît le sérieux et/ou consulter celles de votre choix. L'architecte procède à l'analyse des offres. En fonction des offres reçues, les prestations peuvent être adaptées pour cadrer au plus juste avec le budget de l'opération. Lorsque

vous avez choisi vos entreprises, l'architecte établit les marchés que vous passez avec elles. En traitant directement avec les entreprises, vous avez ainsi une parfaite connaissance du prix de leurs prestations et elles s'engagent contractuellement sur un délai de réalisation.

La dernière phase est aussi la plus technique, c'est la gestion et la réception des travaux. Une fois les marchés de travaux signés, vous devez, avant de commencer les travaux, adresser à la mairie, la « déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ». Une fois votre chantier ouvert, vous pouvez confier à l'architecte la direction générale des travaux :

- il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes-rendus
- il inspecte périodiquement le chantier et vérifie l'avancement des travaux par corps d'état, et leur conformité avec les pièces du marché
- il vous tient régulièrement informé du déroulement des opérations
- il vérifie les situations établies par les entreprises et vous propose, au vu de l'avancement des travaux, de verser les acomptes prévus aux contrats que vous avez signés avec elles
- il effectue la réception des travaux par lot datant le début des garanties de parfait achèvement et des garanties décennales
- il établit ensuite le décompte général définitif et le dossier des ouvrages exécutés

L'architecte n'est pas tenu à une présence constante sur le chantier. D'une manière générale, et sauf disposition contraire prévue au contrat, la fréquence moyenne de ses visites est hebdomadaire.

Vous pourrez alors commencer à travailler dans vos nouveaux locaux professionnels. Cependant, la mission de l'architecte ne s'arrête pas simplement à la définition du projet architectural et/ou décoratif et aux démarches administratives légales mais aussi aux respects des normes, lois et réglementations en vigueur à savoir principalement : l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et la sécurité incendie.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les cabinets dentaires sont soumis au respect d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, notamment pour celles qui se déplacent en fauteuil roulant, la possibilité, dans des conditions normales de fonctionnement, de pénétrer dans l'établissement, d'y circuler, d'en sortir et de bénéficier de toutes les prestations offertes au public en vue desquelles cet établissement a été conçu.

Dans ce cadre, il y a obligation de respect de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite avec notamment :

- cheminements extérieurs avec rampes depuis la limite de propriété de -5 % avec les tracés au sol spécifiques
- dégagements et couloirs d'une largeur supérieure à 1,40 m avec une aire de retournement d'au moins 1,50 m de diamètre
- WC accessibles avec une aire de retournement d'au moins 1,50 m de diamètre
- espaces d'accueil adaptés avec une partie de la banque d'accueil d'une hauteur de 0,80 m maximum
- si vous avez un escalier dans votre projet, vous avez l'obligation d'aménager des marches antidérapantes avec garde-corps adaptés
- si votre projet comporte des étages ou s'il se trouve en étage, vous avez l'obligation d'avoir à disposition un ascenseur respectant les normes d'accessibilité

Il est aussi important de bien comprendre qu'aujourd'hui, les cabinets dentaires existants ont jusqu'en 2015 pour être conformes à cette réglementation d'accessibilité.

La sécurité incendie

Les cabinets dentaires sont en 5^e catégorie de type U, c'est-à-dire qu'ils sont classés dans la catégorie la moins contraignante des types d'établissements sanitaires recevant du public. L'effectif à prendre en compte est seulement celui des personnes accueillies (généralement moins de 20).

Dans ce cadre, il y a obligation de respect du Règlement de Sécurité Incendie avec notamment :

- installation d'une alarme incendie avec avertisseurs sonores
- respect des tenues au feu des murs, cloisons, plafonds, sols et escaliers

- respect des normes de l'ensemble des installations électriques
- largeur des dégagements et couloirs supérieure à 0,90 m
- signalisation des sorties et affichage des moyens de secours
- mise en place d'au moins un extincteur spécifique
- protection des locaux présentant des risques particuliers (réserves, archives, compresseurs...)

La conception architecturale

Nous avons défini trois zones d'espaces fonctionnels d'un cabinet dentaire par type d'architecture et de décoration (Fig. 3).

D'autres types de conception peuvent être envisagés mais nous pensons à travers notre expérience que ces espaces sont la bonne réponse aux problématiques fonctionnelles et de décoration, d'ambiance d'un cabinet dentaire.

Une première zone pour les espaces d'accueil qui doivent être calmes et confortables avec une décoration et une ambiance accueillantes et agréables pour : l'accueil (Fig. 4), la salle d'attente (Fig. 5), la salle de communication, le coin hygiène, les WC...

Une deuxième zone pour les espaces fonctionnels de soin qui doivent être dans une décoration et une ambiance simples, ergonomiques et cliniques pour : les salles de soins, la salle de stérilisation, la salle de radiologie, la salle de chirurgie, le vestiaire chirurgie...

Une troisième zone pour les espaces administratifs et de repos qui doivent être dans une ambiance et une décoration reposantes pour : le bureau d'accueil, la salle technique, la salle du personnel, le coin cuisine, le parking...

À partir de ces principes, nous avons ensuite mis en place un organigramme fonctionnel permettant de faire une proposition de répartition des fonctions par rapport aux divers espaces et typologies d'ambiances,

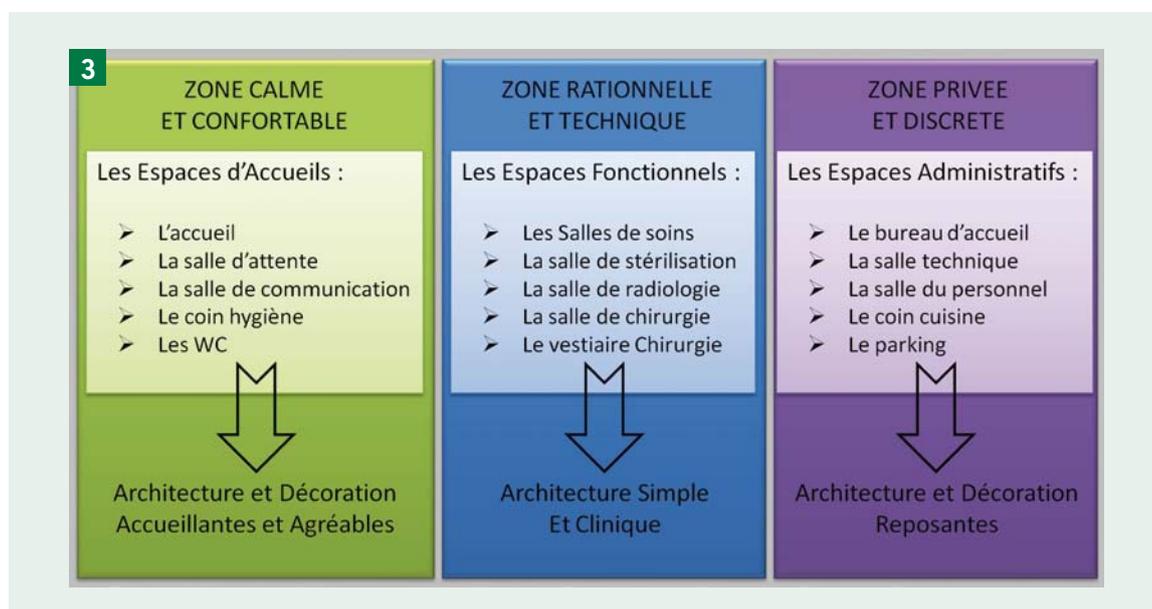
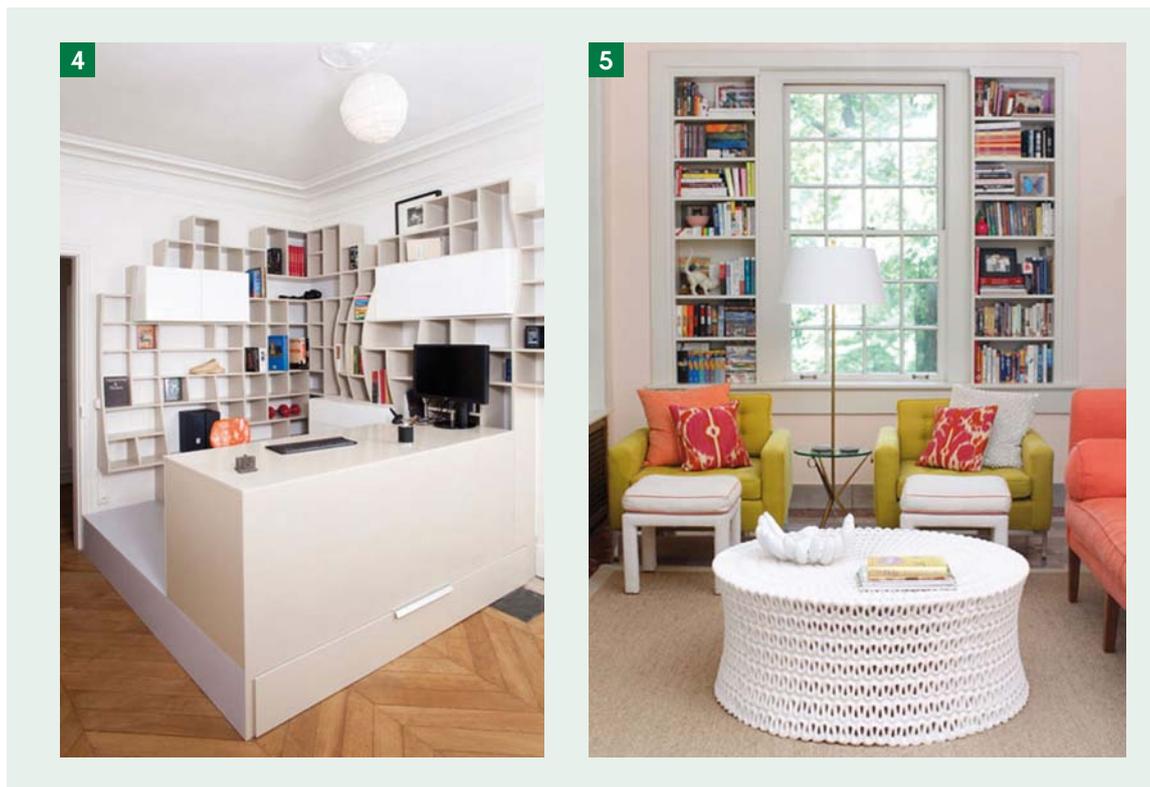


Fig. 3 : les espaces fonctionnels par type d'architecture et de décoration (Robin Anezin)



décorations (Fig. 6)... Il ne s'agit ici que d'esquisser un pré-travail sur la conception architecturale d'un cabinet dentaire, nous ne prétendons pas avoir la réponse absolue mais juste donner une piste d'étude et de réflexion sur l'établissement d'un tel projet.

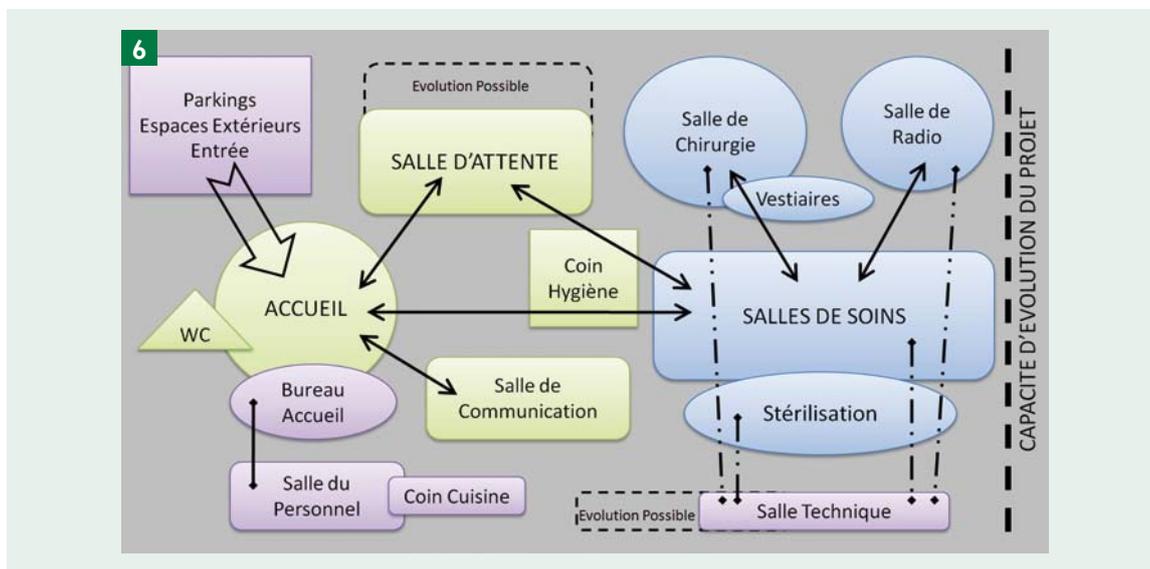
Exemple 1 : cabinet dentaire des docteurs « Brauner Wegner Priehn » à Hambourg

- Architecte : J. Mayer H. Architectes, www.jmayerh.de
- Ville : Hambourg, Allemagne
- Surface totale : 400 m² d'aménagement dans un immeuble existant
- Coût des travaux : 437 000,00 € H.T. hors matériel spécialisé et médical
- Date de livraison : janvier 2009
- Photographe : Ludger Paffrath

Voici en premier exemple, le centre dentaire « Brauner Wegner Priehn » à Hambourg réalisé par J. Mayer H. Architectes.

L'espace est divisé à l'aide de plaques de plâtre aux formes arrondies bleues, blanches et marron et meublé avec des chaises en mousse de polyuréthane (Fig. 7). Avec des plafonds à 3,75 m de hauteur et 400 m² au sol, c'est 1 500 m³ qui sont mis à disposition pour ce centre dentaire. Le mur qui divise la zone d'attente et celle d'examen peut pivoter (Fig. 8), permettant à l'espace d'être utilisé comme salle d'observation. Les espaces de travail sont indépendants de l'accueil (Fig. 9), une salle de radiographie est également présente.

Fig. 4 : un espace d'accueil
 Fig. 5 : une salle d'attente
 Fig. 6 : l'organigramme fonctionnel d'un cabinet dentaire (Robin Anezin)



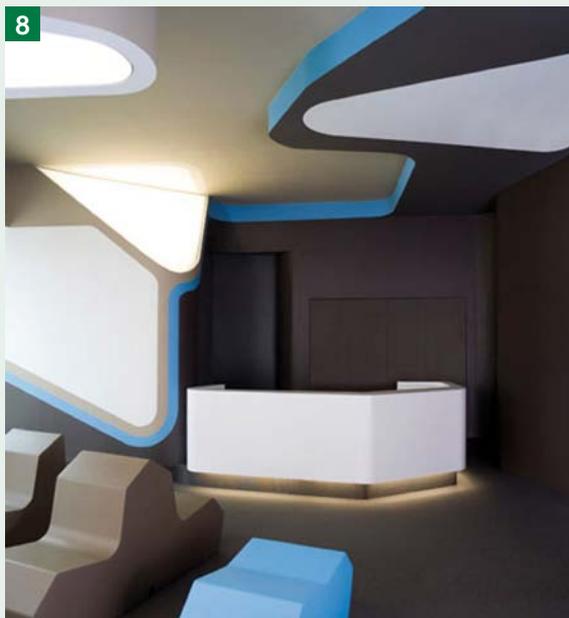


Fig. 7 : chaises en mousse
 Fig. 8 : l'espace d'accueil
 Fig. 9 : un espace de soin
 Fig. 10 : l'éclairage indirect
 Fig. 11 : espace de circulation fluide et continu

L'éclairage est indirect avec des plafonds lumineux intégrés (Fig. 10).

Le schéma de couleurs dans les tons bleus et bruns, se déplace librement du sol au mur et au plafond et donne l'illusion d'un espace continu (Fig. 11).

C'est une réalisation de grande qualité édifiante de modernisme.

Exemple 2 : cabinet dentaire du docteur « Maeda » à Fukuyama-city

- Architecte : Keisuke Maeda du cabinet UID Architects, www.maeda-inc.jp/uid/
- Ville : Fukuyama-city, Hiroshima, Japon

- Surface totale : 360 m² pour une construction neuve
- Coût des travaux : 675 000,00 € H.T. hors matériel spécialisé et médical
- Date de livraison : janvier 2009
- Photographes : Hiroshi Ueda et Keisuke Maeda

Tout dans ce cabinet dentaire favorise la relaxation et la détente. L'intérieur, projeté par Keisuke Maeda du bureau d'architecture UID Architects, guide la pensée loin des choses « terre à terre » comme les caries, par exemple, et laisse réfléchir à l'éternel.

Ressemblant davantage à des espaces zen qu'à un bâtiment médical stérile, la découverte de cette su-





ment soit érigé sur un terrain long et étroit et entouré de voisins sur les trois côtés, la position asymétrique des fenêtres aux dimensions diverses, assure un bon éclairage naturel dans tous les locaux.

Sa conception sous forme de boîtes préservant l'intimité des différentes parties de l'intérieur : la clinique dentaire (Fig. 14), un salon de beauté et le studio d'architecture UID, propose un grand nombre de couloirs, de patios et autres ouvertures sur l'extérieur (Fig. 15).

Situé sur une parcelle longue et étroite, le bâtiment est entouré sur 3 de ses côtés par les maisons voisines. Dans ce contexte, pour s'isoler du voisinage et sculpter les espaces, Maeda a créé 2 volumes orientés vers l'est et vers l'ouest et un troisième volume central intégrant un escalier et un jardin semi-intérieur boisé.

Entre chaque volume, des interstices, espaces entre intérieur et extérieur. Percées de larges baies, les façades dialoguent elles aussi et offrent des vues urbaines et bucoliques au cœur même du bâtiment.

perbe clinique dentaire située à Fukuyama (Fig. 12a et 12b), dans la région d'Hiroshima au Japon est très intéressante.

Imaginée par l'architecte Keisuke Maeda, la clinique a été entièrement construite en bois, matière que l'on retrouve sous forme de contreplaqué en guise d'habillage intérieur (Fig. 13). Les trois étages du bâtiment sont revêtus d'un placage en cèdre. Les occupants ont été entraînés dans le processus de la conception du design de leur futur lieu de travail. Les espaces sont divisés par de fines cloisons en feuille de placage, alors que leur intimité est assurée par une position particulière des fenêtres. Et bien que le bâti-

Fig. 12a : façade côté rue
 Fig. 12b : détail de façade
 Fig. 13 : espace d'accueil du cabinet dentaire
 Fig. 14 : l'espace de soin



Conclusion

Nous évoquons dans notre première partie l'importance de vous entourer de professionnels pour vos projets afin de vous assurer de :

- l'investissement pour la pérennité de votre cabinet dentaire et donc de votre avenir professionnel
- l'intégration de votre programme précis avec évolution possible des espaces de travail
- l'intégration des normes et lois en vigueur avec anticipation sur l'avenir
- la maîtrise de votre budget de financement
- la maîtrise et gestion de votre chantier
- l'assurance de vos espaces de travail confortables et techniques
- l'assurance de votre décoration adaptée
- les garanties et assurances de votre investissement sur 10 ans

Et dans la seconde partie, nous mettons en évidence à travers deux exemples une réflexion sur une nouvelle vision des cabinets dentaires.

Peut-être commençons-nous à entrevoir une nouvelle façon de penser votre métier dans son évolution technique, architecturale mais aussi d'accueil et de communication ?

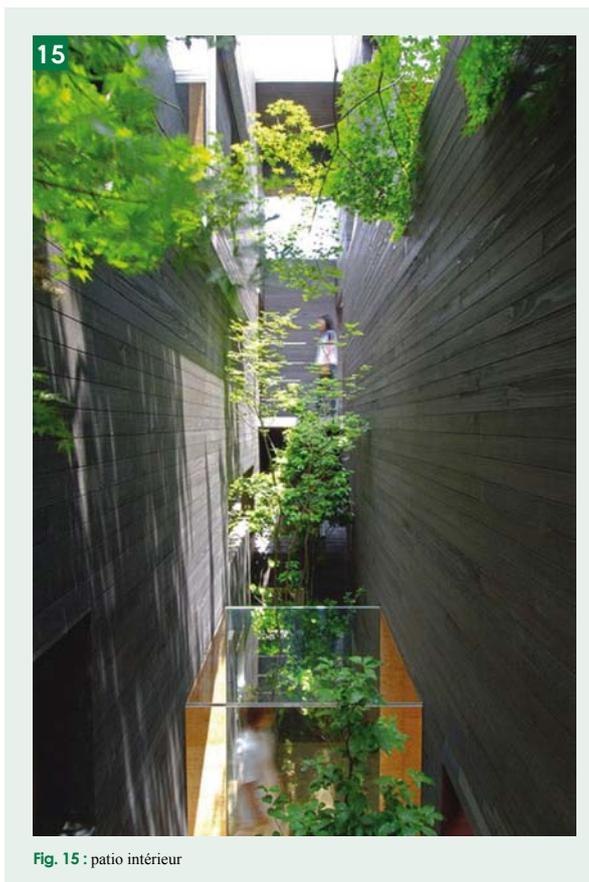


Fig. 15 : patio intérieur