

APPARTEMENT
À VIVRE 27



VOIR GRAND

*Du cœur, de l'art, de la technique, de la volonté, du bon sens,
un faible budget et du temps. Voici les ingrédients de la restructuration d'un appartement
du 12^e arrondissement de Paris, menée avec une précision d'horlogerie
par l'architecte Jean-François Marti.*



Sur l'un des côtés du bloc central, la cuisine bénéficie d'un plan de travail en hêtre d'une longueur de 3,60 mètres. Les éléments bas en plaque bouclée abritent les équipements électroménagers.

L'accès à la mezzanine se fait par une échelle dessinée par l'architecte et réalisée avec des pièces métalliques qui restent du chantier.

La fenêtre de côté est l'unique source de lumière naturelle à l'étage. Elle est déportée vers l'extérieur et éclaire ainsi l'accès à la mezzanine sur une double hauteur.

APPARTEMENT À VIVRE 27

ARCHITECTE Jean-François Marti
LOCALISATION Paris 17^e

TEXTE Lucie Cluzan
PHOTOS Arnaud Saint-Germès
PUBLIÉ EN novembre/décembre 2005

est dans Paris des endroits insolites qui, en l'espace de quelques mètres, vous transportent hors de la ville ou dans une autre époque. Telle est la sensation que dégage la rue du Rendez-Vous, charmante et charmeuse comme la rue principale d'une petite ville. C'est là, au cinquième et dernier étage d'un immeuble de rapport vétuste, que se situe cet appartement auquel, déjà bien avant sa restructuration, sa propriétaire, Florence, « trouvait beaucoup de charme (...), un côté tour d'ivoire décati ou nid d'aigle posé sur une courette à l'italienne ». Comment résister ? Un bémol. Une très mauvaise distribution qui, au dire de sa propriétaire, « formait un boyau allongé, peu lumineux et froid ».

Petit appartement deviendra grand

La propriétaire vouant son bien à la location ciblait sa demande sur trois éléments. « Faire grand dans du petit », créer une « vraie » cuisine et une « vraie » salle de bains (pour ne plus avoir à emprunter la coursière pour se rendre aux w.-c., surtout en hiver), et offrir du rangement pour que les locataires n'aient pas de transformations à effectuer. Les 27 mètres carrés d'origine de l'appartement permettaient à eux seuls ces transformations, mais c'était sans compter sur la copropriété qui allait céder les combles pour un euro symbolique ! Pour cette dernière, la rénovation de l'appartement participait de l'amélioration de l'immeuble dans son ensemble, et servait également de moteur pour y rester et valoriser le lieu. En raison de considérations techniques et budgétaires, l'architecte n'a aménagé qu'une partie de ces combles, mais la surface au sol est tout de même passée à 35 mètres carrés avec pour la chambre une « opération de migration vers les combles ».

Changer tout

Exercice périlleux, la restructuration d'un petit espace donne toujours l'occasion de faire preuve d'ingéniosité. Ici, les contraintes ont obligé à un tour de force technique afin de dégager et de créer plus de place. Au premier contact avec cet appartement, l'architecte a tout de suite vu qu'il offrait un réel potentiel, son principal atout étant son côté traversant, avec ses ouvertures à chaque extrémité. Cependant, le mur qui le divisait en deux pièces, et qui donc l'obscurcissait, était porteur et ne pouvait être supprimé. Que faire ? C'est ici qu'est intervenu le bureau d'études BHC sans lequel ce projet n'aurait pu être mené à bien. Comme le précise l'architecte, le responsable du bureau s'est penché sur le pro-

blème, « davantage pour l'enjeu de la prouesse technique que pour les dimensions du projet ». Et de rajouter humblement : « Si je n'avais pas rencontré quelqu'un qui s'intéresse réellement à ce problème, je n'aurais jamais pu y arriver ! » Ce mur a donc été descendu et remplacé par une structure métallique en L. L'intervention du bureau d'études a aussi été requise pour la conception de la structure secondaire en T, sorte de colonne vertébrale pour le bloc humide et soutien de la mezzanine. Afin de rendre les combles habitables, il a fallu descendre le niveau du plancher au maximum et ainsi passer de 1,60 mètre sous le faîtage à 2 mètres. Ainsi, la hauteur sous la mezzanine a été abaissée à 2,05 mètres, à savoir la hauteur d'un passage de porte.

Effets de lumière

L'appartement étant situé au dernier étage de l'immeuble, et ne bénéficiant que d'un seul mur mitoyen avec le voisin, il a fallu renforcer l'isolation thermique. Toujours dans l'optique de consommer un minimum d'espace, l'architecte a choisi d'utiliser un isolant mince Actis à l'aspect de tissu d'aluminium. Séduit par cette texture, il a même souhaité la garder apparente et simplement la recouvrir de tasseaux de pin lazuré blanc : les interstices entre les tasseaux font l'effet de fins miroirs qui réfléchissent la lumière ambiante. Parfois, il semble même qu'elle transperce les murs. Insolite !

De la sensation d'espace

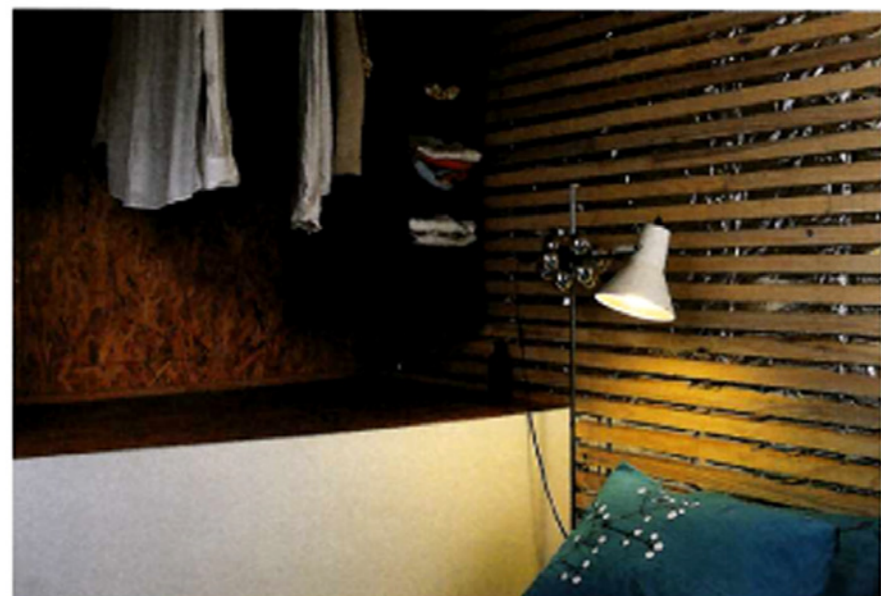
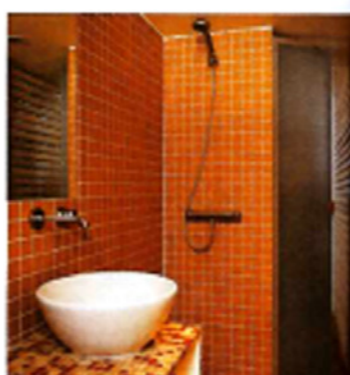
L'espace s'organise aujourd'hui autour du meuble central. Ce bloc humide fonctionne comme un îlot placé parallèlement aux murs de l'appartement. Pour l'architecte, cela « garantit toujours le côté traversant qui était la qualité primordiale à conserver ». Il permet également une double circulation. « Quand dans 27 mètres carrés vous avez deux itinéraires possibles, vous avez le sentiment d'avoir agrandi l'espace », explique-t-il. Réponse très pertinente à la demande de la propriétaire car rien n'a été laissé au hasard, tout a été calculé au millimètre près, de l'épaisseur du plancher de la mezzanine à celle de l'isolant, en passant par la largeur des entrées dans la salle de bains : « Cinquante centimètres, c'est la dimension des anciens couloirs de wagon SNCF », souligne l'architecte. Il reconnaît par ailleurs que ce n'est pas un appartement pour des « colosses », mais plutôt pour de « petits gabarits ». Une réalisation qui montre combien le travail sur la perception de l'espace est tout aussi prépondérant que l'espace lui-même. o

► La salle de bain est entièrement recouverte de carreaux de céramique orange. La baignoire est encastrée dans un socle en mosaïque de carreaux orange et blancs.

► L'entrée est un espace de passage ouvert sur le salon. Elle est équipée d'un placard en bois et d'une table d'appoint en bois.

► La chambre est un espace ouvert sur le salon. Elle est équipée d'un lit, d'une table de chevet et d'une commode.

► Le trou de la toiture a été remplacé par une structure en bois et verre. Le toit est en pente et est équipé d'une gouttière.



FICHE TECHNIQUE



AVANT TRAVAUX

- 1 séjour
- 2 coin cuisine
- 3 salle d'eau
- 4 chambre



MEZZANINE

- 1 vide sur entrée
- 2 chambre
- 3 pendeloque
- 4 grenier



REZ-DE-CHAUSSÉE

- 1 entrée
- 2 cuisine
- 3 séjour
- 4 salle d'eau



ARCHITECTE JEAN-FRANÇOIS MARTI
LOCALISATION PARIS, 12^e
ANNÉE DE RÉALISATION 2004
BÂTI D'ORIGINE FIN XIX^e SIÈCLE
ÉTUDES 12 MOIS
TRAVAUX 3 MOIS ET 1 SEMAINE
SURFACE 27 M² + 2 M² MEZZANINE (LOI CARREZ)
COÛT DES TRAVAUX 35 000 EUROS HT (HORS HONORAIRES)
MATÉRIAUX UTILISÉS CONTREPLAQUÉ MULTIPLIS BOULEAU (ÉLOT CENTRAL), ISOLANT MINCE TRISOMUR ACTIS, PLACOSILENCE, ACIER (SERRURERIE), PLEXIGLAS (GARDE-CORPS)