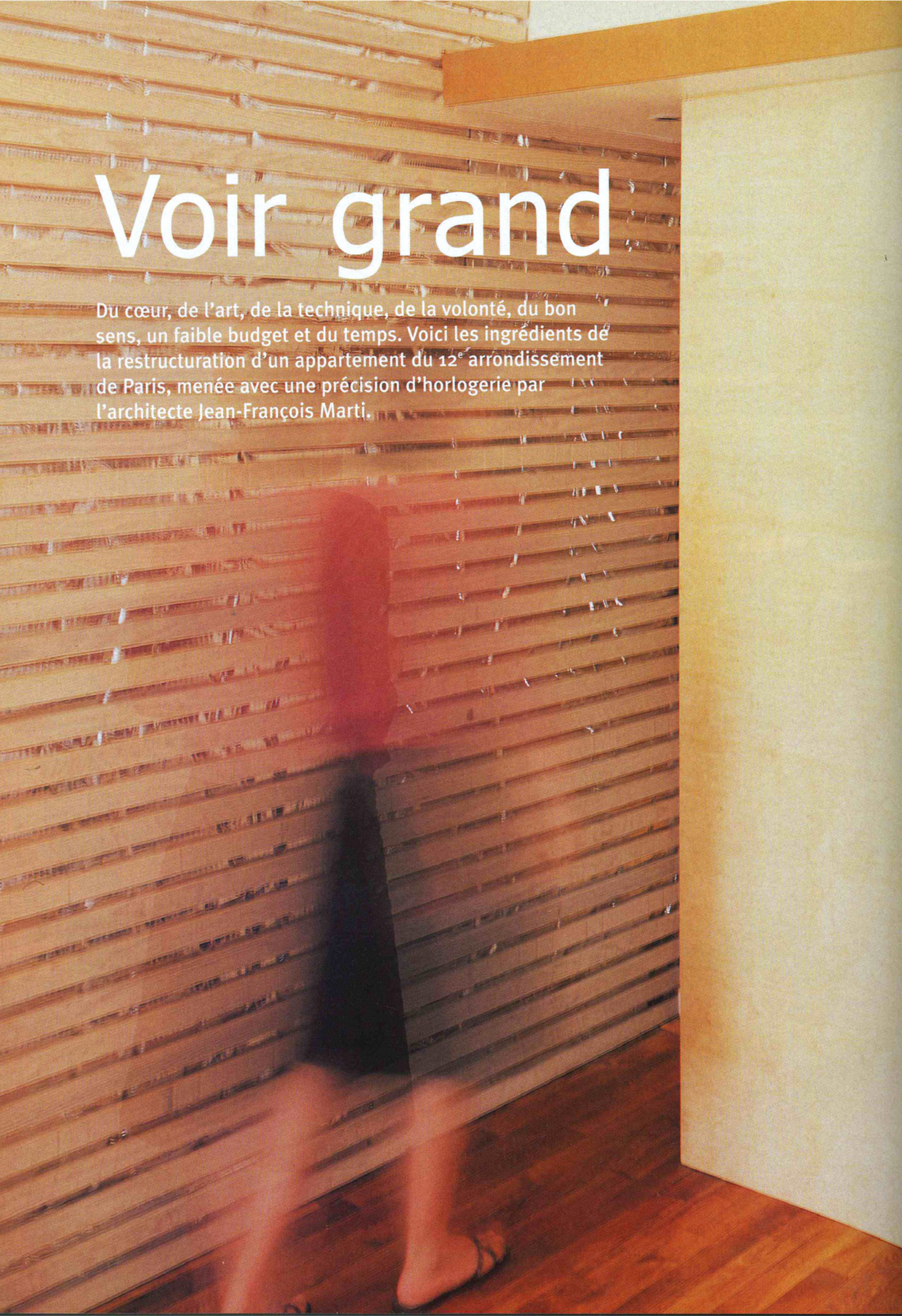
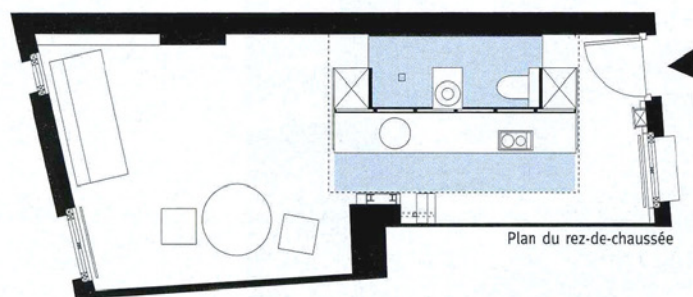
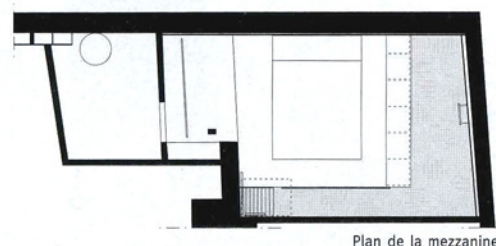
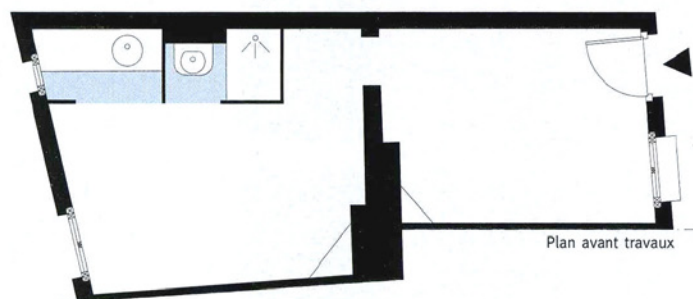


Voir grand

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.



TRANSFORMER



Il 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 décatié ou nid d'aigle posé sur une courette à l'italienne* ». Comment résister ? Un bémol. L'appartement tel qu'il était auparavant était très mal distribué et, au dire de sa propriétaire, « *formait un boyau allongé, peu lumineux et froid* ».

« On avait le temps »

Compte tenu de la complexité technique du projet, l'architecte reconnaît qu'il a été pour tous les intervenants « *consommateur de temps et d'énergie* ». Heureusement, il n'y avait pas d'urgence pour la cliente car l'appartement était déjà voué à la location. Loin de toute précipitation, les études auront duré un an et le chantier un peu plus de trois mois. C'est seulement parce que chacun s'est impliqué de façon presque affective que ce chantier a pu être mené à bien.

Petit appartement deviendra grand !

La propriétaire ciblait sa demande sur trois éléments. Il lui fallait « *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 m² 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 ! En effet, pour celle-ci, 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 m². Précieux mètres carrés qui ont permis pour la chambre une « *opération de migration vers les combles* » avec la création d'une mezzanine.

Question d'ouverture(s)

Exercice périlleux, la restructuration d'un petit espace donne toujours l'occasion de faire preuve d'ingéniosité. Ici, les contraintes forcèrent à réaliser 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.



La cuisine bénéficie d'un plan de travail en hêtre d'une longueur de 3,60 mètres (six éléments de 60 cm). Les éléments bas (mobilier *Nexus* plaqué bouleau, Ikea) abritent les équipements électroménagers (réfrigérateur, lave-vaisselle et un combiné lavage/séchage du linge). Côté gauche, l'échelle et la barre de préhension dessinées par l'architecte ont été réalisées avec des pièces métalliques qui restaient du chantier. La fenêtre de toit (la plus petite disponible sur le marché) est l'unique source de lumière naturelle à l'étage. Elle est déportée vers l'échelle et éclaire ainsi l'accès à la mezzanine sur une double hauteur.



L'appartement bénéficie d'une double circulation et d'une grande fluidité d'espace, grâce à la création d'un bloc central recouvert de multiplis bouleau, regroupant la cuisine et la salle de bains. Le parquet d'origine a été conservé, poncé et vitrifié.

Regard de la propriétaire...

Quelle est votre histoire avec cet appartement ?

C'est un appartement de famille. Il a été acquis par ma tante, dans les années 1960, à la suite d'un petit héritage et aménagé par un ami de la famille, un bricoleur. Suite au décès prématuré de ma tante, la famille a décidé de conserver ce pied-à-terre à Paris, dans l'idée qu'il pourrait être utile à la génération suivante, par exemple pour les études. Dans l'intervalle de vingt ans, il a vieilli sans rénovation, a été loué... et dégradé. Vint mon tour (...) d'en profiter pour mes études. J'y ai vécu presque sept ans. Après moi, la chaîne des enfants poursuivant leurs études était terminée et je savais que la famille n'avait qu'une idée en tête : vendre cet appartement qui avait été cause de soucis, en raison des locataires, de la vétusté de l'immeuble et d'un syndic véreux. J'ai donc eu envie de l'acheter, pour qu'il reste dans la famille, parce que j'y étais très attachée.

Quel était, avant cette rénovation, votre rapport à l'architecture ?

Il était dormant. J'admirais des créations contemporaines comme la Villette, la Pyramide du Louvre, les places rénovées de Lyon. Ma culture architecturale est une culture grand public, mais j'ajouterais quand même que je me sentais concernée par les interventions, j'y portais un intérêt personnel. (...) Cependant, en tant que particulier, il me semblait que le recours à un architecte était réservé à une élite aisée dont je ne faisais pas partie. Je pense que c'est une idée très répandue dans le sens commun, bien à tort hélas. Cela a changé lorsque j'ai commencé à côtoyer des architectes dans mon entourage.

Pourquoi avez-vous fait appel à un architecte pour cette rénovation alors que vous souhaitiez le mettre en location et donc ne pas en profiter ?

La création d'un bel objet est en soi satisfaisante, même s'il poursuit sa vie avec d'autres. Le rapport que j'entretiens avec cet appartement est très personnel, très investi et j'avais envie d'y laisser une empreinte. Et puis, pourquoi offrir à la location un produit de rénovation bien souvent standard et réserver l'intervention architecturale à la seule propriété ? Je sais que les



La salle de douche est par nécessité minimale mais fonctionnelle. L'intimité y est assurée par l'ouverture des portes de penderie à chaque extrémité (armoires Pax Nexus, Ikea). Les murs sont couverts de carreaux en grès cérame 5 x 5 cm et d'un mélange aléatoire de mosaïques de 2 x 2 cm (Paray Céramiques). Vasque à poser de chez Roca.



locataires sont très heureux de profiter d'un appartement un peu exceptionnel qu'ils n'auraient pas été en mesure d'acheter.

Quelle était votre demande pour cette rénovation ?

J'étais prête à me laisser prendre par la main. J'avais envie de faire confiance à l'architecte. Je voulais que ce soit lumineux, confortable, remis aux normes et très fonctionnel et surtout, très beau.

Le bois est très présent dans l'appartement. Aviez-vous des demandes particulières quant aux matériaux utilisés ?

Le bois apporte à l'appartement une chaleur, une lumière, une unité et un petit aspect chalet. Comme tous les autres matériaux, il m'a été suggéré et j'ai accepté avec enthousiasme. J'avais une grande confiance en l'architecte.

Que pensez-vous de la réponse que l'architecte a donnée ?

Elle est exceptionnelle, c'est mon avis et c'est l'avis de tous ceux qui l'ont visité, tous âges, toutes origines, tous genres et tous caractères confondus. Cet appartement est magnifique, original, baigné de lumière et généreux dans les espaces créés. Et en plus, il fonctionne parfaitement. (...) Cette simplicité est remar-

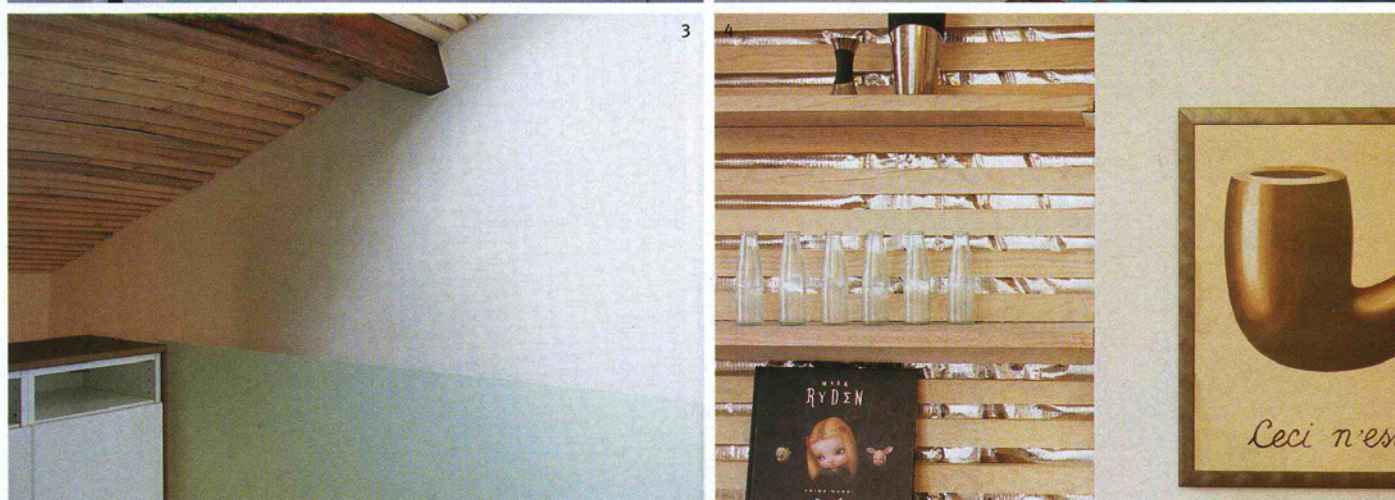
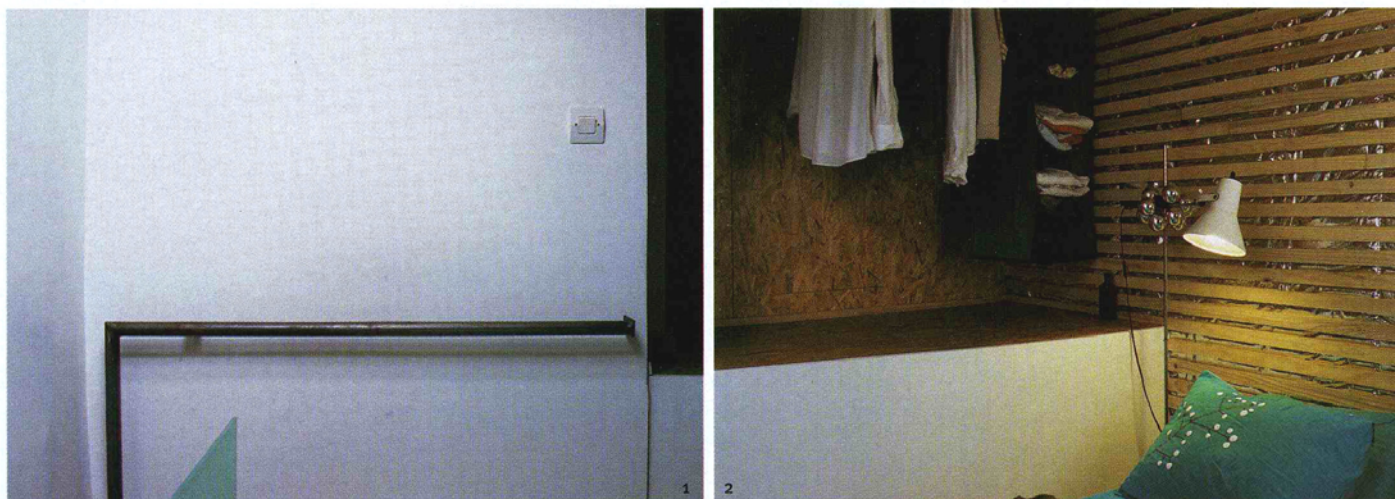
quable parce qu'elle est le fruit d'une grande complexité technique, une grande recherche pendant la phase projet et d'une grande rigueur, une rigueur très attentive aux moindres détails et très choyée par l'architecte.

Vous avez été très présente sur le chantier. Pourquoi ?

Par gourmandise, et aussi parce que la rencontre avec l'entrepreneur a été, comme avec l'architecte, une belle rencontre. Cet entrepreneur est un homme de confiance, un honnête homme et un gentleman. Sans lui le projet n'aurait pas été abouti de cette manière. Les réunions de chantier étaient agréables. Par ailleurs, je me sentais redevable, en raison de l'effort fourni par l'entrepreneur et par l'architecte. Il était manifeste que ces deux hommes faisaient de leur mieux dans un domaine qui est le leur, j'ai donc surtout cherché à les encourager et à leur faciliter le travail.

Vous avez habité dans l'appartement pendant quelque temps après la rénovation. Comment avez-vous « vécu » ce nouvel espace ?

Avec joie et une grande satisfaction, mêlée du regret de savoir que j'allais devoir le quitter très vite. Je ne l'ai donc pas beaucoup investi.



1 Au débouché de l'échelle, la barre de préhension permet d'accéder en toute sécurité à la mezzanine. 2 La chambre a été conçue dans l'esprit d'un cocon. L'architecte a donc fait le choix de ne pas inonder cet espace de lumière. Des étagères et une penderie ont été installées dans le recoin se trouvant au niveau du plancher d'origine. Dans la cloison en triplis, une porte permet d'accéder à un petit espace créé dans les combles, tel un grenier. 3 Le rangement bas (éléments Artig blancs de chez Ikea) fait fonction de garde-corps. Une simple plaque de plexiglas (modèle Green chez Richardson) constitue le garde-corps. 4 Détail de l'isolant laissé apparent (Actis).

Cependant, le mur qui divisait l'appartement en deux pièces, et qui donc l'obscurcissait, était un mur porteur et ne pouvait être supprimé. Que faire ? C'est ici qu'intervient le bureau d'études BIIIC 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 problème « *d'avantage 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 !* » Le mur porteur 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.

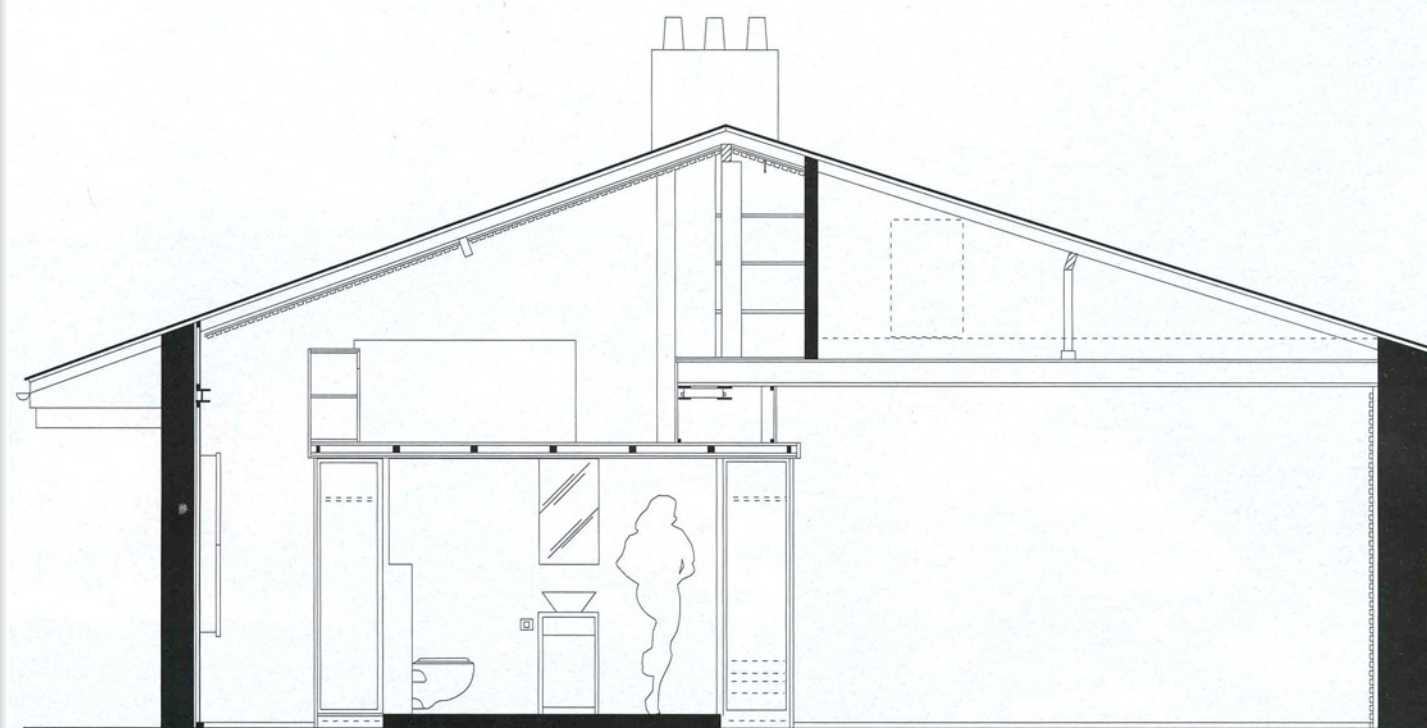
Effets de lumière

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 souhaité la garder apparente et simplement la recouvrir de tasseaux de pin lazuré blanc. Cela confère à l'appartement un caractère décoratif. De plus, les interstices entre les tasseaux font l'effet de fins miroirs qui réfléchissent la lumière ambiante. Parfois, il semble même que la lumière transperce les murs. Insolite !

De la sensation d'espace

L'appartement 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 m² vous avez le sentiment d'avoir deux itinéraires possibles, eh bien, 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



Coupe transversale



1 - 2 La structure porteuse (en L), conçue par le bureau d'études, est composée de deux poutres HEA 100 reliées par des entretoises. Elle supporte ainsi la partie haute des conduits de cheminée ayant été conservés d'un côté, et est fixée à l'opposé dans le mur porteur. 3 La structure secondaire (en T) est un système de portique composé de cadres de tubes métalliques. Le premier portique monté à la verticale constitue la cloison entre la cuisine et la salle de bains. Le second posé à l'horizontale (fixé dans le mur porteur côté salle de bains et en porte-à-faux côté cuisine) soutient la mezzanine. 4 De la mezzanine, on accède au grenier par une porte directement découpée dans la cloison. Au plafond apparaît l'isolant mince Actis avant d'avoir été recouvert avec les linteaux.

passant par la largeur des entrées dans la salle de bains : « *50 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* ». L'appartement n'est évidemment pas extensible à souhait, mais cette réalisation montre que le travail sur la perception de l'espace est tout aussi prépondérant que l'espace lui-même. En témoigne cette belle trouvaille : laisser l'isolant apparent derrière des tasseaux de bois, jouant ainsi avec la lumière. Une mise en œuvre économique, acoustique, et presque poétique. ■

Lucie Cluzan
Photos : Arnaud Saint-Germès

Fiche technique

Localisation : Paris, 12^e
Architecte : Jean-François Marti (75)
Année de réalisation : 2004
Construction du bâti d'origine : fin XIX^e siècle
Durée des études : 1 an
Durée des travaux : 3 mois et 1 semaine
Surface : 27 m² + 2 m² mezzanine (loi Carrez)
Coût des travaux : 35 000 euros HT (hors honoraires)

Détail financier (en euros et H.T.) :

Démolition/maçonnerie/étanchéité : 8 500, cloisons/faux plafonds : 3 900, plomberie : 4 700, électricité : 3 800, menuiserie/fenêtres/parquets : 9 000, serrurerie/verrière : 1 500, carrelage : 1 100, peinture : 2 000
Matériaux utilisés : contreplaqué multiplis bouleau, isolant mince trisomur Actis, placosilence

Voir carnet d'adresses p. 146.