

ARCHITECTURES

# À VIVRE BEST OF

HORS SÉRIE | VOLUME 3

## SPÉCIAL ANNIVERSAIRE 10 ANS

**extensions  
aménagement  
rénovations  
appartements  
maisons  
lofts**

HS BEST OF 3 | DÉCEMBRE 2010

M 05747 - 16 H - F: 19,90 € - AL



**les plus belles maisons**  
Découvrez les  
meilleurs reportages  
sélectionnés par  
la rédaction



# MAISON PARTI- CULIÈRE

*Transformer un hôtel particulier du 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris en maison familiale : mission accomplie par les architectes Nathalie Régnier et Michel Kagan. Leur stratégie : conserver ce qui a de la valeur, démolir ce qui n'en a pas. Et surtout : maîtriser la lumière.*

Côté rue, c'est un bel hôtel particulier. En pierre de taille, sur trois étages, couronné d'une jolie verrière peu commune dans la forme. L'appareillage de qualité et les fenêtres d'inspiration Art nouveau confèrent à cette bâtisse de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle toute son élégance. L'hôtel offre une succession de pièces dont certaines, en second jour, bénéficient de très peu de lumière. Tout est à refaire : réalisé entre 1895 et 1910, il a été transformé dans les années 1950 en petit immeuble de logements, dont un appartement en demi-sous-sol côté rue. Pourtant, certaines pièces ont bonne allure, avec leur hauteur sous plafond et leurs moulures en plâtre. En revanche, la façade que les architectes vont découvrir côté jardin n'a rien de reluisant : réalisée en pans de bois – des colombages en très mauvais état –, sa modénature est en opposition totale avec le style adopté côté rue. Une verrière dans un espace enclavé, comme reléguée en fond de cour, apporte peu de lumière. Pour couronner le tout, un immeuble de bureaux juste en face force les vis-à-vis. Cette configuration va très vite imposer aux architectes une réflexion sur ce qu'il faut conserver et ce qu'il faut détruire, sur ce qu'il faut modifier et ce qui relève du patrimoine. Leur rôle est justement de déceler la valeur architecturale du bâtiment, sans tomber dans le piège du conservatisme à tout prix.

### Diffuser la lumière

Leur mission : rendre cet hôtel particulier, divisé en appartements, agréable à vivre pour une famille avec trois enfants. Cette réhabilitation offre la possibilité d'amener la lumière là où il n'y en a pas. Côté jardin, il s'agit plutôt d'un « trou » cerné par de grandes murailles que constituent les immeubles voisins. La solution apportée est radicale : les architectes éventrent la façade en bois, font fi des vieux colombages et les remplacent par une immense surface vitrée sur quatre niveaux. Le choix d'une charpente métallique permet de reprendre la charge des planchers existants, améliorant la qualité d'ensoleillement des pièces. C'est un pan de verre réalisé sur le principe d'un mur-rideau, avec des menuiseries en aluminium, assurant une meilleure isolation thermique. À l'extérieur comme à l'intérieur, des murs en pavés de verre complètent le processus de diffusion de la lumière et se jouent des vis-à-vis – hommage volontairement rendu à la maison de verre de Pierre Chareau (1925-1932, Paris 7<sup>e</sup>).

### Amener la verdure

Comment un bâtiment de plusieurs étages, répartis sur plus de 400 mètres carrés, peut-il devenir une habitation conviviale ? Travailler sur la lumière n'est pas tout : les architectes optent pour la fluidité des espaces, abattent les cloisons pour faciliter la communication. Tout ce qui était côté jardin (appentis, verrière) est abattu au profit d'une nouvelle extension en L, qui abritera une coursive, une cuisine et une salle à manger. Son toit plat est surmonté d'une vaste terrasse avec salon de jardin. Elle se love autour d'un patio en pleine terre de 30 mètres carrés, élégamment planté par le paysagiste Didier Danet. Les façades du patio, entièrement vitrées sur trois côtés, offrent des vues sur toute la profondeur de la parcelle. Ce petit morceau de nature est le poumon du projet, apportant verdure, fraîcheur et lumière à un bout de terrain particulièrement sombre et enclavé.

### Démolir et conserver

Si tous les volumes côté jardin sont entièrement refaits dans un esprit contemporain, les pièces côté rue sont simplement rafraîchies. Moulures, parquets, cheminées de marbre ont préservé leur caractère bourgeois... L'hôtel particulier conserve ainsi son identité. Chaque époque a un devoir de conservation de la mémoire qui ne se résume pas aux façades. C'est ce qu'ont compris les architectes Michel Kagan et Nathalie Régnier : la baie vitrée sur rue est refaite à neuf mais à l'identique ; idem pour la verrière zénithale aux nouvelles menuiseries en aluminium. Le grand espace en mezzanine, situé au dernier étage, aujourd'hui réservé à l'intimité de la famille, avec ses arches et ses colonnades ornées d'angelots révèle le côté baroque de l'édifice. Avec côté rue de l'ancien et côté jardin du moderne, la maison n'en est pas pour autant coupée en deux ! Les architectes parviennent à créer des identités distinctes pour chacune des pièces, tout en rendant l'ensemble du projet très homogène. L'uniformité des matériaux assure une cohérence esthétique mais reste dans la limite du budget, pas aussi démesuré qu'on pourrait le penser (moins de 1500 euros par mètre carré, mobilier compris). L'escalier d'origine, également conservé, est décroisonné et légèrement décalé de la façade de verre. Laisser passer la lumière, mais aussi pouvoir se parler d'un étage à l'autre est une condition nécessaire au bon déroulement de la vie de famille. Cependant, au tout dernier étage, la suite parentale se réserve un havre de paix : vaste pièce donnant à la fois sur le salon aux arcades et largement vitrée côté jardin, elle dispose d'un escalier hélicoïdal conduisant... à un solarium, sur les toits de Paris. ■

#### ET APRÈS ?

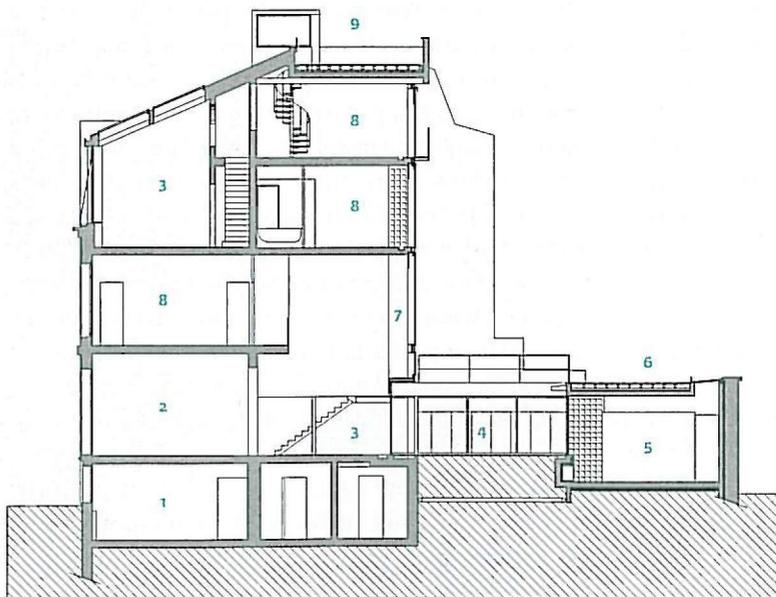
Michel Kagan est décédé en 2009. Nathalie Régnier poursuit le travail au sein de l'agence que le couple avait créée en 1987.

◀ Façade de l'hôtel particulier côté rue, avec ses fenêtres d'inspiration Art nouveau et au dernier étage la verrière qui a été refaite à l'identique.

▶ L'ancienne verrière côté jardin avant travaux procurait peu de lumière. Elle a été abattue au profit d'un patio verdoyant, coiffé par l'extension contenant le séjour, la coursière et la salle à manger surmontés de terrasses.

▶▶ Côté cour, la partie jardin (terrasse et patio) est particulièrement enclavée. Un mur mitoyen de 24 mètres de haut empêche la lumière naturelle de pénétrer. Les menuiseries métalliques confèrent un aspect très géométrique à la nouvelle façade.

▶▶▶ Vue de la salle à manger dans l'extension vers le patio. On aperçoit au fond les fenêtres d'inspiration Art nouveau qui donnent sur la rue.



#### COUPE TRANSVERSALE

- 1 demi sous-sol
- 2 salon
- 3 séjour
- 4 coursière
- 5 salle à manger
- 6 terrasse
- 7 vide entre vitrage et escalier
- 8 chambre
- 9 solarium et attique



◀ Pour des raisons économiques, l'escalier principal de la maison existante a été conservé en l'état.

▼ La cuisine, réalisée en plaqué hêtre, est éclairée zénithalement par une dalle en brique de verre. Située dans l'axe de la porte d'entrée, elle n'est fermée par aucune porte.

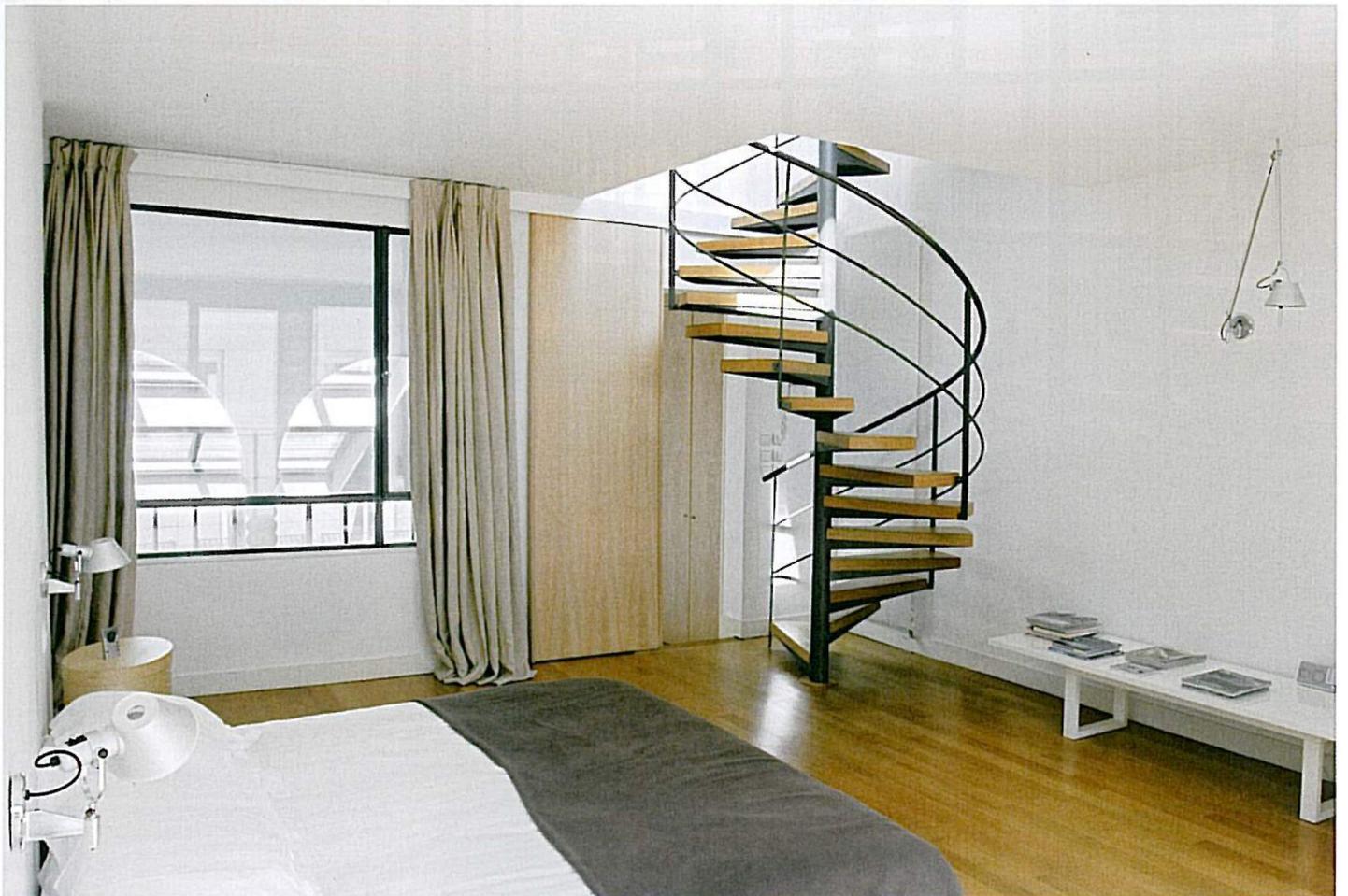
▼ Vue du séjour sur le patio, avec sa généreuse hauteur sous plafond. Le plancher du premier étage a été en partie démolit côté jardin. Cela permet de dégager une fente vitrée qui laisse la lumière entrer au plus profond de l'habitation. À gauche, la course qui conduit à la cuisine.

► L'ancien et le moderne. À gauche, les pièces ont été conservées en l'état. À droite, l'escalier est décloisonné sur le volume du séjour. Tous les parquets existants en chêne ont été restaurés quand cela était possible.

► La suite parentale communique avec le salon sous verrière grâce à une fenêtre intérieure. Un escalier métallique en colimaçon permet d'accéder au solarium sur le toit.



**Le rôle des architectes est de déceler la valeur architecturale du bâtiment, sans tomber dans le piège du conservatisme à tout prix.**





*Au dernier étage, un salon dédié aux activités de la famille bénéficie d'une grande luminosité. La baie vitrée sur rue a été refaite à neuf à l'identique, avec des profils en acier pour conserver la finesse des menuiseries d'origine.*



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

- 1 entrée
- 2 salon
- 3 séjour
- 4 coursive
- 5 cuisine
- 6 salle à manger
- 7 patio

**1<sup>er</sup> NIVEAU**

- 1 chambre
- 2 salle de bains
- 3 dressing
- 4 salle d'eau
- 5 terrasse
- 6 vide

**2<sup>e</sup> NIVEAU**

- 1 séjour
- 2 chambre
- 3 salle de bains
- 4 vide

**3<sup>e</sup> NIVEAU**

- 1 chambre
- 2 salle de bains
- 3 vide
- 4 accès solarium



0 2m

**ARCHITECTES** NATHALIE RÉGNIER,

ET MICHEL KAGAN

**PAYSAGISTE** DIDIER DANET

**LOCALISATION** PARIS 17<sup>e</sup>

**BÂTI D'ORIGINE** 1899

(ARCHITECTE: F. DELMAS)

**ÉTUDES** 2000-2001

**TRAVAUX** 2001-2003

**SURFACE** 403 M<sup>2</sup> SHON

**COÛT DES TRAVAUX**

600010 EUROS HT

carnet d'adresses p. 304