



Vue de l'intérieur de la parcelle : l'ancienne façade à pan de bois a été remplacée

par un mur rideau. L'intérieur de l'hôtel particulier parisien est ainsi mieux éclairé.

FICHE D'IDENTITÉ

Maître d'ouvrage : privé.
Maître d'œuvre : Michel Kagan et Nathalie Régnier, architectes.
Programme : transformation et extension d'un hôtel particulier.
SHON : 403 m² (389 m² habitables).
Montant des travaux : 600 000 euros HT.
Date de livraison : 2003.



La façade sur rue a été restaurée à l'identique, notamment la verrière de l'atelier d'artiste situé en partie haute du bâtiment.



Un hôtel particulier du XIX^e siècle entre rénovation et conception

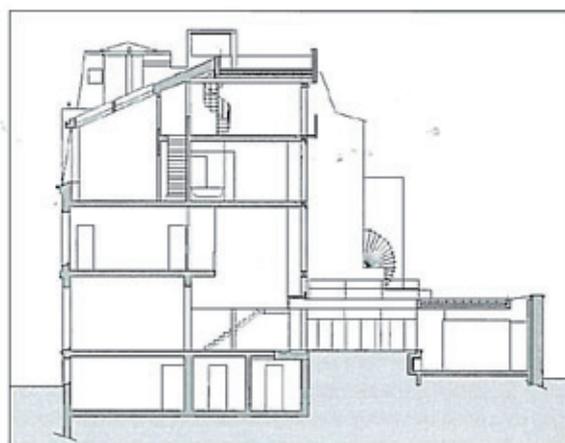
un siècle d'histoire modernisé

 Cet hôtel particulier était à l'origine destiné à loger une seule famille avant d'être transformé en plusieurs appartements. Tout récemment, le bâtiment parisien est revenu à sa vocation initiale, après avoir été repensé par les architectes Nathalie Régnier et Michel Kagan. On peut alors lire les transformations opérées comme autant de témoignages des évolutions engendrées par le XX^e siècle, que celles-ci soient liées aux techniques, aux modes de vie ou plus spécifiquement architecturales.

Construit entre 1895 et 1910, le bâtiment s'inscrivait, du point de vue de l'histoire de l'art, dans la mouvance d'avant-garde, avec sa façade de style éclectique qui tranchait avec ses voisins néoclassiques, ses fenêtres au dessin Art Nouveau et un atelier d'artiste, orienté au nord comme il se doit (une typologie à l'époque récem-

ment découverte, appréciée et récupérée). Comme il était d'usage, l'immeuble était construit en pierre de taille et son organisation intérieure fondée sur une succession de pièces monofonctionnelles. L'ensemble était vraisemblablement dès l'origine sombre : une rue fermée et très minérale d'un côté, une parcelle étroite et toute en longueur de l'autre, bordée par un très haut pignon mitoyen de 24 m de hauteur. Cette situation allait s'aggraver dans les années cinquante, avec la construction d'un immeuble de bureau sans qualité, fermant inexorablement le jardin à son extrémité.

Un siècle plus tard, les fondements du travail des architectes Nathalie Régnier et Michel Kagan reposent sur une réflexion portant sur la manière de faire pénétrer la lumière dans la construction et de travailler la fluidité des déplacements, selon les principes édictés entre-temps par le



COUPE

Une partie du plancher entre le rez-de-chaussée et l'étage a été démolie et une nouvelle adjonction créée dans le jardin.





La cour est devenue le point focal de la maison.



La salle à manger est en relation visuelle directe avec le salon, situé de l'autre côté de la cour.



L'habitat est organisé autour du patio, seule manière de capter le soleil

↳ mouvement moderne, tout en respectant l'histoire de l'immeuble. Les pièces sur rue ont ainsi été rénovées à l'identique tandis que les architectes intervenaient radicalement sur la structuration de l'habitat en l'organisant, en partie basse, autour d'un patio, seule manière de capter le soleil. Ce patio en pleine terre constitue un premier niveau. Il se prolonge par une terrasse plantée, accessible par un petit escalier en béton. Les architectes se sont ainsi saisis de l'ensemble de la parcelle, la considérant comme un support de composition à part entière, de manière à associer espaces intérieur et extérieur.

Des chambres autonomisées

Ce patio est inséré dans une extension basse en forme de L et aux parois vitrées. Le côté « long » abrite une vaste circulation en continuité visuelle avec l'épaisseur du bâtiment et l'entrée, 1,80 m plus bas. Elle commande latéralement une batterie de petites pièces de services (toilettes, rangements) dissimulées derrière une paroi habillée de bois de hêtre, et dessert la cuisine et la salle à manger, légèrement en contrebas du patio. Ces deux pièces sont éclairées par le patio et par des sources zénithales : verrière en fond de bâti pour la salle à manger, surface horizontale de brique de verre pour la cuisine. Autre temps fort de la transformation, la façade sur cour du bâtiment a été changée. Un mur rideau toute hauteur en aluminium est venu se substituer à l'ancienne structure à pan de bois, de facture beaucoup plus modeste que la façade sur rue. Orienté au sud, il intègre des stores

à partir du premier étage, en plus des rideaux intérieurs, et ménage un ouvrant par pièce – hormis pour la chambre des parents, à R + 3, qui en a deux.

Dans le corps du bâtiment existant, l'escalier en bois calé contre la paroi mitoyenne a été conservé. Il est devenu un lieu pleinement qualifié qui ne permet pas de réellement découvrir le salon en une promenade architecturale, mais offre des vues diagonales grâce à des trémies ménagées dans le plancher des paliers. La coupure est ensuite assez importante dans l'immeuble entre les espaces du rez-de-chaussée et les pièces de l'étage qui apparaissent à chaque fois comme des « petits mondes » à part. Les chambres sont en effet très autonomisées, avec une salle de bain privative, celle des parents comportant en outre un solarium de 30 m² accessible par un escalier métallique en colimaçon. Il y a surtout l'atelier d'artiste, transformé en termes d'usage en pièce télé/bibliothèque, mais conservé dans son architecture originale. Celle-ci tranche avec le vocabulaire du reste de la maison : c'est un grand volume à double niveau sous verrière, bordé en partie haute par une galerie fermée par des arcades, l'ensemble étant agrémenté de décors en stuc.

Enfin, dernier axe de transformation, le sous-sol a été réaménagé. Il abrite désormais un studio éclairé par les soupiraux, et les locaux techniques ou de service : buanderie, cellier, chaudière, cave à vin... au sol en terre battue bien sûr.

Texte : **Françoise Arnold**
Photos : **Jean-Marie Monthiers**



Depuis l'entrée, la vue file très loin, presque jusqu'au bout de la parcelle.

INTERVENANTS

BET : Atelier des constructions (structures), Coteg (fluides).
Entreprise générale : Daniel Huguenin.
Façades, serrurerie : Les Métalliers lorrains.

Des solutions sur mesure pour un confort optimal

Fait inhabituel, trois types de solutions ont été implantées dans ce bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Tout d'abord, les radiateurs existants, des modèles anciens en fonte, ont été maintenus en place et réutilisés pour fonctionner en chaleur douce, à basse température. Ensuite, un chauffage par le sol a été installé dans l'extension abritant la cuisine et la salle à manger, l'absence d'appareillage permettant de créer un espace intérieur épuré. Enfin, un autre mode de chauffage par le sol a été posé le long des parois vitrées, côté rue dans l'atelier d'artiste et côté jardin sur quatre niveaux, le long du mur rideau. Associé le plus souvent à des menuiseries en aluminium au très bon coefficient d'isolation thermique, ce chauffage permet d'éviter une zone de froid qui aurait atteint 1,50 m à l'intérieur de l'habitation. L'ensemble est complété dans les salles de bain par des radiateurs sèche-serviettes. Le choix du chauffage à eau chaude et donc du gaz naturel a été suggéré par les architectes pour la qualité de l'air ambiant, beaucoup moins sec qu'avec un chauffage électrique – hormis dans le cas de plafond rayonnant, nuance Nathalie Régnier, qui reconnaît également avoir souhaité promouvoir des alternatives au nucléaire. En revanche, à la demande de la cliente, la cuisson se fait à l'électricité. La chaudière est un modèle au sol d'une puissance utile préréglée de 50 kW. Elle est très silencieuse; sa régulation permet d'assurer une température ambiante constante. La capacité du ballon d'eau chaude est de 300 l; un bouclage sur l'eau chaude sanitaire garantit un grand confort d'utilisation (pas de temps d'attente lors d'un puisage). La générosité des locaux a permis d'implanter un local pour la chaudière en sous-sol et de se passer de faux-plafonds – sauf, justement, en sous-sol et dans les salles de bain.



Contrechamp de l'image de gauche, la vue depuis la cuisine va jusqu'à l'entrée, environ 1,50 m en contrebas.

QUESTIONS À L'ARCHITECTE

Une réhabilitation qui mélange les techniques

Vous avez profondément transformé ce petit hôtel particulier. Peut-on dire pour autant qu'il s'agisse d'une opération de façadisme ?

Nathalie Régnier: Non, car le façadisme, à l'inverse de notre démarche, réduit la façade à un décor sur la rue. Dans cette rénovation, nous avons conservé l'organisation des pièces donnant sur la rue et respecté le plus possible les espaces intérieurs liés à cette façade. En revanche, sur cour, nous avons complètement « refondu » le bâtiment dans son épaisseur. La façade était un pan de bois de mauvaise qualité, très différente de la façade noble, avec de toutes petites fenêtres. Nous l'avons remplacée

par un mur rideau lié à une charpente métallique qui a également permis de reprendre les planchers existants pour transformer l'espace intérieur. Nous avons en particulier démolé celui du premier étage et ceux attenants aux paliers, pour créer un vide sur trois niveaux. La lumière pénètre ainsi profondément dans l'espace du séjour, et le jardin et la terrasse sont visibles depuis l'entrée des chambres d'enfants, tout en éclairant bien sûr davantage les circulations. D'autres aspects de cette opération s'apparentent en revanche à de la reconstitution... Le bâtiment n'est pas classé, mais nous avons mené à certains endroits un travail de type « Monuments historiques ».

La façade sur rue a été conservée à l'identique avec un nettoyage de la pierre, tout comme la toiture en zinc – excepté côté cour où elle a été transformée en toit-terrasse. L'atelier a également été rénové à l'identique, qu'il s'agisse des décors en stuc, des boiseries ou de la baie vitrée qui a été refaite à neuf avec des profils en acier pour conserver l'esprit de finesse des menuiseries d'origine. Nous avons poursuivi la démarche sur la verrière, mais avec des profils en aluminium pour une isolation thermique et une étanchéité meilleures. Enfin, nous avons à chaque fois conservé les parquets en chêne et, le plus souvent, les cheminées et les miroirs.