

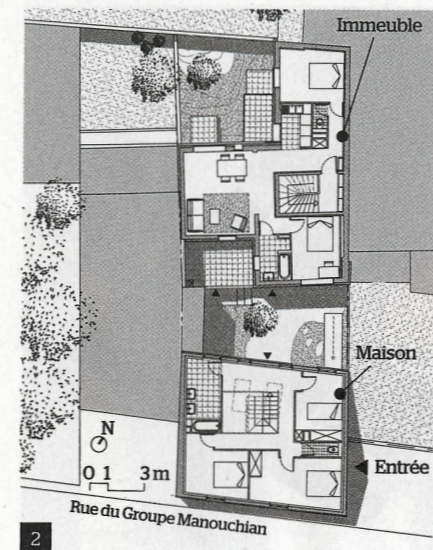


## Logement Réhabiliter et remodeler

A partir de onze logements, il en sera réalisé six, qui tirent pleinement partie des qualités de la parcelle...

Dans cette petite rue du XX<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dans le quartier Saint-Fargeau, la parcelle de 230 m<sup>2</sup> avait été préemptée par la Ville à la suite de l'incendie de deux appartements. Elle comprend une maison sur rue et, à l'arrière, un petit immeuble de trois étages sur cour et jardin. « La réhabilitation devait affirmer le caractère des deux bâtiments - individuel et collectif - et, pour la maison, préserver la façade sur rue », explique Valérie Pouwels, chargée d'opération chez Elogie, le maître d'ouvrage. Les onze logements sans commodités, répartis entre maison et immeuble, ont été transformés en six : trois trois-pièces, deux studios et un cinq-pièces dans la maison, le seul à répondre aux normes pour personnes handicapées.

Les architectes ont exploité au maximum l'existant, créant au passage quelques mètres carrés supplémentaires qui aident à la redistribution des appartements et à leur aménagement. Les demi-niveaux où se trouvaient les cabinets de toilette ont été supprimés et « réintégrés » dans la surface des appartements, qui ne sont plus qu'un par palier ; un duplex étant directement accessible depuis la cour, de même que la maison.



- 1 - L'entrée sur rue, ménagée en pignon, permet d'accéder à la cour intermédiaire qui dessert la maison et l'immeuble.
- 2 - Plan du premier étage des deux bâtiments.
- 3 - Vue intérieure d'un studio. La cuisine, intégrée au séjour, se distingue par son revêtement de sol et une fenêtre de moindre dimension.
- 4 - Fenêtres et balcons suspendus en surplomb de l'arrière-cour.
- 5 - La façade d'entrée de la maison, vue depuis la cour.

Le sol de la cour a été abaissé en prenant sur les caves, afin de créer des surfaces à rez-de-chaussée.

**Agencement singulier.** L'entrée commune, qui s'effectuait depuis un trottoir étroit et à travers un couloir aménagé au milieu de la maison, a été déplacée sur le pignon dégagé par le retrait de l'immeuble voisin. Elle permet l'accès à la cour et à l'immeuble, dont le hall traversant ouvre sur le petit jardin en fond de parcelle. « Nous avons retravaillé tous les percements en cherchant à différencier chaque vue », explique l'architecte Lucie Niney. Une note de modernité est apportée à l'immeuble grâce aux proportions des ouvertures, souvent généreuses. Leur dessin est appuyé par les huisseries et précadres en métal légèrement saillants. Les plus grandes baies vitrées sont bordées par un rebord suffisamment profond pour servir d'assise.

A été conservé et restauré tout ce qui pouvait l'être, à l'exemple des parquets bois sur lesquels des traces témoignent de l'emplacement des cheminées qui, elles, ont disparu. Rien n'est standard ici, et chaque appartement présente un agencement singulier, incluant, autant que possible, un pro-

longement extérieur : ici, un balcon attaché à la cuisine, formé par une dalle en porte-à-faux, semble suspendu au-dessus de la courette ; là un petit espace à rez-de-chaussée simplement délimité par une rambarde grillagée, ou encore une assise extérieure au niveau d'une fenêtre. Les matériaux utilisés servent la différenciation des espaces. Les salles de bains sont carrelées, sol et murs jusqu'au plafond. Dans les studios, la cuisine est matérialisée par un sol ardoise et des carreaux de couleur au mur.

Une reprise de structure a été nécessaire au premier niveau de l'immeuble et pour réaliser le balcon en porte-à-faux. Pour la maison, la reprise complète du plancher et de la charpente en bois a été l'occasion de créer une grande trémie centrale qui mène aux chambres des enfants. ● Eve Jouannais

➔ **Maîtrise d'ouvrage :** Elogie. **Maîtrise d'œuvre :** Niney et Marca (NeM), architectes ; Paul de Coudenhove, chef de projet. **BET :** Studetech (TCE). **Entreprise :** SRC. **Surface :** 480 m<sup>2</sup>. **Coût des travaux :** 900 000 euros HT.