



Réaménagement de bureaux en logements de standing 2, rue Chernoviz Paris XVI

François Payen, architecte de la société « G2A Architectes », présente les principaux axes de réflexion qui ont mené à cette réalisation.

Histoire du bâtiment

L'histoire du bâtiment débute en 1910 avec le dépôt du permis de construire. Le projet est un immeuble de typologie post-haussmannienne sur 8 étages. Le permis accordé, la construction débute en 1910 pour être arrêtée en 1914 avec le début de la grande guerre. Seuls les trois premiers niveaux sont achevés. En 1960, une surélévation en béton armé est construite afin de loger des bureaux. Marquée par une trame apparente répétitive, elle tranche cruellement avec le sous-bassement d'origine. En 2003, la SMABTP, propriétaire de cet immeuble, désire le rénover afin d'y accueillir des logements de standing à usage locatif et organise un concours qui désigne l'équipe de G2A comme lauréat.

Projet

Contexte urbain

Il ne serait pas possible de reconstruire le projet avorté de 1900, ni reprendre la surélévation de 1960 compte tenu des règles actuelles d'urbanisme. En effet :

- la partie haute du bâtiment dépasse largement les gabarits actuels (en particulier sur cour)
- La surface de plancher construite dépasse la SHON autorisée
- La surface réduite de la parcelle rend très difficile la construction de parking

Organisation fonctionnelle

Pour offrir à la SMABTP le maximum de surface locative, tout en restant dans le volume existant, plusieurs propositions ont été retenues :

- démolition totale et réduction de la cage d'escalier pour être juste aux normes actuelles et permettre de disposer d'un palier d'étage devant chaque appartement
- déplacement de l'ascenseur pour satisfaire aux règles de construction de logements neufs classés dans la troisième famille A.
- la cage d'escalier s'arrête au niv 6 car deux duplex sont disposés au dernier niveau, ce qui permet, au niv 7, la récupération de toute la surface de l'escalier démolie avec la création d'une chambre.
- Création d'une cour anglaise sur le jardin permettant, dans l'appartement en duplex au RDC, de donner du jour à une salle de jeux en sous-sol pouvant accueillir des locaux pour une profession libérale.
- Création de terrasses accessibles avec démolition des allées maçonnées entraînant la modification des

descentes de charges des niveaux 6 et 7.

- Suppression de poutres de refends au niv 6 pour pouvoir créer les deux duplex aux niv 6 et 7 avec la création de deux cages d'escalier privatives

Façade

L'insertion dans le site s'appuie sur différents principes de réflexion :

Valoriser la morpho typologie haussmannienne de manière à :

- redonner une unité verticale au bâtiment (bow-windows, alignements des fenêtres, etc)
- créer un dialogue entre les deux façades haussmanniennes voisines (morpho typologie identique)
- plus largement aider l'œil à courir horizontalement de manière à renforcer l'unité paysagère de la rue (continuité des corniches, des lignes de force horizontales)

Retrouver la morpho typologie des bâtiments de la rue qui sont d'un style post haussmannien en réinterprétant celle imaginée dès le départ :

- unité verticale des bow-windows : claustras prolongeant le volume des bow-windows en pierre sans SHON complémentaire.
- séquence de lecture verticale (socle R+1, corps du bâtiment, attique) : disparition de la césure du niv 3 en incrustant des appuis en pierre massive qui viennent briser le linéaire de la corniche,
- matériaux : recherche d'une pierre identique à celle du socle de 1914 ; choix d'une pierre de St Maximin qui fait l'unité de la façade rue, maquillage des parties en béton armé ou ciment par un badigeon à la chaux

Insérer le bâtiment dans son milieu :

- restituer la liaison horizontale de la corniche qui annonce l'attique
- accompagner les bossages latéraux par le rythme identique des claustras en pierre

Confort technique

Isolation thermique : Doublage des façades existantes

Isolation acoustique : Une attention particulière a été donnée à l'acoustique des logements avec l'aide d'un BET spécialisé (CAPRI acoustique) tant :

- entre eux verticalement : les planchers existants en poutrelles et hourdis de terre cuite sont pris en sandwich entre un doublage systématique des plafonds par deux couches de BA13 (bruits aériens), et un plancher flottant sur une sous-couche acoustique (bruits d'impact). A certains endroits (niv7) une chape flottante de 8cm a été ajoutée. En complément, ces dispositions ont permis d'assurer une stabilité au feu des planchers de 1h ; ce qui

n'était pas le cas de l'existant

- entre eux horizontalement : une cloison composite à structure métallique comportant double couche de laine de roche et 2 plaques de plomb -avec les parties communes et sur les paliers
- contre les murs mitoyens : mise en place de panneaux de plaques de plâtre cartonné sur laine de verre type calibel
- contre l'ascenseur dont la gaine maçonnée a été épaissie
- sur la rue : contrôle strict de l'affaiblissement des entrées d'air et menuiseries extérieures adaptées avec profil alu de 8cm de profondeur
- au sein d'un même logement ou les cloisons neuves sont épaissies à 10cm pour bénéficier d'un surplus d'affaiblissement.

Standing

Dans ce projet plusieurs stratégies sont mises en place pour donner une impression de standing :

Soin donné aux parties communes (image collective des habitants de l'immeuble) : tapis de pierre de l'entrée, BAL sur mesure, miroirs, lambris, portes

Mise en place de transitions qui accompagnent jusqu'à la porte de chaque logement

Sécurité des parties communes : Outre les organes habituels que sont les deux niveaux de contrôle d'accès (par digicode puis vidéophone), tout est fait pour rassurer :

- teintes chaudes des lambris
- niveau élevé de l'éclairage
- transparence entre hall BAL et hall ascenseur, transparence entre palier d'étage et escalier (faisant circuler la lumière naturelle jusque devant chaque porte d'appartement)
- grands miroirs qui élargissent l'espace et permettent de voir chaque angle.
- Palier sous-sol traité avec le même soin qu'à RDC
- Circulation des caves sans coude ni recoin

Unité de matériaux ou de teinte dans tout l'immeuble :

- le chêne naturel pour les parquets, les portes palières, les lambris de l'entrée

- blanc des peintures intérieures, des plafonds, appareils sanitaires, faïences, accessoires de SDB (dévidoir de papier, patère, porte savon)

- gris des menuiseries extérieures, des serrureries, des miroirs, des sas devant les portes palières, des revêtements de sol souples, des carrelages.

Ces dispositions créent l'unité du bâtiment permettant d'accentuer la liaison entre parties communes et logement : chaque palier prolonge ainsi le logement qu'il dessert.

Les matériaux ne forment plus un décor mais deviennent constitutifs de l'espace : Ce n'est plus une décoration plaquée sur des murs, mais réellement de l'architecture : Chaque matière, couleur donne du sens au vide qui devient habité

Souci du détail :

- symétrie des entrées d'appartement,
- corniches des plafonds,
- calepinage des faïences avec 3 formats qui vont en crescendo vers le haut (dans ce projet, toutes les parois des salles de bain et salles d'eau ont été dessinés au 1/20°) . Il en va de même pour toutes les parois des parties communes et des entrées d'appartements.

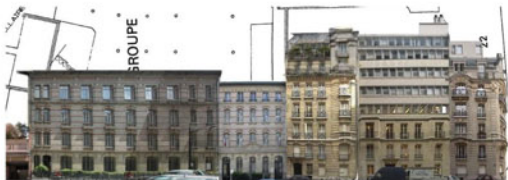
Impression d'espace

L'enjeu majeur de ce projet était de donner l'impression d'espace à des ouvrages ou volumes fortement contraints par l'enveloppe de l'immeuble et les hauteurs d'étage. Différentes dispositions vont dans ce sens :

- la finesse des menuiseries extérieures sur rue qui sont à ouvrant caché avec un profil de 5cm de largeur visible (c'est le minimum pour du double vitrage)
- la continuité des matériaux des plafonds et des lambris qui se prolongent vers l'escalier pour augmenter l'impression d'espace
- la création de décaissés en plafond pour cacher des poutres de structure tout en donnant le sentiment de hauteur (niveau 6 dans les séjours).

Paris le 23 mars 2007
François PAYEN – G2A Architectes



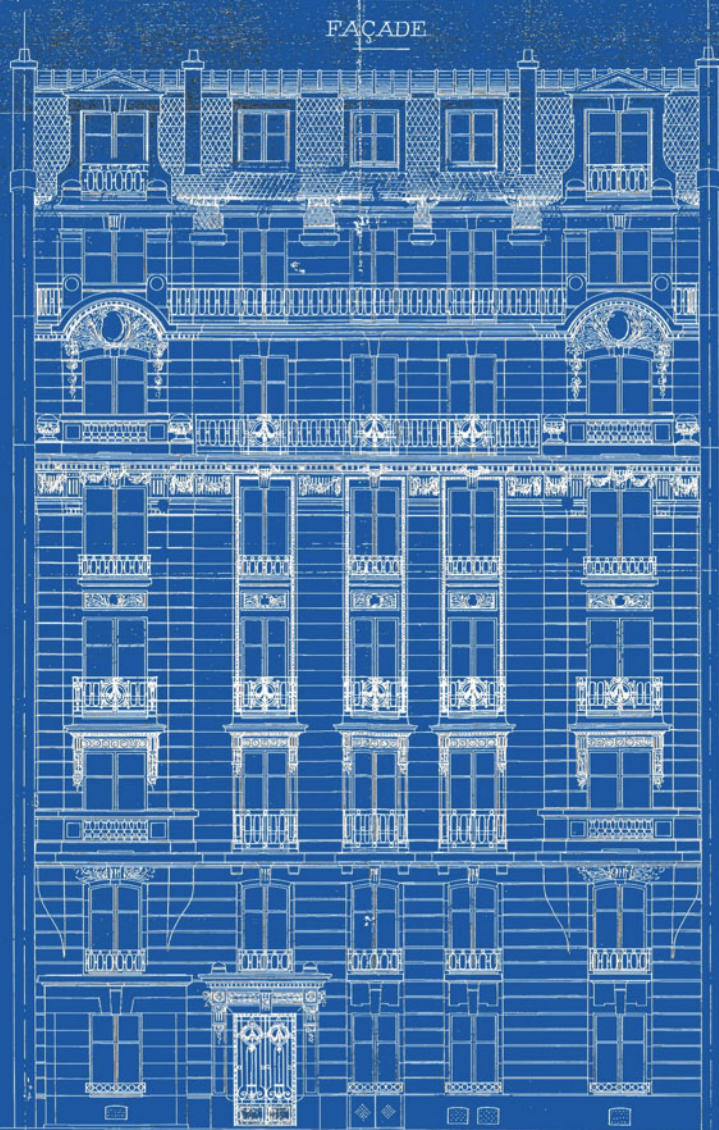


Chernoviz



PROPRIETE DE M^{me} DERNIS
2, Rue Chernoviz

FAÇADE



Echelle de 0^m02 p.m.

Dessé par A.
Paris, le

FACADE

