



## Habitat Maisons siamoises de luxe

Dans le sud de Paris, une parcelle étroite a été densifiée en s'assurant que la lumière pénètre le cœur des logements.

Le foncier parisien, n'est pas extensible *ad libitum*. Et bâtir en cœur d'îlot suppose quelques acrobaties technico-architecturales pour y conduire un chantier et apporter toute la lumière nécessaire aux espaces à vivre. Mais il en fallait plus pour décourager les agences SML (Clémence Eliard et Marc Sirvin) et Next Architectes (Sarah Wybier et Gabriele Pierluisi) - associées ici en un collectif - de construire un « petit produit immobilier » sans renoncer pour autant à une architecture de qualité.

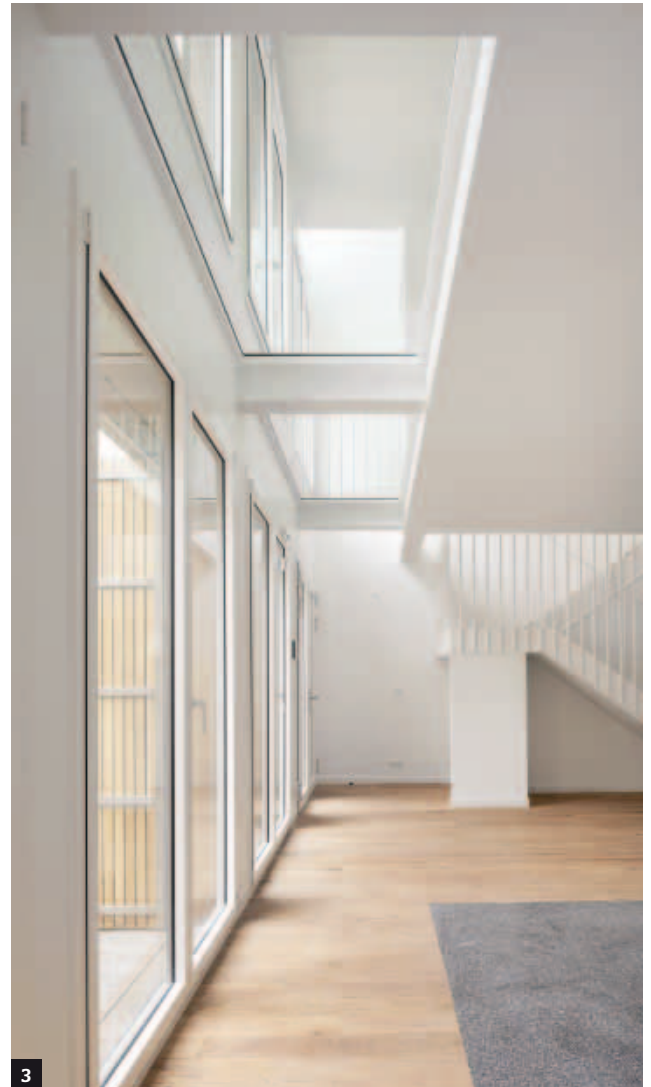


Dans la très vivante rue des Entrepreneurs, dans le XV<sup>e</sup> arrondissement de la capitale, trois bâtiments des années 1900 se disputent le terrain sur une parcelle

étirée de 900 m<sup>2</sup>: un premier de logements sur rue en R+4 et commerce en rez-de-chaussée, un deuxième sur cour longeant la limite en R+1 avec combles à vocation de bureau (objet de la présente opération), et un troisième d'habitation en R+3 qui ferme la parcelle au sud. Leur implantation laisse place à une agréable cour en cœur d'îlot, orientée vers l'ouest.



2

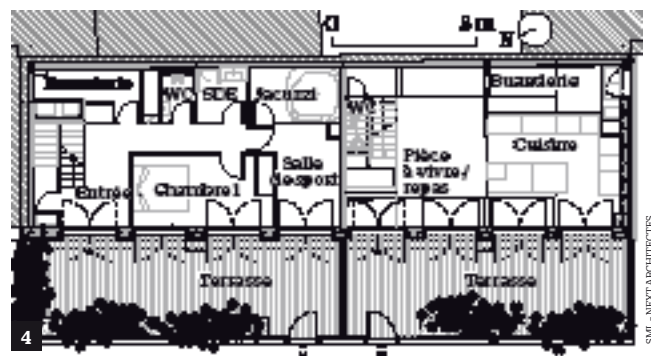


3

PHOTOS: HERVE ABBADIE

Le projet global comporte la surélévation du bâtiment sur rue (dont le chantier vient de commencer) et la densification de la parcelle, par démolition du bâtiment en cœur d'îlot puis reconstruction, en lieu et place, de deux maisons individuelles sur quatre niveaux, accolées par le refend principal, ainsi que l'aménagement paysager de la cour. Afin de minimiser l'impact de l'opération sur la morphologie du bâti, le gabarit et l'implantation de l'ancienne construction ont été conservés. Une option architecturale qui voit les deux maisons englobées dans un seul et même volume. Il en résulte une sorte de longère compacte, intégralement habillée de châtaignier de Bretagne, surmontée d'une toiture à double pente asymétrique, creusée çà et là par des loggias.

**Verrières ou planchers en verre.** Qui dit densité et quasi mono-orientation rend la problématique de la lumière - on l'a dit - prépondérante. D'où un important travail de conception pour la capter depuis le toit, le pignon, les loggias, les terrasses à rez-de-chaussée et la façade sur cour, et la guider vers les pièces principales via des failles, des trémies, des verrières ou encore des planchers en verre (acrophobes s'abstenir)... (suite p. 56)



4

SML - NEXT ARCHITECTES

- 1 - Uniformément enveloppées de châtaignier, les deux maisons sont fédérées par une seule enveloppe aux allures de longère.
- 2 et 3 - Etage ou rez-de-chaussée (à droite), toutes les astuces sont bonnes pour faire pénétrer la lumière dans les pièces principales, notamment à l'aide de planchers de verre...
- 4 - Plan du rez-de-chaussée. Chaque maison ouvre sur un jardinet. →

L'accès aux deux habitations indépendantes s'effectue par le porche sur rue menant à la cour, laquelle distribue les terrasses privatives plantées et protégées par une clôture. Chaque maison se déploie sur quatre niveaux. Elles sont conçues selon la même configuration, avec une partition jour/nuit verticale : salle à manger et cuisine ouverte, au rez-de-chaussée ; séjour vaste et très lumineux au premier étage, incluant un espace de travail ; trois chambres, salle d'eau et « suite parentale » aux deuxième et troisième niveaux.

Compte tenu des contraintes du site et des difficultés d'accès au chantier, celui-ci a été presque intégralement conduit en filière sèche. Il a notamment mis en œuvre un système de façade légère F4, développée par Isover et Placo. Un procédé qui combine ossature métallique et isolation répartie avec complexe d'étanchéité à l'air et à l'eau, le tout garantissant des performances thermo-acoustiques élevées. ● Jacques-Franck Degioanni

➔ **Maitrise d'ouvrage :** Groupe Le Bozec Immobilier. **Maitrise d'œuvre :** collectif SML-Next Architectes, architectes. **BET :** Semofi et AT3E. **Principales entreprises :** BMFC (fondations, dalle RDC), Coss (VRD), Métallique's (charpente et ossature métallique), Farc (toiture bac acier, zinguerie, verrières), Alphavista (façade légère, bardage, menuiseries extérieures). **Surface :** 393 m<sup>2</sup> SP (370 m<sup>2</sup> Shab). **Coût des travaux :** 1,15 million d'euros HT.



**5 -** Dans ce secteur du XV<sup>e</sup> arrondissement parisien déjà très dense, la construction prend place en cœur de parcelle.

**6 -** A l'étage, séjour et espace de travail occupent un seul et même plateau.