



© Schnepf Renou

SURÉLÉVATION D'UNE MAISON DE VILLE

Paris, 19e arrondissement



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

à retrouver sur www.caue-idf.fr

L'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France
des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement d'Île-de-France,
soutenu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France

L'Observatoire est un outil évolutif de ressources partagées. Il a été créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France à la demande de la Direction Générale du Patrimoine et de la Direction régionale des affaires culturelles de la région Île-de-France. Cette demande provenait d'un constat simple : l'absence de recensement qualitatif argumenté et la nécessité de réunir et de sélectionner selon des critères raisonnés des opérations de logement de qualité.

La mission confiée aux huit CAUE franciliens est de :

- collecter et analyser les informations relatives à la qualité des objets construits,
- présenter, au plan régional, une collection argumentée d'opérations qui font référence en la matière,
- créer les conditions d'émergence d'un débat pour l'animation d'un réseau.

L'Observatoire développe ainsi une réflexion approfondie sur la qualité architecturale de l'habitat qu'il diffuse par la rédaction de retours d'expérience et de publications, l'animation de séminaires de réflexion, le montage d'expositions et de visites d'opérations.

Depuis 2020, l'Observatoire concentre ses actions et réflexions sur le lien entre qualité du logement et rénovation énergétique. Au-delà des objectifs de performance énergétique poursuivis, quels sont les effets de ces opérations sur la qualité architecturale et urbaine du logement collectif ?

Retrouvez l'ensemble des entretiens et des analyses menés par l'Observatoire sur le site internet des CAUE d'Île-de-France : www.caue-idf.fr

01

REPÈRES

Page 3

02

VISITE COMMENTÉE

Pages 4 - 15

LA BUTTE BERGEYRE ET SES VILLAS, UNE SITUATION URBAINE SINGULIÈRE À PARIS

Pages 4 - 7

LA SURÉLÉVATION À PARIS, UN PROJET AMBITIEUX QUI DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉ

Pages 8 - 13

HABITER MIEUX

Pages 14 - 19

03

FICHE TECHNIQUE

Page 20

REPÈRES

LOCALISATION

rue Georges Lardennois
75019 Paris

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privé

MAÎTRISE D'OEUVRE

Tanya Klyne Architecte

DATE DE CONSTRUCTION

1930

DATE DE LIVRAISON

2018

SURFACE

150 m² SDP

COÛT

161 500 € HT



Niché sur les hauteurs de la butte Bergeyre, le projet de surélévation réalisé par Tanya Klyne fait la part belle aux usages tout en renouvelant l'image de la maison de ville des années 30. Toiture terrasse habitée, emmarchement extérieur généreux, pièce de vie augmentée, les possibilités spatiales du logement sont démultipliées. Entre rénovation énergétique et reconfiguration de l'espace habité, cette opération illustre avec justesse l'importance de l'accès aux vues et au ciel à l'échelle de l'habitant, tout en pointant la complexité d'un tel projet pour le particulier. Visite d'une opération d'architecture domestique et urbaine, en phase avec les enjeux environnementaux actuels.

VISITE COMMENTÉE

LA BUTTE BERGEYRE ET SES VILLAS, UNE SITUATION URBAINE SINGULIÈRE À PARIS

HISTOIRE D'UNE URBANISATION TARDIVE

Micro-quartier du 19^e arrondissement de Paris à l'ouest du parc des Buttes-Chaumont, la butte Bergeyre est une enclave résidentielle perchée au sommet d'un triangle formé par l'avenue Mathurin-Moreau au nord, la rue Manin à l'est et l'avenue Simon-Bolivar au sud. Dominant le paysage parisien, son plateau culmine à près d'une centaine de mètres d'altitude et offre une vue incroyable sur la ville. Rassemblant une collection d'architectures hétéroclites de style Art déco, ce village de 1200 habitants ne s'est développé qu'à partir du début du XX^e siècle.

Au XVII^e siècle, seuls quelques pâturages et moulins à vent occupent les pentes de la butte Chaumont, également exploitée pour extraire le gypse, une pierre principalement utilisée pour la production du plâtre. Le développement des carrières creuse des galeries souterraines dans tout le plateau et entraîne, du fait, des effondrements de terrains et la démolition des moulins dès la fin du XVIII^e. Dans le cadre des grands travaux d'embellissement menés par le baron Georges Eugène Haussmann, l'ingénieur Adolphe Alphand et l'architecte paysagiste Pierre Barillet-Deschamps découpent alors la colline en deux buttes : à l'est, le vaste parc public des « Buttes-Chaumont » est aménagé entre 1863 et 1867, et à l'ouest une butte orpheline demeure, isolée du reste du relief des Buttes-Chaumont par le percement de la rue Manin. Confortée par les déblais issus des travaux de voirie, la butte Bergeyre est ensuite abandonnée pendant près d'une vingtaine d'années.



La butte Bergeyre fut utilisée comme simple pâturage jusque dans les années 1900.

© BHVP

De 1888 à 1891, la butte accueille le « Diorama des Buttes-Chaumont », un musée à ciel ouvert commémorant le centenaire de la Révolution qui expose toiles, objets et souvenirs révolutionnaires. En 1905, le baron Adolphe de Rothschild entreprend l'urbanisation du site en construisant, en contrebas de la butte, à l'angle de la rue Manin et de l'avenue Mathurin-Moreau, la Fondation ophtalmologique qui porte son nom. Vers 1908, le versant opposé de la butte, côté avenue Simon-Bolivar, voit arriver un parc d'attraction, les « Folles Buttes » exploité par la Société d'exploitation d'attractions parisienne. Le lieu accueille une foule de divertissements : manèges, salles de spectacle, restaurant, bal populaire et cinéma de plein air.

En 1914, on projette de faire du sommet de la butte qui est encore un terrain vague, un grand terrain de sport pour les besoins du Sporting Club Vaugirard, dont l'armée a réquisitionné le lieu d'entraînement. Le stade Robert-Bergeyre, du nom d'un jeune joueur de rugby mort au combat, est inauguré en août 1918. Dès lors, de multiples manifestations sportives prennent place au sommet de la butte. En 1925, le stade trop onéreux à entretenir doit être démoli. Si l'infrastructure est déposée, l'appellation de Bergeyre perdure pour identifier la butte (même si ce nom n'apparaît sur aucun cadastre ni document officiel).

Le terrain est alors revendu à un entrepreneur montreuillois, Charles Péliissier, qui découpe le sommet de la butte en 220 lots de 100 à 1500 m². Maisons de ville, immeubles mitoyens et coquets pavillons en brique, pierre meulière ou béton, sont disposés le long de quatre rues pavées. Le lotissement est inauguré en 1927 et la butte prend alors, en quelques années, la forme urbaine qu'on lui connaît aujourd'hui. Le quartier est aujourd'hui repéré en tant que « secteur de maisons et villas » dans le PLU parisien (zone SL 19-18). Ces zones, à vocation essentiellement résidentielle, identifient des secteurs d'anciens lotissements, hameaux, villas ou maisons dont les formes urbaines sont protégées pour leur homogénéité et leur singularité ; leur évolution est encadrée par des règles de construction spécifiques, notamment de hauteur.



Vue aérienne du quartier de la butte Bergeyre (indiqué en pointillés orange)

0 100m

LA MAISON, UN ESPACE À INVESTIR SUR LE TEMPS LONG

Au sein de cet îlot résidentiel, Monsieur et Madame A. sont propriétaires d'une villa avec jardin, datant des années 30, rue Georges-Lardennois, la voie la plus au sud du quartier en surplomb du jardin partagé des habitants de la butte Bergeyre. Depuis leur arrivée en 1986, ils ont réalisé trois grandes transformations de leur maison, la faisant évoluer progressivement en fonction de leurs besoins, de la structure de leur famille et de leurs modes de vie. Ces reconfigurations de l'espace habité ont permis au couple de vivre dans un espace en adéquation avec les usages qu'ils souhaitaient avoir au sein de leur foyer. D'un pavillon composé d'un garage en rez-de-chaussée surmonté de deux étages, la maison est devenue, en une trentaine d'années, un logement de 4 niveaux habitables avec toit terrasse accessible.

Monsieur A.
propriétaire

Nous l'avons acheté pour 90 m² tout compris. Aujourd'hui, il ne reste plus grand chose de son état initial.

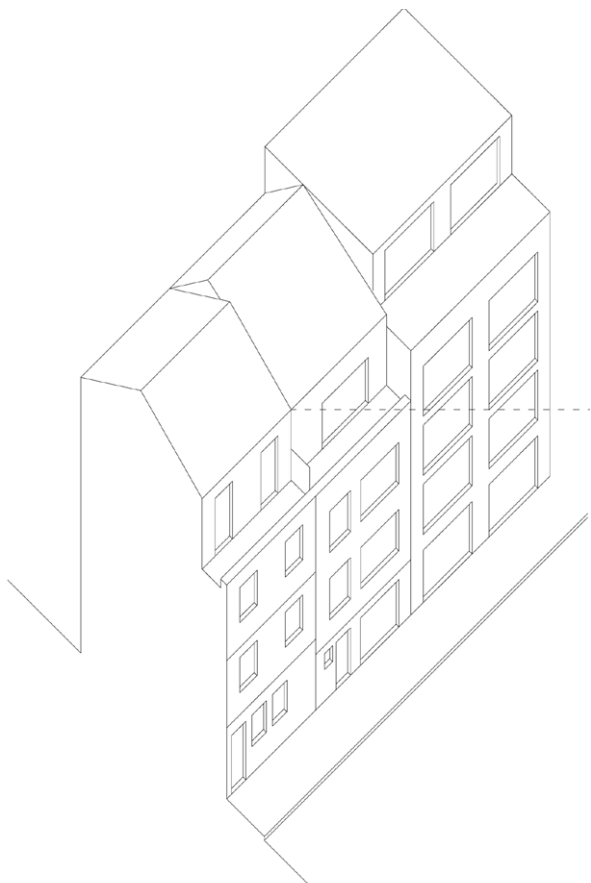
Peu de temps après leur emménagement, la première grande modification de leur habitat a été la transformation du garage au rez-de-chaussée en cuisine et salle à manger, connectées au premier étage par une double hauteur. La deuxième intervention a été la surélévation de la maison au début des années 90 : un troisième étage permettant l'installation d'une suite parentale avec un espace de bureau est créé. Cette opération, réalisée par l'architecte Jean-Michel Catusse, a été également l'occasion de refaire la façade de la maison afin que celle-ci correspondent davantage à leurs goûts en termes de matériaux et de colorimétrie. Enfin, en 2016, les propriétaires, alors retraités, décident de faire appel à Tanya Klyne pour le réaménagement de leur bibliothèque au dernier étage et l'aménagement d'une terrasse accessible en toiture. Aucune demande de surface intérieure supplémentaire n'est souhaitée, il s'agit de gagner un espace extérieur et de réaliser un aménagement intérieur.

Madame A.
propriétaire

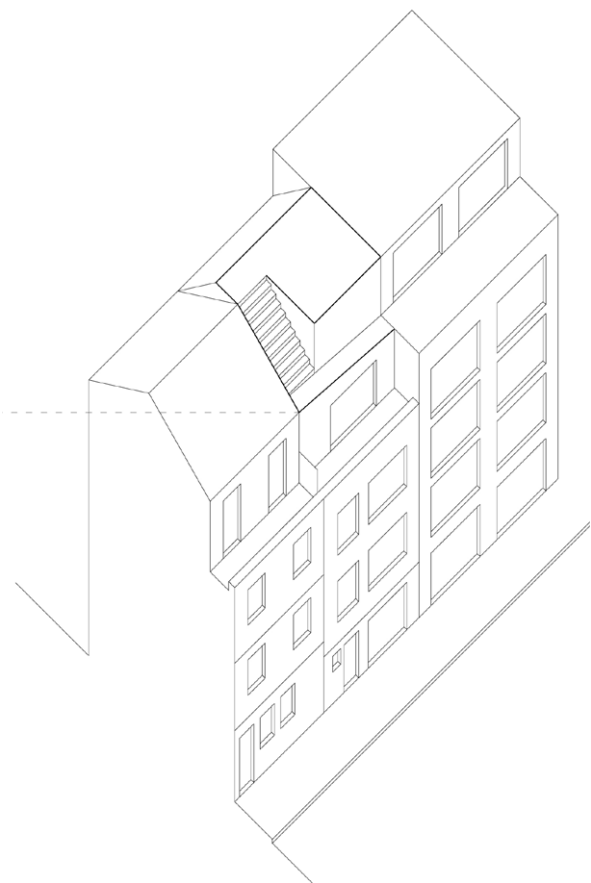
Au dernier étage, nous avons une abominable bibliothèque qui faisait tout un pan de mur et qui ne nous convenait plus du tout. Nous nous sommes donc dit que, quitte à refaire cette bibliothèque, nous allions aussi faire un projet de toit-terrasse. En fait, j'avais eu cette idée quand j'étais allée chez les voisins d'à côté qui en ont un qui m'avait très impressionnée.

La vue sur Paris et la bibliothèque, en somme une demande peu habituelle pour initier un projet d'architecture. Ces deux souhaits ne semblent à première vue ne rien partager tant par l'espace qu'ils mobilisent et que par les usages qu'ils induisent. Mais c'est bien le projet d'architecture proposé par Tanya Klyne, cohérent et singulier, qui leur permet de trouver une résonance. En se tournant vers une architecte, c'est justement cela que recherche le couple : une qualité de conception et de réalisation ainsi qu'une bonne gestion des travaux. Un choix qu'ils avaient déjà effectué pour les transformations antérieures de leur maison, chacune d'entre elles avait été menée par un architecte.

À ce cahier des charges, s'ajoute un dernier poste : l'isolation extérieure de la façade sur rue. Un chantier que le couple de propriétaires n'aurait peut-être pas engagé s'ils ne s'étaient pas lancés dans la transformation de leur dernier étage. L'objectif qu'ils visent est d'éviter les déperditions thermiques, de diminuer leur consommation en chauffage pour in fine réduire leur facture d'électricité.



La façade sur la rue G. Lardennois avant travaux



Axonométries avant et après projet

© Tanya Klyne



La façade sur la rue G. Lardennois après les travaux

© Schnepf Renou

LA SURÉLÉVATION À PARIS, UN PROJET AMBITIEUX QUI DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉ

LA COMMANDE PRIVÉE, ENTRE ÉCOUTE, PÉDAGOGIE ET INITIATIVES

Par l'intermédiaire de connaissances en commun, Monsieur et Madame A. se tournent vers Tanya Klyne pour réaliser le projet. Architecte basée à Paris, elle a fondé son agence en 2013 et travaille depuis, essentiellement sur des projets de réhabilitation, de rénovation et de surélévation de logements, collectifs comme individuels. Cette compétence spécifique l'a d'ailleurs amené à encadrer des enseignements dédiés à l'ENSA Clermont-Ferrand et à l'ENSA Paris-Malaquais, intitulés respectivement : « La surélévation comme densification douce » et « Projets de surélévations à Paris et en région parisienne ».

Tanya Klyne
architecte

J'ai démarré mon activité en mon nom propre avec deux projets de surélévation : l'un était une surélévation d'un pavillon d'angle à Montreuil et l'autre une surélévation d'un immeuble en copropriété dans le 13^e arrondissement de Paris. Il y a 10 ans, cela se faisait beaucoup moins. Finalement, d'avoir commencé par des projets de surélévations, cela m'a fait prendre un peu d'avance sur les enjeux actuels.

Une fois les grandes lignes du programme données, les propriétaires laissent l'architecte assez libre pour imaginer une solution qui réponde à leurs demandes. Dès l'esquisse, Tanya Klyne s'appuie sur un travail en volumétrie qui la guide dans la conception. Elle réalise une première maquette, qu'elle utilise ensuite comme support de présentation du projet et de discussion avec les maîtres d'ouvrage.

Madame A.
propriétaire

La maquette nous a permis de visualiser. Nous avons tout de suite été emballés par le projet, nous n'avons pas hésité.

Outil adéquat pour accompagner les clients dans la projection des nouveaux espaces, la maquette s'avère être une ressource efficace pour raconter les transformations et embarquer les maîtres d'ouvrage non professionnels dans le récit du projet. Pour Tanya Klyne, il s'agit à ce stade de bien saisir les attentes des propriétaires et de les questionner, afin d'aller au-delà, et d'offrir un aménagement de qualité, maximisant les possibilités d'usages. Le travail du maître d'œuvre est donc de trouver le juste équilibre entre écoute et prise d'initiatives, la forme du projet étant en grande partie la résultante du dialogue entre le duo maître d'ouvrage / maître d'œuvre. À posteriori, les propriétaires concèdent d'ailleurs qu'ils n'auraient jamais imaginé un pareil projet.

Madame A.
propriétaire

On rêvait d'une immense bibliothèque à l'ancienne, avec un escalier qui se balade sur deux niveaux. Vous allez voir ce que c'est devenu, nous nous attendions vraiment pas à ça. Mais c'est très beau et on en est vraiment très contents.

Tanya Klyne leur propose de remplacer le versant de toiture côté rue par un toit plat accessible. Depuis le dernier plancher intérieur, elle place une grande baie qui attire le regard vers le ciel. De là, des éléments légers en bois dessinent un parcours de l'intérieur vers l'extérieur : une rampe suspendue au balcon menant à un escalier généreux et enfin au toit habitable. La terrasse, tout comme l'escalier, deviennent des lieux privilégiés d'observation du paysage parisien. À peine perceptibles depuis la rue, ils s'insèrent avec discrétion dans l'environnement. La volumétrie de la construction vient s'inscrire entre le toit en pente à l'ouest et le toit terrasse à l'est. En s'adossant à ces deux pignons, elle crée un lien entre les deux bâtis mitoyens.

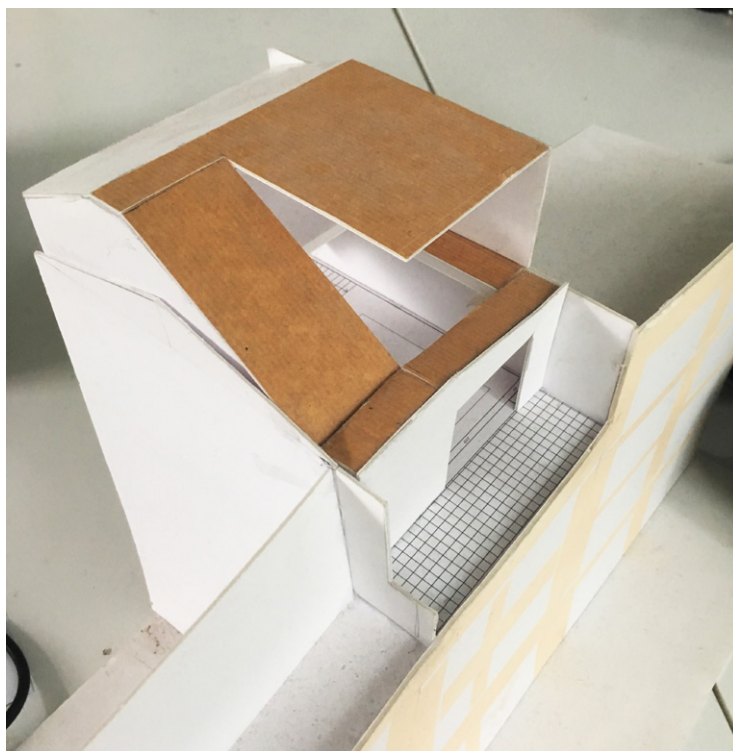
Tanya Klyne
architecte

Le projet est très simple, assez intuitif. C'est comme si l'on prenait le rectangle de la parcelle, qu'on venait découper cette rampe au cutter, et qu'on sortait les différents pans comme un pop-up, cela m'a semblé une évidence.



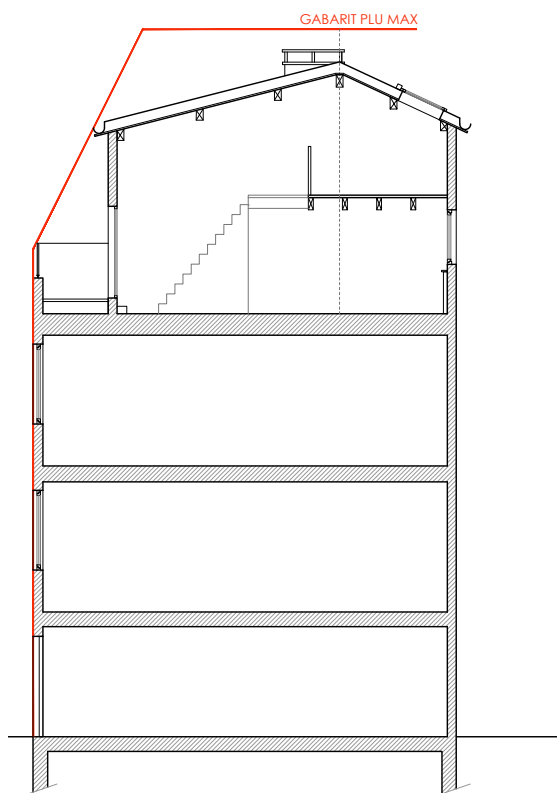
Vue de l'arrière de la maison

© Schnepf Renou

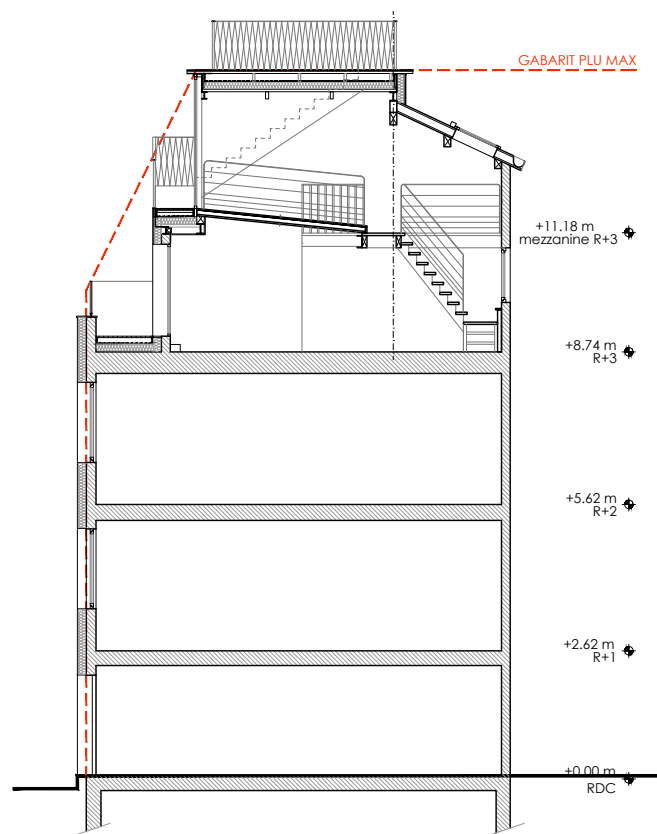


Maquette du projet

© Tanya Klyne



Coupes transversales avant et après projet



© Tanya Klyne

Pour les particuliers, maîtres d'ouvrage non-professionnels, s'engager dans un projet de surélévation nécessite d'avoir une conscience des difficultés inhérentes à ce type de projet. Ils doivent faire face à de nombreuses contraintes auxquelles ils ne sont souvent pas préparés : réglementaires, temporelles, financières... et qu'il semble difficile pour eux d'assumer seuls.

Monsieur A.
propriétaire

L'administration n'aide pas trop les particuliers dans leur effort. C'était toute une organisation, rien qu'en papiers avant de démarrer. Il faut le dire, ça a été compliqué à plusieurs reprises et même d'un point de vue relationnel avec les voisins.

L'accompagnement de l'architecte est alors essentiel. Les clients, très réceptifs aux solutions proposées par Tanya Klyne, lui ont entièrement fait confiance. La connivence entre maîtres d'ouvrage et maître d'œuvre est l'une des clés de réussite du projet.

Tanya Klyne
architecte

Le travail de l'architecte est chronophage, et il y a parfois des choses que l'on fait qui débordent complètement de la mission initiale, cela peut créer des tensions. Pour ce projet, je n'ai pas compté le temps passé, je souhaitais que le projet soit réussi et que tout le monde soit content.

Pour l'architecte, les enjeux sont multiples à l'échelle du bâtiment : il s'agit de respecter l'écriture et le parti architectural d'origine du bâti ainsi que la bonne insertion urbaine, notamment vis-à-vis des prescriptions de la Ville, tout en répondant aux normes actuelles et aux usages souhaités par les clients. Sur le plan patrimonial, Tanya Klyne a tiré profit de ses précédentes expériences et collaborations avec les Architectes des Bâtiments de France, pour faire en sorte que le projet réponde à leurs attentes et soit facilement accepté par l'autorité publique. Pour cela, la volumétrie proposée initialement a dû être revue.



À peine perceptible, la surélévation s'insère avec discrétion dans le paysage de la rue.

© Schnepf Renou

Tanya Klyne
architecte



Pour les projets de surélévation, il y a toujours des ABF qui interviennent. Ici, l'ABF m'a fait changer la façade du dernier étage, il ne voulait pas qu'elle soit en biais comme je l'avais pensé au départ, comme si la rampe à l'intérieur se voyait à l'extérieur. Il souhaitait que nous fassions une façade droite en plan. Le service de l'Urbanisme m'a alors proposé un compromis : une façade droite en plan mais avec un pan oblique en élévation. Ainsi, la forme en escargot est tout de même perceptible depuis la rue.



Élévations avant et après projet

© Tanya Klyne

LE CHANTIER, UNE PHASE SENSIBLE DU PROJET

Tanya Klyne
architecte

Les clients ont choisi Score Bâtiment parce que le gérant était très rigoureux et cela se ressentait dans le devis. Ce qui est bien c'est que ce n'est pas moi qui l'ai choisi, cela a été leur décision. »

Pour sélectionner l'entreprise réalisant les travaux, les maîtres d'ouvrage organisent, selon les conseils de Tanya Klyne, un appel d'offres auquel trois entreprises répondent. Leur choix se porte sur un entrepreneur que connaît déjà l'architecte : Score Bâtiment. Même si ce point a très certainement compté, ce sont bien les compétences, les références et le degré de fiabilité de l'entreprise qui ont orienté leur décision.

Une fois l'entreprise désignée, comme pour tout projet de surélévation pour les particuliers, la gestion du chantier est une étape cruciale, d'autant plus que les travaux se passent très souvent en site occupé et que les habitants sont directement exposés aux nuisances engendrées par le chantier. Pour ce projet : entreprise, architecte et clients optent pour un échafaudage parapluie simplifié de manière à protéger les espaces intérieurs et à permettre aux habitants de continuer à vivre au sein du logement.

Tanya Klyne
architecte

Nous avons choisi la solution du parapluie simplifié, soit une structure en bois construite par l'entrepreneur, qui est bâchée doublement et vissée sur le toit. C'est un dispositif moins cher qu'un parapluie fourni par l'échafaudeur. Toutefois, il faut bien avoir en tête que ce système ne marche jamais à 100 %, . Quand il y a du vent, les bâches se soulèvent et la pluie peut rentrer, c'est un risque.

Durant la phase travaux, le choix des matériaux et de leur mise en œuvre a des impacts non négligeables dans la gestion du chantier. Ici, l'emploi d'une structure neuve mixte en bois et acier permet de ne pas alourdir la structure existante et pallie aux problèmes d'approvisionnement sur chantier, les éléments étant préfabriqués en atelier. De plus, ce système ne nécessite que peu de machines et d'engins de levage, permettant une logistique de chantier allégée, un avantage considérable dans le cadre d'une intervention au sein de Paris, qui plus est sur la butte Bergeyre. Ainsi, les menuiseries de la grande baie, les gardes corps et la rampe d'accès sont en aluminium anodisé, et les plafonds et les ossatures des murs ainsi que le platelage de la terrasse sont en bois. Quant à l'isolation extérieure de la maison, elle est réalisée en laine de bois. Outre sa facilité de mise en œuvre sur chantier, le bois présente une qualité environnementale qu'il convient de souligner.

Si le chantier s'est bien déroulé dans son ensemble, sa durée a dû être allongée pour plusieurs raisons telles que la demande d'autorisation de circulation des camions de livraison ou encore le délai d'approvisionnement des menuiseries fabriquées sur mesure.

Monsieur A.
propriétaire

On s'est rendu compte, en plein chantier, qu'il était interdit que les camions de plus de 3 tonnes circulent rue Lardennois. On s'est donc retrouvé à ne pas pouvoir monter de camion-grue pour élever le matériel et notamment les poutres métalliques... En plus, lorsqu'on a essayé de le faire un matin à l'aube, il y a eu des dénonciations par les voisins. On a déposé toutes les autorisations nécessaires et on a finalement réussi à en venir à bout, mais cette histoire a été un peu bloquante et nous a fait perdre du temps malgré tout.

Tanya Klyne
architecte

Il a fallu réadapter le projet. Nous avons donc monté les poutres en plusieurs morceaux, en surélévation ça se fait beaucoup. Comme il n'était pas possible d'avoir des poutres de 8 mètres de long, elles ont été coupées en deux et reboulonnées une fois sur site.

Ces aléas du chantier ont été vécus différemment par l'entreprise, l'architecte et les particuliers. Ce type de chantier représente en effet un travail et des efforts considérables pour lesquels l'implication et l'énergie à apporter peuvent parfois s'amenuiser pour certains des acteurs du projet sur le long terme.

Madame A.
propriétaire

Au départ nous n'étions pas pressés, mais après, ça a changé. Nous ne pensions pas que ça durerait aussi longtemps.

Tanya Klyne
architecte

Le délai de réalisation pour une construction comme celle-ci n'est pas énorme, mais en même temps, il y a tellement de détails, de complexité et de reprises que cela peut paraître long.



1- Assemblage de l'ossature bois

2 et 3- Pose des menuiseries à l'aide d'une grue

© Tanya Klyne

HABITER MIEUX

AMÉLIORER LE CONFORT THERMIQUE

Madame A.
propriétaire

Le bio-sourcé nous ne l'avions pas encore dans la tête, en revanche HQE oui. Notre fille est architecte, elle nous en avait beaucoup parlé. C'est d'ailleurs pour ça que nous avons fait isoler par l'extérieur.

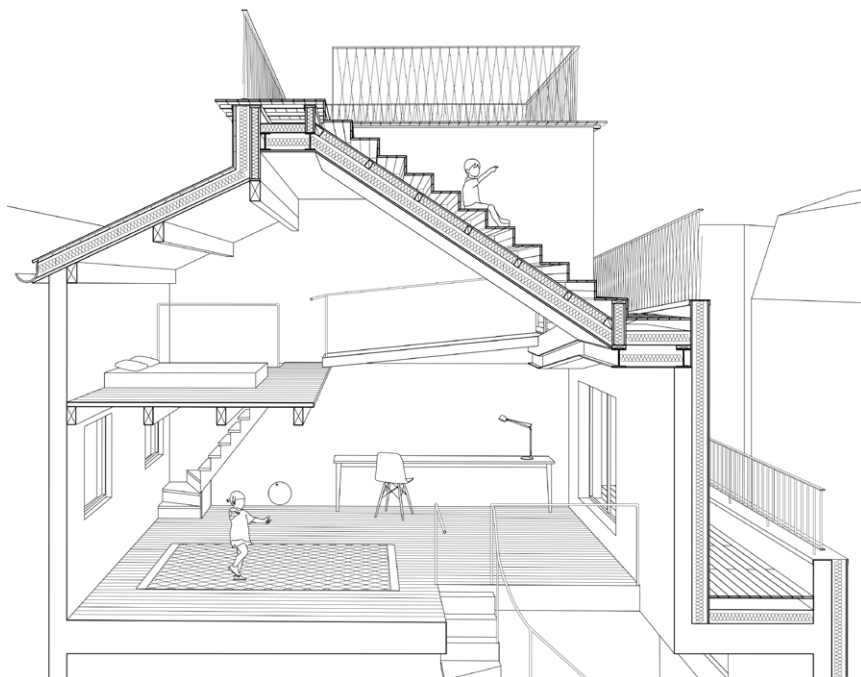
Un des objectifs du projet est l'isolation de la façade principale de la maison. Monsieur et Madame A., sensibles aux questions environnementales, souhaitent améliorer le confort thermique de leur logement tout en réduisant les dépenses liées à la consommation d'énergie. Tanya Klyne leur propose une isolation par l'extérieur en laine de bois revêtue d'un enduit minéral. L'architecte restitue également à l'identique les modénatures existantes en plâtre autour des ouvertures de chaque étage. En accord avec les prescriptions énoncées par l'Architecte des Bâtiments de France, cette solution permet de préserver l'identité architecturale de la maison. Si l'allure générale de la façade n'a pas changé, la teinte de l'enduit a tout de même été modifiée, passant d'un orangé brique à un jaune pâle octroyant plus de luminosité au bâtiment. Un choix colorimétrique proposé par Tanya Klyne et validé par Monsieur et Madame A..

* Bilan des consommations par année
2017 (avant travaux) : 27 152 kWh
2018 (après travaux) : 16 817 kWh
2019 : 14 101 kWh

Aujourd'hui, cinq ans après les travaux, les maîtres d'ouvrage constatent une diminution de l'ordre de 40 à 50% de leur consommation d'énergie par an*, et sont largement satisfaits des économies réalisées en conséquence. Le seul inconvénient évoqué par les habitants est l'absence d'occultation au niveau du mur rideau en verre de la mezzanine exposé sud ouest. Malgré le choix d'un vitrage anti-UV, le dernier étage fait l'objet d'une surchauffe durant l'été qui les empêche de profiter pleinement de l'espace. L'architecte réfléchit aujourd'hui à une solution pour pallier à ce manque.

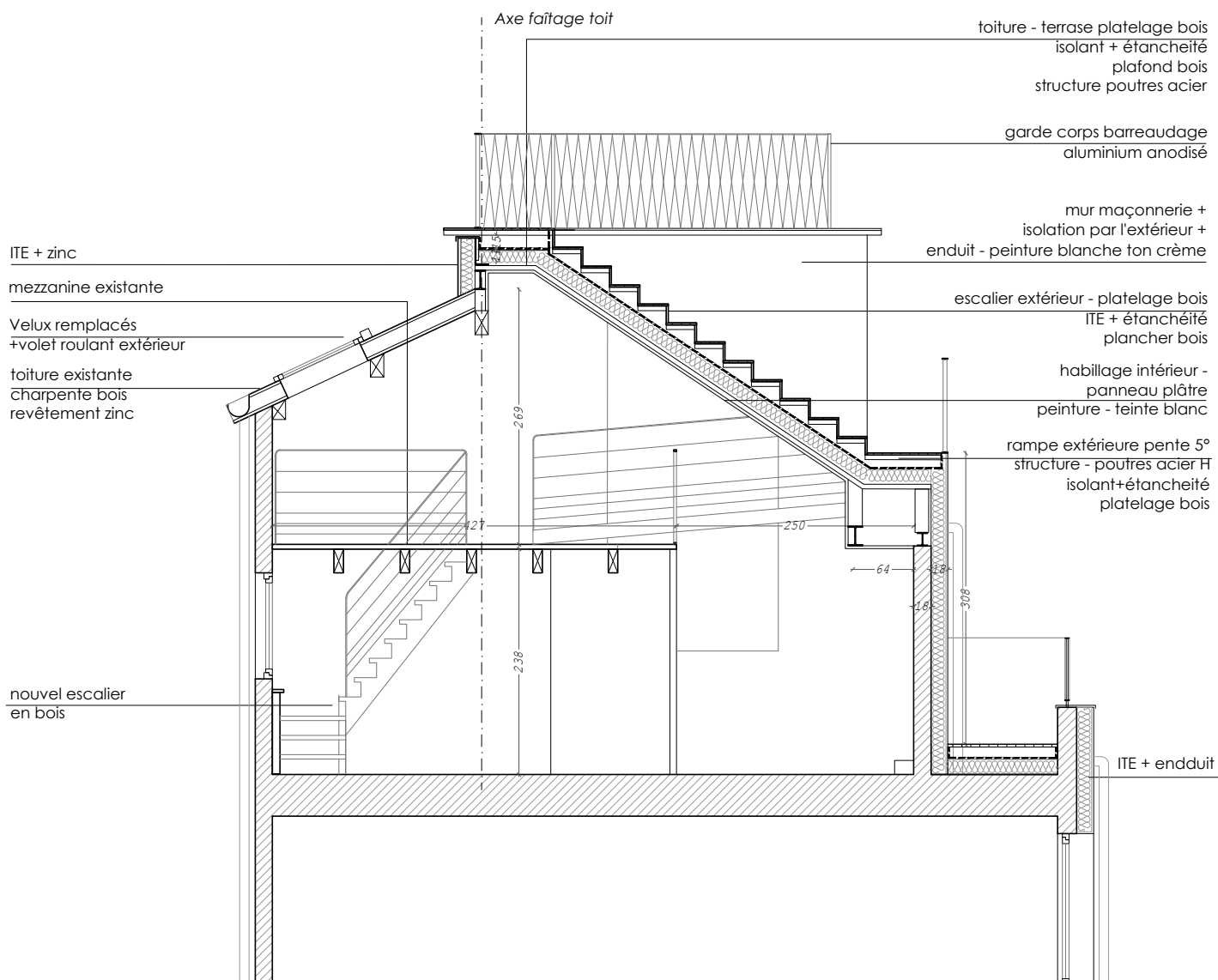
Monsieur A.
propriétaire

Comme tout le monde, on reçoit de la part d'ENGIE notre consommation en kWh par an, et en 2018-2019, on observe une vraie chute de celle-ci : elle a été divisée par deux. Donc, notre prochain projet c'est de faire isoler de la même manière la façade sur jardin.



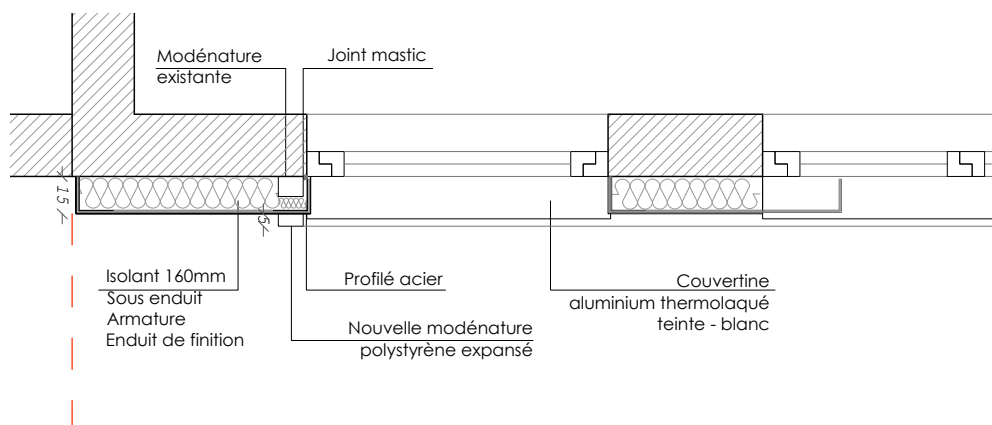
Coupe perspective du projet

© Tanya Klyne



Coupe transversale du projet

© Tanya Klyne



Coupe sur le mur existant isolé par l'extérieur

© Tanya Klyne

TOUCHER LE CIEL

Bien que la maison de Monsieur et Madame A. soit établie sur un des sommets de la capitale, il leur manquait quelques mètres pour profiter de la vue sur Paris. Disposer d'un horizon dégagé et d'un espace extérieur en toiture était la première demande formulée par les maîtres d'ouvrage. Pour répondre à leur attente tout en respectant l'enveloppe gabaritaire permise par le plan local d'urbanisme parisien, Tanya Klyne leur propose de relever le versant de la toiture côté rue pour installer une terrasse dont l'accès se fait dès l'intérieur de la maison.

Tanya Klyne
architecte

Le gabarit du bâti existant était déjà à la limite du PLU ; si on mettait un édicule pour monter sur le toit, on ne passait plus dans le PLU. Pour remédier à cela, nous avons eu l'idée de démarrer l'accès à la nouvelle terrasse depuis la mezzanine intérieure et de tourner par l'extérieur pour accéder au toit. L'accès se fait donc plus bas afin de respecter le gabarit autorisé par le PLU.

Pensée comme une promenade architecturale, la nouvelle circulation, une rampe associée à un large emmarchement revêtu de bois, devient un espace à part entière donnant accès au toit terrasse. Très heureux des aménagements réalisés et de la vue panoramique dont ils disposent aujourd'hui, les propriétaires font pleinement usage de ces nouveaux espaces comme des lieux de récréation et de détente qu'ils ont d'ailleurs aménagés avec du mobilier.

Madame A.
propriétaire

Ce n'est que du plaisir. J'y vais tout le temps, je vais regarder la lune, la vue... c'est superbe.

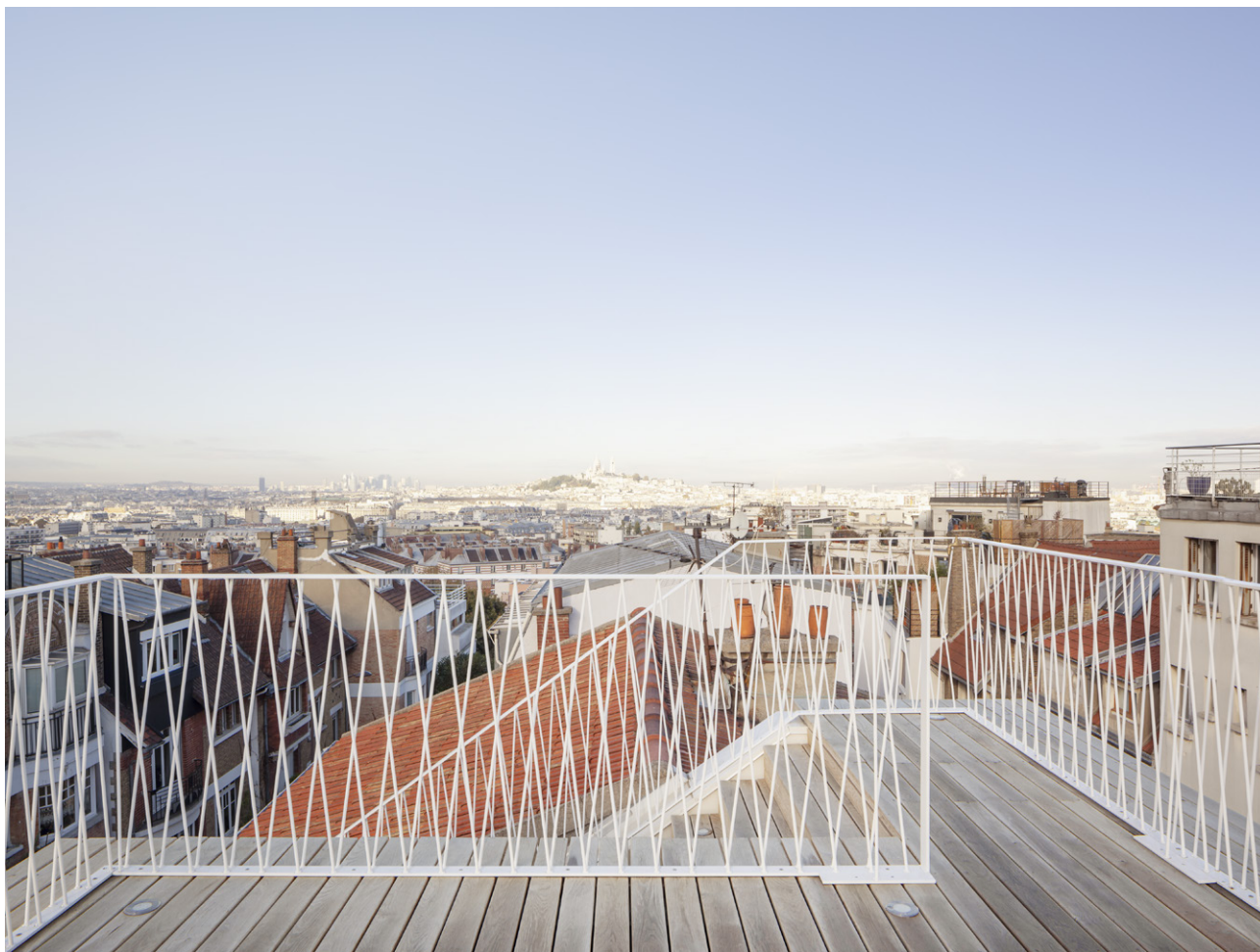
Intégrée à ce prolongement extérieur, Tanya Klyne installe une très large baie au dernier étage face à la mezzanine qui instaure un lien fort entre dedans et dehors, espace habité et ciel. Maximisant l'entrée de lumière naturelle, ce mur rideau en verre devient ainsi un des éléments architecturaux phares du projet sur lequel repose le confort d'usage des espaces intérieurs.

Madame A.
propriétaire

Vivre dans cet espace, c'est magnifique. C'est une grande pièce claire, comme un bain de lumière, c'est anti-déprime. D'ailleurs, désormais je trouve qu'en bas c'est sombre, je vis là-haut maintenant.



© Schnepf Renou



Un projet qui démultiplie les vues et l'entrée de lumière naturelle

© Schnepf Renou

PERMETTRE LES USAGES ET LEURS CHANGEMENTS

Le temps révèle qu'à l'usage, le couple ne s'est pas approprié de la même manière les espaces transformés. En effet, Madame A. occupe plus largement le dernier étage, où elle a installé son bureau, tandis que Monsieur A. fait davantage usage des niveaux inférieurs de la maison. Conscient de cette différence de répartition, le couple de propriétaires souligne l'importance de disposer d'un espace à soi, une condition pour permettre le bien-être de chacun au sein du logement.

*Madame A.
propriétaire*

Maintenant, c'est presque comme si on avait chacun un habitat, c'est parfait, ça a tout changé.

*Madame A.
propriétaire*

Je suis tout le temps là-haut, j'y vis ma vie. Lui, il n'y va presque pas, il est surtout dans les étages et sur la terrasse.

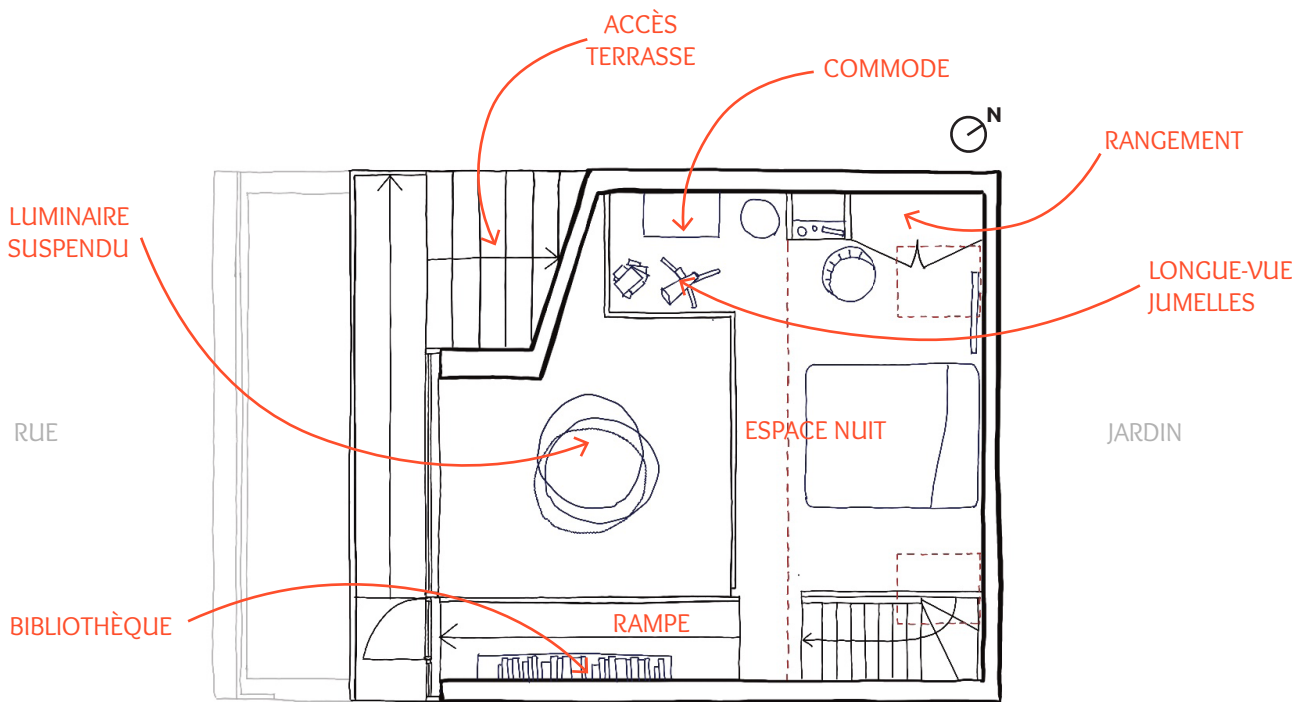
Enfin, si les propriétaires se sont facilement appropriés les nouveaux espaces, il semble intéressant de noter qu'une de leurs premières demandes – la grande bibliothèque – a été écartée dans le projet réalisé, l'espace dédié à celle-ci étant en effet assez limité. Tant pour l'architecte que pour les maîtres d'ouvrages, le processus de projet apparaît ici comme un moyen de s'interroger sur les besoins réels au regard des possibilités spatiales. Pour Tanya Klyne, il s'agit plutôt d'offrir une liberté maximum. En somme, d'appréhender le projet d'architecture comme un support d'usages en devenir, sans les contraindre ni les figer.

*Monsieur A.
propriétaire*

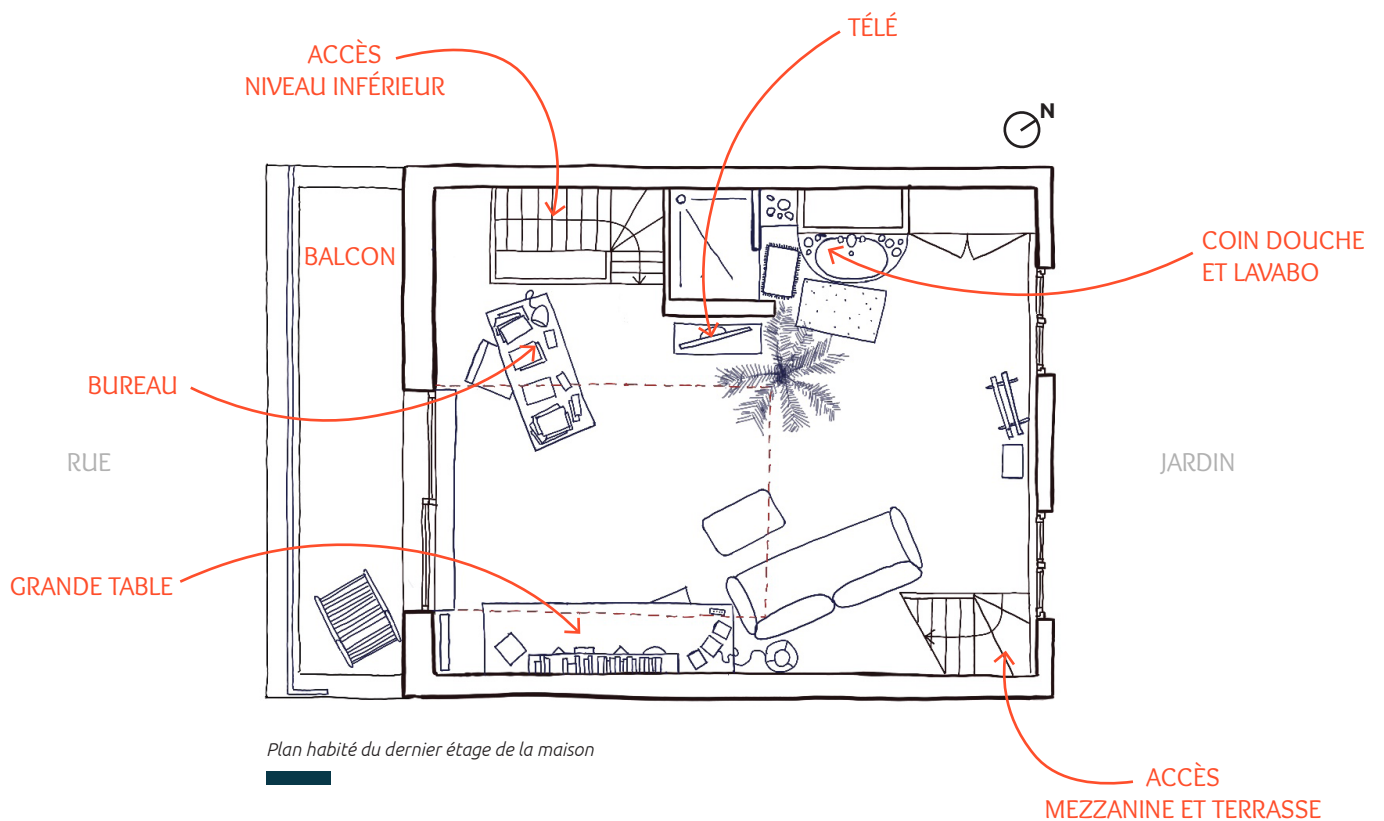
Je ne sais pas ce qu'est devenue la bibliothèque, on l'a oublié avec le projet. Disons que c'est passé en second plan.



© Schnepf Renou



Plan habité de la mezzanine du dernier étage



Plan habité du dernier étage de la maison

ENTRETIENS

Pour mener à bien cette analyse, l'Observatoire a cherché à mettre en évidence les réflexions des acteurs du projet qui ont conduit aux solutions mises en œuvre ainsi que la parole et le vécu des habitants de cette opération.

ACTEURS DU PROJET INTERROGÉS

- Tanya Klyne, Architecte d.p.l.g., le 4 octobre 2022
- Monsieur et Madame A., propriétaires, le 4 octobre 2022

RÉDACTION

Amélie Pouzaint, chargée de mission, CAUE 75

CONTACT

contact@caue75.fr

RETROUVEZ CETTE FICHE SUR :

www.caue-idf.fr

Les
c|a.u.e
d'Île-de-France

FICHE TECHNIQUE

PROGRAMME

Surélévation d'une maison de ville et création d'une terrasse en toiture

LOCALISATION

rue Lardennois
75019 Paris

MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

MAÎTRE D'OEUVRE DE LA RÉHABILITATION

Tanya Klyne Architecte

ENTREPRISE

Score Bâtiment

COÛTS ET SURFACES

Coût : 161 500 € HT
SDP : 150 m²

CALENDRIER

Études : février 2016 - février 2017
Dépôt du permis de construire : juillet 2016
Chantier : juin 2017 - mai 2018
Livraison : 2018

MATÉRIAUX

Mur de façade : enduit lisse, panneau OSB, isolant laine de bois et ossature bois
Garde-corps et menuiseries : aluminium anodisé
Platelage de la terrasse : bois

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET CONSOMMATIONS

Chaudière gaz individuelle
2017 (avant travaux) : 27 152 kWh
2018 (après travaux) : 16 817 kWh
2019 : 14 101 kWh

Publication : mars 2023



Cette oeuvre est diffusée selon les termes de la licence Creative Commons (contrat paternité - pas d'utilisation commerciale - pas de modification)