

L'EMPREINTE

A R C H I T E C T U R E

C O N F O R T

E N V I R O N N E M E N T

ISSN 0993-2992

NUMÉRO 54

OCTOBRE - NOVEMBRE - DÉCEMBRE 2001

Réalisations

Médiathèque de Sendai

Bureaux aux EMGP à Paris XIX^e

Siège Mutavie à Niort

Bureaux du CIRC à Lyon VIII^e

Maternelle à Villeurbanne

Complexe culturel à Mouans-Sartoux

Hôtel de ville de Valbonne

Bâtisseurs

Pailot & Verdier, architectes

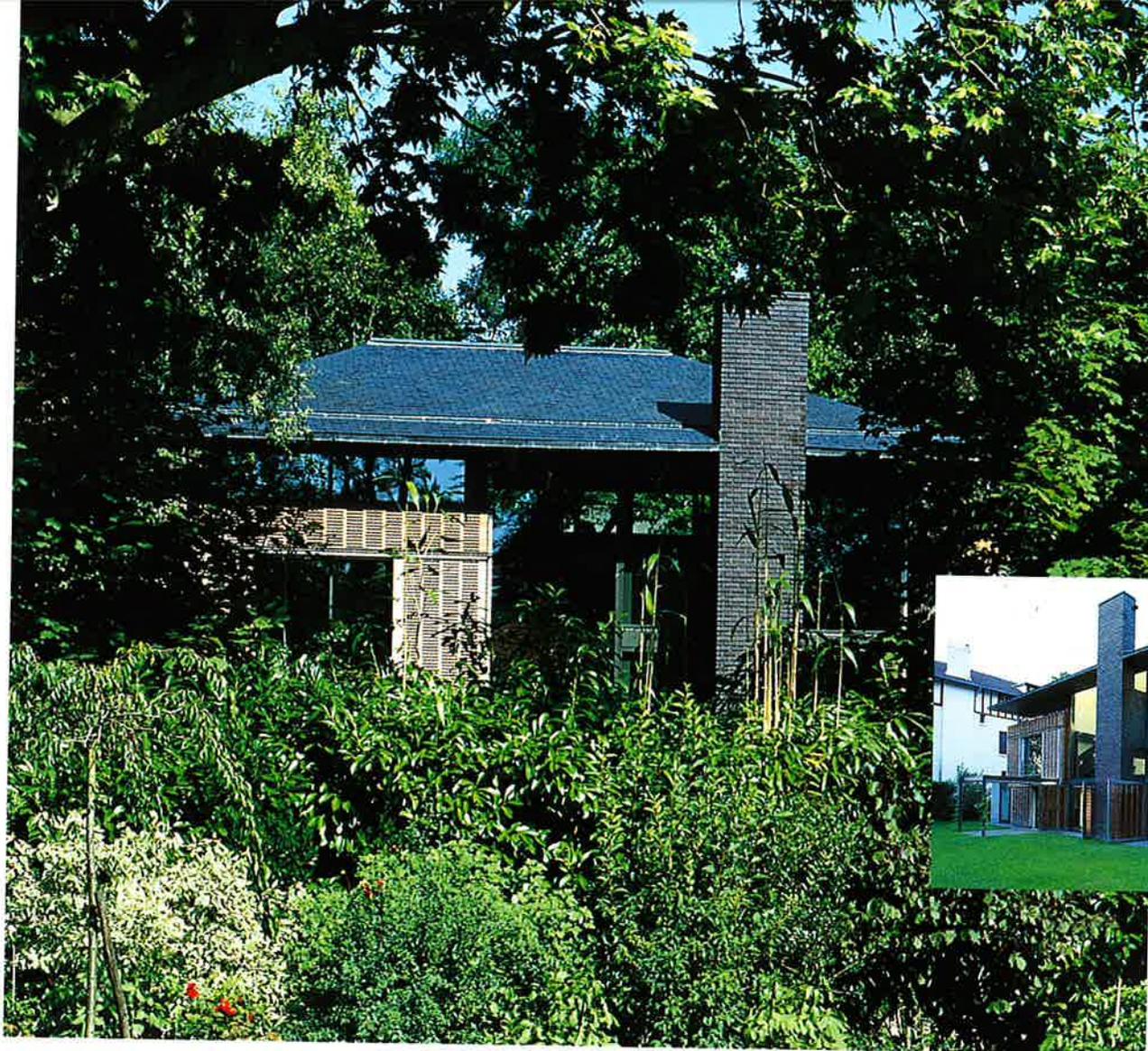
Patrimoine vivant

Complexe culturel à Pontivy

Arts

Pierre Sabatier





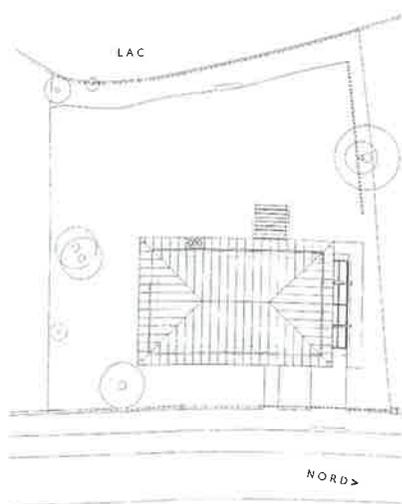
© J. Caron



**La maison
au bord du lac,
Le Vésinet**

INVENTER LE DÉTAIL

*La "maison au bord du lac"
est aussi unique que
la ville-parc où elle se cache.
Une œuvre sensible qui
dépasse la somme des détails.*



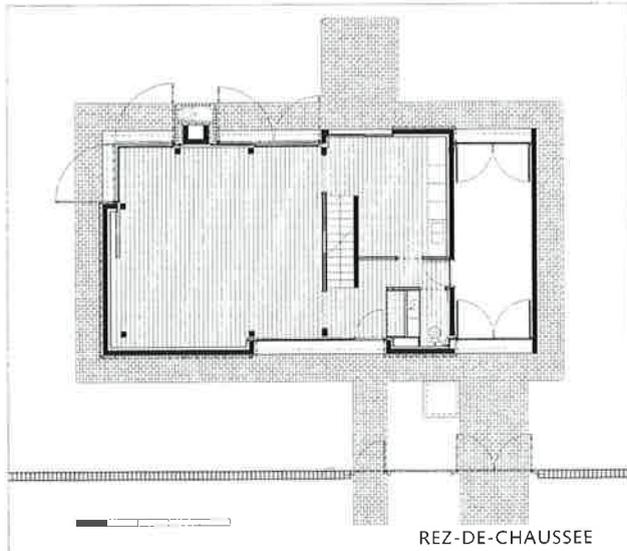
Sous le Second Empire, le duc de Morny confia les bois du Vésinet, proches de Paris et desservis par le chemin de fer, à une société de créanciers chargée de leur exploitation. Décidant d'y créer de toutes pièces un lotissement modèle, mariant ville et nature, elle fit creuser cinq lacs reliés par de petites rivières, entrecoupées de cascades et longées de sentiers ombragés. Les lots s'arrachèrent et le succès de l'entreprise pour "donner à chaque propriétaire la jouissance d'un parc public avec ses vues ravissantes, ses eaux et ses prairies à côté du calme de la vie privée" fut immédiat. Pour préserver ce cadre, les acquéreurs des terrains devaient, à l'époque, souscrire à un cahier des charges très strict. Ces dispositions se sont aujourd'hui renforcées avec la révision, en 1992, du plan d'occupation des sols qui impose désormais, pour éviter la division des

parcelles, une superficie minimale de 3000 m² pour construire. Depuis vingt ans, seules trois nouvelles maisons ont vu le jour.

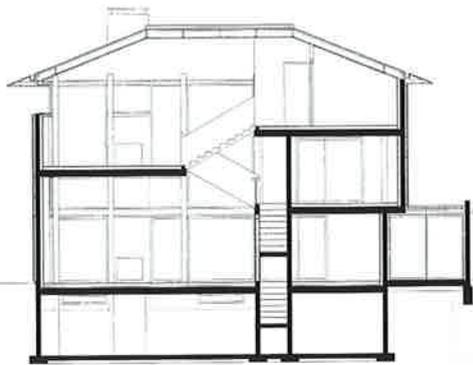
Du détail au projet

Toute récente, la "maison au bord du lac" échappe à la règle, implantée en relèvement d'une habitation des années trente sinistrée en 1994. Une autorisation spéciale fut délivrée pour la reconstruction sur le terrain d'origine, inférieur à 600 m², d'une construction respectant les mêmes données en termes de superficie habitable, de nombre de pièces principales, d'emprise au sol et d'implantation par rapport à la voie.

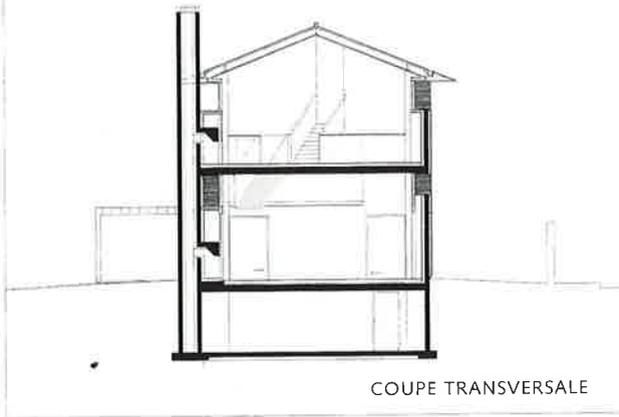
En accordant amicalement leur confiance aux "quatre architectes" Mariana Novac, Alexandre Vajda, Claudi Cristea et Georges Subovici, les propriétaires formulent pour toute



REZ-DE-CHAUSSEE



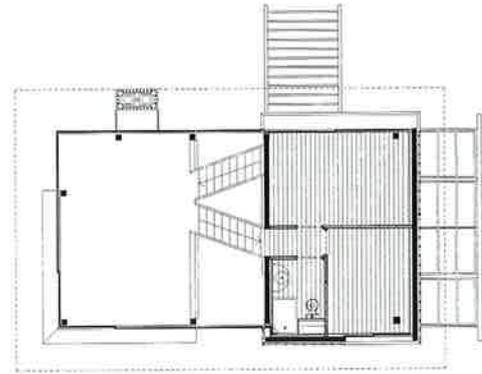
COUPE LONGITUDINALE



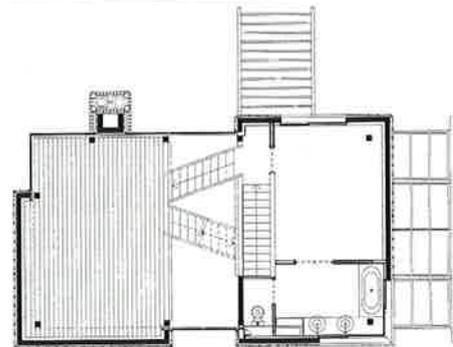
COUPE TRANSVERSALE



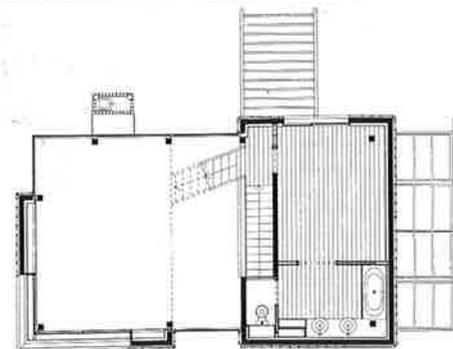
© J. Carrou.



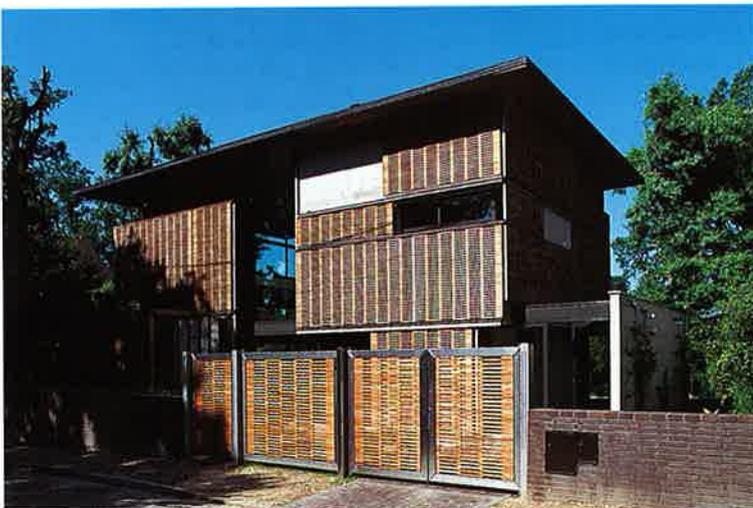
DEUXIEME ETAGE



MEZZANINE



PREMIER ETAGE



© J. Carrou.

directive un unique souhait : "profiter du lac dans une ambiance de datcha". Sur ce terrain sensible aux contraintes d'urbanisme serrées, la Roumaine Mariana Novac avoue pourtant s'être régalée. Les architectes ont investi sans limites dans le projet.

Ici, le détail distingue l'architecture, le projet s'élevant à partir d'un système de claustra habillant les panneaux et formant écran coulissant devant les baies. La minutie est de mise pour ces panneaux assemblés avec plus de 12 000 morceaux d'iroko et s'impose à tout le projet. Tout est pensé en détail et le moindre élément se plie à la règle, l'ouvrage acquérant sens et complexité, confort et fonctionnalité à partir de ce plus petit commun dénominateur appliqué à une emprise simplissime. Une certaine idée de la perfection. Avec cette première commande privée, les "quatre architectes" nous livrent une œuvre de conviction parfaitement inscrite dans son site.

Des contraintes au plan libre

Tout en respectant la réglementation et les contraintes d'implantation, ils donnent l'impression d'agrandir le terrain en tirant un tapis vert jusqu'au lac. Plantée dans un cadre arboré, la maison offre transparence et vues optimales tout en protégeant son intimité derrière ses grands claustras coulissants en bois. L'habitation s'organise autour du volume du séjour culminant à huit mètres de hauteur au faitage et se développe sur trois niveaux : rez-de-chaussée, étage et combles. Libre et décroissonnée, la composition intérieure exprime clairement l'entière liberté accordée par le client tandis que la volumétrie imposée, circonscrite et classique, calée en hauteur à 6,50 mètres à la corniche, est l'expression des contraintes réglementaires.

La structure métallique avec ses poteaux sans carrossage, apparents à l'intérieur, s'assortit en façade d'un mur rideau pour les parties vitrées. Les planchers béton évitent tout faux plafond, choix esthétique autant que technique pour gagner de la hauteur. La charpente métallique permet l'utilisation optimale des combles au dernier niveau. Les baies vitrées coulissantes en aluminium laqué ont été

redessinées à partir des profilés existants pour supprimer les dormants ; escamoter les seuils et ouvrir en angle sur le lac. Le même principe est adopté à l'intérieur où toutes les portes sont coulissantes. Accolé à la maison, le garage devient une remise transparente et traversante, propice à d'autres usages éventuels entre intérieur et extérieur.

Des matériaux à l'œuvre

L'harmonie des matériaux – wengé au sol, iroko tissé dans des cadres inox en façade, murs blancs et pâte de verre transparente dans les pièces humides – confère à l'ensemble unité et identité.

Depuis l'entrée au rez-de-chaussée desservant la cuisine et le volume du séjour, une volée droite mène directement au premier niveau où se trouve la chambre parentale avec sa salle de bains attenante. Jeté dans le vide du séjour, un impressionnant escalier en deux volées biaises conduit ensuite jusqu'au sommet par demi-niveaux alternés. Habillés d'un lamellé-collé de wengé, ces caissons massifs allient qualité de finition et confort acoustique. Tous les plateaux supérieurs sont commandés : pas de place perdue en circulation. Eclairage intégré dans les dalles et niches en façade offrent une lumière rasante pour d'éventuelles bibliothèques maintenues sous la toise des 1,80 mètre pour ne pas être comptabilisées dans la surface habitable.

Balisant la façade ouest sur le lac, la cheminée en briques apparentes superpose deux foyers dans le volume vertical du séjour. A l'est, la façade d'entrée se dissimule derrière l'assemblage des panneaux de bois d'iroko repris en portail sur la rue pour filtrer les vues. En dépit de cette perfection de dessin et de détail de construction, l'obtention du permis de construire comme l'appel d'offres n'ont pas été une partie de plaisir. Achevé, le travail est cependant récompensé. La maison a fait l'unanimité des acteurs locaux lors de la visite de conformité et rencontre toujours un beau succès de curiosité. Ce travail d'orfèvre est finalement mis en vente. Nombre de candidats se sont disputés le privilège de l'acquérir. Heureux habitants.

Sophie ROULET

PRINCIPAUX PARTENAIRES

- Maîtrise d'ouvrage : privée
- Maîtrise d'œuvre :
Quatre Architectes s.a.r.l (Mariana Novac, Alexandre Vajda, Claudis Cristea, Geoges Subovici)
- BET :
Setiem (structure) ; Calotescu (fluides)
- Entreprises en lots séparés :
Investibat Entreprises (gros œuvre) ;
Demoinaux (charpente métallique) ;
SCE (couverture) ;
I.S.Construction
(façades bois et menuiseries extérieures) ;
Abedeco (menuiseries intérieures) ;
ITG (cloisons-doublage) ;
F.Tobia (électricité) ;
IDFCP (plomberie-chauffage)...

QUELQUES CHIFFRES

- Surface du terrain :
572 m² pour une emprise de 115 m²
- Surface :
180 m² HON dont 142 m² habitables
- Montant des travaux : 3,2 MF HT
- Calendrier : esquisse en 1995 ;
chantier 18 mois ; livraison en juin 2000

Confort thermique

Le choix d'un chauffage rayonnant par le sol s'est imposé pour s'accorder à l'architecture très fluide et vitrée de cette maison. Au sous-sol, la chaufferie est équipée d'une chaudière au gaz naturel de marque **De Dietrich** FFEB de type DTG 126 d'une puissance de 30 kW, étanche à microventouse, à allumage électronique avec contrôle et sonde d'ionisation modulante avec producteur d'eau chaude sanitaire de 130 litres.

Le plancher chauffant basse température de marque **Acome** type TH3D est modulé en fonction des pièces pour un confort optimal.



© J. Carrou.



© J. Carrou.

Vues intérieures sur le séjour à rez-de-jardin et la mezzanine formant palier entre les étages.