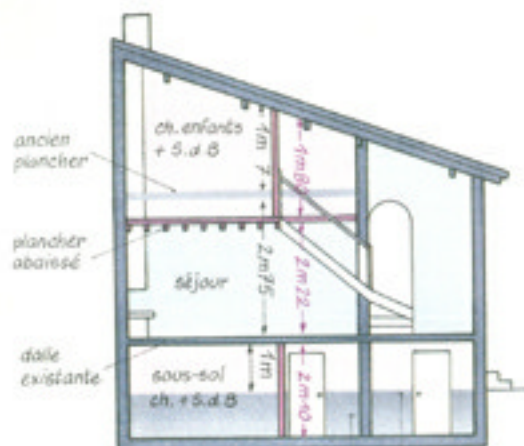


Agrandir sa maison



Sans toucher à la toiture, la façade sur jardin s'est totalement transformée. La fenêtre éclairant la salle à manger comporte une imposte qui prolonge visuellement le plancher apparaissant dans la grande baie.



La maison actuelle comporte trois niveaux habitables. Au rez-de-chaussée, les pièces communes, cuisine et séjour; au sous-sol, les chambre et salle de bains des parents, ainsi qu'un débarras; à l'étage, la chambre et la salle d'eau de l'enfant.



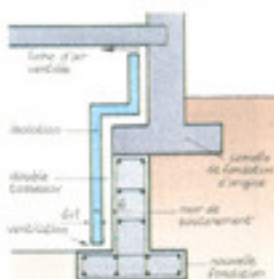
Réorganiser l'espace

Trois personnes sur 44 m², c'est insuffisant. Acquérir 110 m² en abaissant les planchers, c'est ce que permet une technique imaginative, dans une jolie architecture.

"Nous voulions habiter cette agréable banlieue, mais les maisons de taille convenable étaient trop chères. Aussi, nous ne pouvions qu'en transformer une petite, en l'adaptant à nos modes de vie" affirme le propriétaire.

Récupérer le sous-sol

"Cette 'maison' occupe en fait le quart d'une construction coupée en quatre habitations ouvrières de l'entre-deux-guerres. Aussi était-il interdit de surélever la toiture ou de construire au-delà des murs porteurs, hormis pour l'entrée" précise d'emblée l'architecte. Outre la réfection de la toiture, l'ensemble



En sous-sol, le nouveau mur construit en retrait forme une large tablette. L'isolation thermique ménage une lame d'air ventilée. La baignoire est partiellement encastrée dans le sol afin d'en faciliter l'usage.



A quel prix ?

L'ensemble des travaux multiplie la surface habitable par 2,5 avec un léger accroissement du volume extérieur.

Les 66 m² créés ont coûté 657 500 F, dont 112 000 F d'honoraires d'architecte. Le coût au mètre carré semble élevé (10 000 F/m²). Il vaudrait 11 000 F/m² si les professionnels avaient livré un chantier fini. Le propriétaire a effectué les installations de plomberie et d'électricité, et le sous-sol a été livré brut. La complexité et la complexité des travaux justifient ce coût. De plus, cette dépense constitue un investissement immobilier directement rentable.

Architecte : G2A Conception, Emmanuel Hochart à Paris (75).

des travaux réorganise le volume intérieur en de nouveaux espaces. Le sous-sol est creusé sur toute la surface disponible. Cette opération exige l'étalement des poutres du plancher, sans les soulever, et l'évacuation de toute la terre. Une nouvelle semelle intérieure est coulée. Elle supporte un mur, lui-même en béton armé hydrofugé. Il rejoint le dessous de la semelle des fondations existantes en affleurant son nu intérieur. Les poutres en bois du plancher du rez-de-chaussée reposaient sur un mur de soutènement central, un mince poteau en acier le remplace. Le confort thermique demande une isolation intérieure sur cloison ventilée : des plaques de plâtre dotées d'un isolant (type "Prégystyrène" de Plâtres Lafarge) reposent sur une structure en tasseaux qui ménage une lame d'air de 6 cm. Des entrées basses et des sorties hautes (1,5 cm de largeur) ventilent la paroi sur toute sa longueur. Une moustiquaire interdit l'accès aux insectes.

Enfin, la salle de bains impose de relever les eaux usées. La pompe s'installe sous le palier de l'entrée.

Changer deux niveaux

Les combles existants étaient inaccessibles. Créer un étage implique d'enlever le plancher et d'en poser un nouveau, 63 cm plus bas. Son positionnement est un compromis entre la surface sous rampant utilisable à l'étage et la hauteur sous les poutres permettant au propriétaire de déambuler à l'aise dans le séjour. Ce plancher repose sur une poutre en lamellé-collé et des solives en bois massif, supportées par des étriers vissés dans les murs porteurs et masqués par l'isolation thermique intérieure. Des bandes de Phaltex (Isoroy) placées entre solives et panneaux assurent l'insonorisation des planchers du rez-de-chaussée et de l'étage.

À l'origine, la cave était accessible par un escalier extérieur. L'aménagement du sous-sol en

pièce à vivre impose un escalier couvert. Les 80 cm nécessaires à sa création sont gagnés sur l'extérieur. Le palier d'entrée donne accès à l'espace parents du sous-sol, au séjour et à l'escalier menant à l'étage.

Eclairer les volumes

Avec trois fenêtres, la maison était mal éclairée. Deux interventions augmentent l'apport de lumière naturelle.

Côté jardin, en supprimant un liton, une immense baie en aluminium laqué distribue de la lumière à la fois dans le salon et dans la chambre de l'étage.

Côté entrée, le choix s'est porté sur deux parois entièrement translucides : un châssis à double vitrage (comme la toiture) surmonte le mur en briques de verre. En complément, d'autres briques de verre relient la lumière de l'entrée dans la salle de bains des parents et dans la cuisine.



Gagner 80 cm de large vers l'extérieur donne accès à l'univers parents en sous-sol. Créée dans le mur extérieur d'origine, une ouverture en arrondi conduit à l'escalier d'étage.



La nouvelle entrée est très lumineuse. Les stores aluminisés protègent efficacement du soleil. Les briques de verre font circuler la lumière entre sous-sol, façade et cuisine.