

le nouvel **Observateur** immobilier

Immobilier **PARIS** **Ile-de-France**

Quartier par quartier

Achat, location, ancien et neuf

QUALITÉ DE VIE

Transports,
espaces verts,
sports et loisirs,
écoles...

IMPÔTS LOCAUX

La facture
ville par ville

LOFTS, MAISONS D'ARCHITECTES

Les tendances 2007

« BORLOO » ET « ROBIEN »

Nos meilleurs plans

SUCCESSIONS, DONATIONS

Les nouvelles règles

ISF

Les seuils
en mètre carré

M 05071 - 9H - F: 6,50 € - AL



Esquisse d'une époque

Forte urbanisation, environnement dégradé, pression démographique : pour faire face aux défis contemporains, les architectes planchent. On leur demande de trouver des solutions en matière de logement adaptées à nos nouveaux modes de vie.

Difficile d'aborder l'architecture contemporaine par le prisme de la mode et des tendances. La production architecturale est diverse. Au-delà des bâtiments exceptionnels et médiatiques qui impulsent orientations et formes, l'envie d'architecture gagne de plus en plus la production courante, l'intérêt du grand public. A cet endroit, elle ne répond pas forcément aux mêmes enjeux. Outre les questions de styles et les considérations esthétiques, la qualité architecturale d'aujourd'hui semble s'organiser autour de démarches et de questionnements plus larges et plus impératifs. Les architectes se recentrent sur les besoins des gens, la ville, l'empreinte environnementale, bref, sur l'autre. L'engouement pour la chose archi-

tecurée permet l'alternative possible à l'effervescence d'une production de masse pastiche d'un style « Pays » qui n'a jamais vraiment existé. Confrontés aux contraintes et aux défis fondamentaux de notre époque (densité, prise en compte de l'environnement, urbanisme chaotique), les architectes proposent des solutions en matière d'habitat, et impriment sur le territoire les esquisses optimistes d'une réalité en mouvement.

Comment reconnaîtra-t-on un bâti 2006 dans cinquante ans ?

Peut-être à ce qui ne se verra pas. Le détail s'efface, la technique s'intègre et devient discrète. Les espaces à vivre d'aujourd'hui n'offrent plus leur complexité au premier regard. L'architecture n'est plus d'apparat ni

seulement photogénique, elle cherche surtout à procurer du confort, un plus en termes de qualité de vie. L'objet architectural, s'il demeure laboratoire d'idées, réfléchit à ses usages, au bien-être de ses occupants, à ce



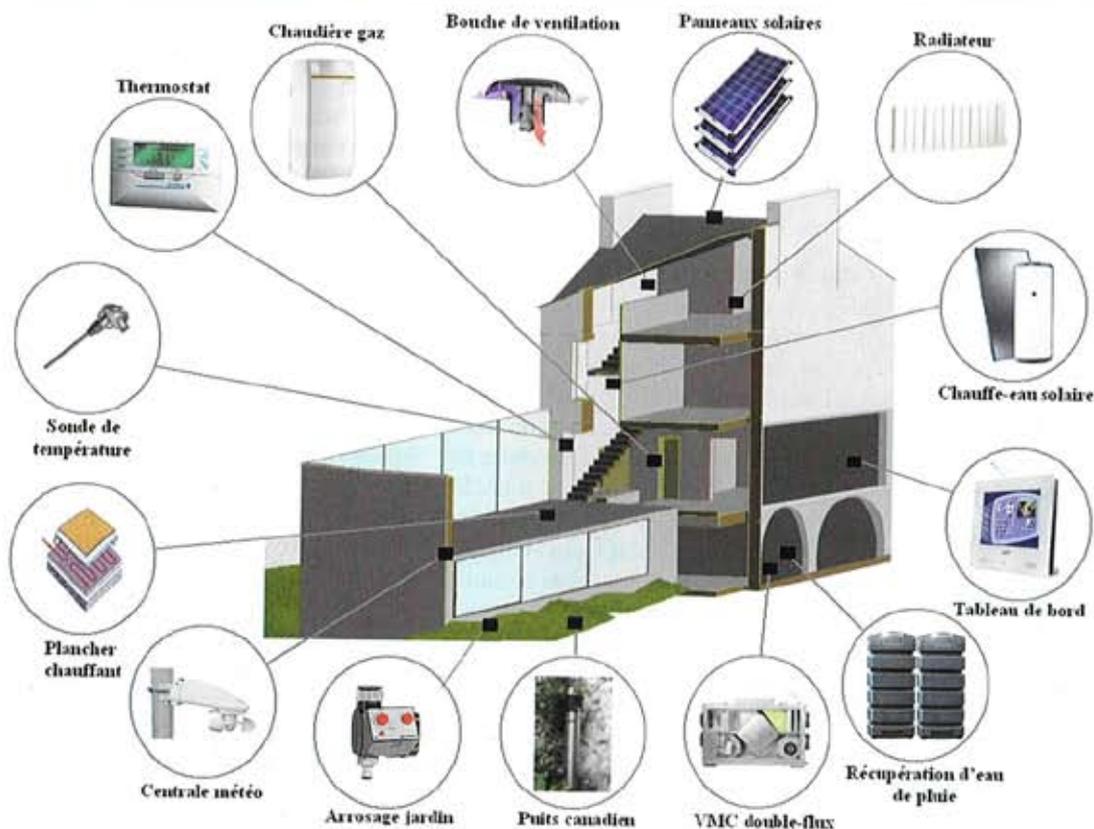
Pour illustrer l'air du temps : une maison exemplaire, la Maison A

Architectures à vivre organise, depuis l'an 2000, de nombreux événements visant à sensibiliser nos concitoyens à l'architecture contemporaine et aux solutions techniques environnementales. Le projet Maison A, studio B s'inscrit dans la même logique.

Œuvre architecturale, maison environnementale, maison communicante qui, à de nombreux points de vue, reflète les tendances dans la manière de construire et d'habiter des dix ans à venir, la Maison A bénéficie de techniques environnementales poussées dont des capteurs solaires et un puits canadien. Elle est munie de systèmes communicants et présente des matériaux et des produits innovants apportant un grand confort. Le concept développé pour agrandir la maison consiste à créer des soulèvements de toits qui permettent de redonner du volume à l'habitation tout en lui donnant une image contemporaine. Le projet semble résolument en phase avec les exigences d'une démarche version XXI^e siècle. « *L'intégration de ces problèmes techniques, comme les bouches de ventilation en plusieurs endroits de la maison, se ressent obligatoirement au niveau architectural. Nous avons étudié ces éléments et les avons adaptés. La Maison A est une bâtisse simple d'aspect, mais elle cache en réalité de multiples complexités.* »

Le respect de l'harmonie environnante a influé sur le choix des matériaux. « *Il nous semblait important de prolonger la lignée des maisons voisines et de tenir compte de l'endroit, c'est une architecture contextuelle qui tire partie des lieux* », explique l'architecte Jacques Moussafir, auteur de l'avant-projet. Isabelle Denoyel et Eric Wuilmot ont, dans un second temps, créé des espaces fluides, lumineux et fonctionnels.

Gagner de l'espace, faire entrer la lumière naturelle, réduire au maximum les rejets en CO₂ dans l'atmosphère, il devait être fait appel aux énergies propres (gaz, en locotracteur) ou renouvelables (bois, solaire, puits canadiens), utiliser des matériaux ne dégageant pas de composés organiques volatiles (COV) : peinture, traitement des surfaces, récupérateurs d'eau de pluies, isolation thermique, isolant haute densité. Et utiliser des bois européens ou bénéficiant d'un label reconnu attestant de la provenance de forêts gérées. Située au cœur d'un quartier vert, dans une impasse pittoresque, la maison fait rêver, nous fait vivre in situ une expérience incroyable : le plaisir d'une architecture à vivre. Opération Maison A, Studio B : www.avivre.net



qui l'entoure. « Soutenable légèreté de l'être : l'architecture s'adapte à nos modes de vie. Ceux-ci évoluent, les réponses en matière de logement aussi. Transformations, extensions, décloisonnement : les espaces et les plans deviennent libres, optimisés et reposent l'œil. Je crée des volumes simples au service de l'utilisateur. Ils ne doivent pas être écrasants. Je reste sur du modeste et du fluide dans lequel on apporte la vie. Une lecture simple des volumes est importante, ils seront investis après par les gens et leur propre complexité. » Et non l'inverse, voilà la vraie modernité selon Eric Wuilmot, architecte de la Maison A (nouvelle exposition de la revue *Architectures à vivre* dans le 14^e arrondissement de Paris). Les choix des matériaux se portent sur les filières sèches, les structures légères. L'acier et le bois s'imposent, pour des raisons économiques, mais aussi dans l'optique environnementale d'un développement soutenable. Un projet réussi doit prendre en compte les contraintes écologiques et se tourner vers une réflexion en termes de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets. Rappelons ici que le secteur du bâtiment produit trois cent quarante millions de tonnes de déchets par an (gravats,

béton, tuiles, etc.) dont un tiers finit en décharge sans faire l'objet d'un recyclage. C'est aussi le plus gros consommateur d'énergie en France. « Cette filière a un rôle énorme à jouer sur la réduction des effets de serre et nous sommes en retard par rapport à nos voisins européens ! », constate Stéphane Béranger, architecte et élu à Meudon. Moins de matières, tendance verte, bioclimatique, économie d'énergie : les toitures-terrasses se végétalisent, l'isolation devient apparente, les baies vitrées laissent rentrer la lumière naturelle. Les formes s'en ressentent et s'enrichissent, les allures commencent à se distancier de l'héritage du mouvement moderne et du Bauhaus. « La qualité architecturale aujourd'hui s'accompagne également d'une qualité environnementale qu'on ne peut plus dissocier et qui concerne de nombreux éléments, pris un par un mais formant un tout : la qualité thermique, quel type de chauffage, quelle énergie employer pour se chauffer, pour s'éclairer, comment économiser l'eau, comment la traiter, les déchets, la qualité de l'air intérieur et extérieur, etc. L'architecture que

La Maison A bénéficie de techniques environnementales poussées.

On fait aujourd'hui avec ses solutions et ses techniques innovantes fera le patrimoine demain », synthétise Isabelle Denoyel, animatrice du réseau Renov-CEM et

architecte également de la Maison A. Le travail d'un architecte va être de comprendre le site dans lequel il va s'installer. Quelle que soit l'échelle du programme, l'approche va être la même : les vues, les vis-à-vis, les pentes, les topographies, les paysages, l'ensoleillement, tout ce qui va composer un lieu. Il s'agit ensuite d'en sortir un geste équilibré et harmonieux, voire audacieux. Quelles répercussions produit un bâtiment sur son environnement ? Telle est l'interrogation intrinsèque et systématique que l'on doit avoir en tête quand on construit. La ville n'est constituée que d'époques différentes et d'interventions diverses, c'est ce qui fait sa force et sa richesse, mais il ne faut pas oublier que ce sont des hommes qui l'utilisent et qui la pratiquent. Un projet doit fonctionner pour ceux qui sont dedans et ceux qui sont dehors, c'est son apport urbain.

ALINE LE BAIL-KREMER

Savigny-sur-Orge

Chanvre, liège et laine de mouton

Responsable de l'environnement dans une mairie, Cécile Blin est une convaincue. Son scooter : électrique. Sa maison : écologique. « Pour la protection de la planète et pour faire des économies. » Résultat, la baraque de Savigny (91) ne ressemble à aucune autre. Orientée sud, elle s'émancipe du sage alignement de ses voisines. Ses baies vitrées et ses panneaux solaires narguent les meulières. Les dix stères de bois entreposées dans le jardin, qui nourriront le poêle cet hiver, lui donne un air champêtre. Et puis il y a les détails : le salon côté sud et le bureau côté nord ; les murs en brique alvéolée, très isolante ; le liège, le chanvre et la laine de mouton dans le toit. Le lino naturel au sol, les ampoules basse consommation et des thermomètres un peu partout pour

éviter le gaspi. sûr que la construction a été une épreuve. Deux ans, deux entreprises et une bonne dose d'auto-construction : « Au bout d'un an, on a dû réinstaller le chanvre, posé n'importe comment. » La facture aussi, est lourde. Le poêle hyper moderne : « 6 700 € au lieu de 3 200 € pour un modèle basique. » Le chauffe-eau solaire : 3 800 €. Au détriment des plafonds, qui attendent toujours leur peinture bio, trop chère. « L'hiver dernier, notre consommation de gaz a été de 11 300 kWh. Ma sœur, elle, a consommé

25 000 kWh. » Dans une maison de la même taille, mais en vulgaire parpaing. ■ M. B.



Photos: Cécile Weiner pour l'Obs

Année : 2000
Terrain : 400 m², hérité.
Maison : 105 m² ;
137 200 €.

Pour visiter

● **A la parisienne**
Une maison XIX^e siècle dans le 14^e, restructurée par Jacques Moussafir façon bioclimatique. Visites le week-end pendant six mois dès janvier 2006. Renseignements : « Architectures à vivre », 01-53-90-19-30.

● **A la montreuilloise**
Une maison en construction qui teste les techniques les plus écologiques : bois, chanvre, paille bio et même l'argile du terrain. Visites du chantier le troisième week-end du mois entre 15 h et 16 h. Renseignements : Espace Habitats écologiques, 01-48-51-70-92.

● **A l'allemande**
Une maison témoin bioclimatique à Fontainebleau (77), conçue par l'ancien ingénieur EDF James Gaulon avec des architectes. Il propose des constructions sur mesure. Visites une fois par mois (15 h à 19 h). Renseignements : 01-60-72-70-30 ou www.ecobatisseurs.fr

Contacts

● Les maisons économiques en énergies
Informations et professionnels.
Espace Info Energie : www.ademe.fr ou 0-810-060-050.

Aides financières. Crédits d'impôt, 25% à 40% du coût du matériel, accordés pour les constructions et rénovations qui favorisent les économies d'énergie et utilisent des énergies renouvelables. Des aides régionales devraient être créées en décembre pour les particuliers qui choisissent le solaire.

● Les maisons écologiques
Informations et professionnels.
Associations : www.batirsain.org et www.batirecologique.com
Salons. Bâtir écologique, 25-27 novembre. Cité des Sciences et de l'Industrie. Ecobat, 17-20 mars 2006, Parc floral de Vincennes.

A lire. « Guide de l'habitat écologique », de Philippe Lecuyer, éditions du Fraisse, et les ouvrages publiés par les éditions Terre Vivante : www.terrevivante.org
Artisan consultant : Lionel Vacca, RC-Eco : 01-48-57-89-28.

● Les matériaux bio
Les boutiques bio franciliennes fournissent les peintures. Pour les autres matériaux, commander sur le web : www.qem.fr ou www.ecologis.com ■ M. B.

Vitres isolantes

C'était un hangar à Montreuil (93). Un cube de parpaings de 10 mètres sur 10. Depuis l'intervention de ses habitants, les architectes Cali et Christian Hackel (agence Méandre), c'est une maison chaleureuse et contemporaine, un havre de confort thermique et acoustique, avec un manteau isolant à l'extérieur pour éviter les fuites de chaleur aux jonctions des étages. Des baies vitrées géantes sur la façade sud captent la chaleur du soleil, et un mur de béton central l'emmagasine. Touche écolo : l'enduit de chanvre sur les murs, à l'intérieur. ■ M. B.
Année : 2002 ; 180 m² ; 145 000 €.



Ma bio meulière



La meulière d'Odile et Frédéric, au Perreux-sur-Marne (94), battait de l'aile. Travaux forcés. L'occasion de passer au bio. Exit le polyuréthane, à base de pétrole. Place au liège et au Fermacell (Placoplâtre bio). A la brique pour l'extension de 75 m², aux peintures bio et aux panneaux solaires. Mais il a fallu voir 12 artisans avant d'en trouver un apte à poser ces matériaux. Le treizième. ■ M. B.
Année : 2005 ; prix top secret.