



Logement Passé recomposé

Après restructuration, un immeuble haussmannien devenu tertiaire retourne à sa vocation d'origine.

Dans le quartier de Notre-Dame-de-Lorette, à Paris IX^e, les architectes Franck Dibon et Olivier Misischi (Atelier Ramdam) signent la restructuration d'un immeuble haussmannien transformé en bureaux voici quelques décennies, comme la plupart de ses voisins. Il est toutefois le seul de l'îlot à posséder encore ses planchers d'origine, là où les autres n'ont gardé que leur façade. En 2016, Ramdam est invité à répondre à une consultation lancée par Elogie-Siemp pour y créer 12 logements sociaux. Le



duo découvre un bâtiment qui a conservé ses pièces en enfilade avec tous leurs éléments d'origine : portes, plafonds, moulures, parquets, etc.

En revanche, les architectes constatent l'existence d'une limite de propriété à l'arrière, ce qui interdit de prendre des vues principales côté cour. Et le grand escalier, excentré dans une cage ovale, ne peut desservir deux logements traversants par niveau. Ils réalisent alors une étude de faisabilité avec seulement six appartements, soit un par étage comme lors de la construction en 1864, et sont retenus par la maîtrise d'ouvrage. « Nous devons placer toutes les pièces de vie côté rue, au nord. Il fallait imaginer le réaménagement complet de ces espaces un peu majestueux et difficiles à redécouper sans les dénaturer », raconte Franck Dibon.

Stratégie d'isolation. Les quatre pièces élaborées par Ramdam affichent environ 100 m² chacune. Le même plan est repris du R+1 au R+4, puis le R+5 propose une variation beaucoup plus basse de plafond. Le R+6 est, lui, totalement atypique car constitué des anciennes pièces de service. Si les chambres font la même taille que dans un logement social neuf - 9 m² pour les enfants et 12 m² pour les parents -, le séjour de 42 m² est bien plus généreux. A l'arrière, dans le prolongement visuel du salon, la salle à manger et la cuisine donnent sur la cour.

« Le projet devait respecter le Plan climat de la Ville de Paris mais, avec notre désir de préservation patrimoniale, cela s'est avéré complexe ! Nous avons donc pris le parti d'établir une stratégie d'isolation », explique Franck Dibon. Celle-ci a consisté à isoler l'ensemble de la couverture, la façade arrière - par l'intérieur - ainsi que les allèges de la façade avant, et à changer l'intégralité



PHOTOS: SALEM MISTERACI

des fenêtres. Si bien qu'à la fin, 70 % de l'enveloppe est traitée, à l'exception des trumeaux en pierre : les objectifs sont donc atteints. « Dans un souci économique et écologique, nous avons préservé au maximum l'existant », poursuit l'architecte. Dès le départ, les maîtres d'œuvre dressent l'inventaire des divers matériaux et décors présents sur le site. Un important travail de démontage et de tri des éléments est ensuite mené. Portes, miroirs et radiateurs sont rénovés et réutilisés, mais pas obligatoirement à leur emplacement d'origine. Pour créer le nombre de pièces nécessaires, les architectes ont partitionné les lieux à l'aide de cloisons légères, traitées comme des meubles.

Code couleur. En cours de chantier, Olivier Misischi a eu l'idée d'élaborer un jeu chromatique. A chaque niveau, des murs jaunes, des placards bleus et jaunes et des poutres métalliques roses affichent les additions d'éléments : « Nous assumons notre intervention et nous la signalons avec des couleurs qui tranchent ! » Et qui mettent en valeur les moulures blanches du XIX^e siècle découpées visuellement par les nouvelles cloisons. Toujours dans leur recherche de vérité et de réversibilité, Franck Dibon et Olivier Misischi laissent visible l'ancienne porte d'entrée, aujourd'hui condamnée. Des choix esthétiques qui rappellent les années 1970, quand les architectes osaient des gestes contemporains dans l'ancien. ● Raphaëlle Saint-Pierre



SALEM MISTERACI

► **Maître d'ouvrage :** Elogie-Siemp. **Maître d'œuvre :** Atelier d'architecture Ramdam (Franck Dibon et Olivier Misischi). **BET :** EVP Ingénierie (structure), Sunsquare (HQE), Ictec (économiste). **Entreprise :** Osiris Bâtiment. **Surface :** 581 m² Shab. **Montant des travaux :** 1,564 million euros HT.

1 - En façade, la teinte du badigeon a été dictée par la Ville. Les garde-corps n'étant plus aux normes, une lisse a été ajoutée en second plan. **2 -** Le couloir des chambres avec, à droite, l'ancienne porte d'entrée qui pourra être rouverte en cas de nouvelle transformation. **3 -** A chaque niveau, des rangements entourent la nouvelle entrée (ici, l'appartement situé sous les combles). **4 -** Etat avant les travaux. L'immeuble avait conservé ses moulures, plafonds, portes et parquets d'origine. **5 -** Les IPN, peints en rose, permettent de dégager un vaste volume ouvert comprenant l'entrée, le salon côté rue et la salle à manger côté cour.



EMILIE GRAYVOUILLE



SALEM MISTERACI