

Bâtiments modestes réinventés

OLIVIER DARMON

ARCHITECTURE PASCHERRE

Editions OUEST-FRANCE

Un cabanon à Marseille

Il y a une quinzaine d'années que Caroline a acquis un cabanon marseillais surplombant le rivage pour une somme qui semblerait aujourd'hui dérisoire. À l'époque, personne cependant ne se bouscule pour acheter en front de mer. Ceux qui disposent de moyens préfèrent des biens situés en deuxième ligne, profitant de la vue, mais protégés des embruns, de l'humidité et bénéficiant d'un vrai jardin. Cet habitat, ouvrier à l'origine, est alors notamment investi par des chercheurs exerçant dans les divers laboratoires abrités sur le campus du parc scientifique et technologique de Luminy. Spécialiste en mécanique des fluides, Caroline, dont le fils est désormais adulte, cherche à adapter la maison à son nouveau mode de vie. Le cabanon est resté dans sa configuration d'origine ; elle souhaite le rendre « plus sain, plus agréable à vivre » et s'adresse à l'architecte Raphaëlle Segond.

116 LE SITE. De nombreuses usines furent implantées dans cette partie sud de la baie de Marseille. « À proximité immédiate du littoral, on y a transformé du soufre, fabriqué du verre ; il y a quelques années encore un producteur de vin bon marché élaborait à deux pas d'ici de l'acide tartrique avec les déchets du raisin, indique Raphaëlle Segond, d'où la présence des cabanons, habitat populaire abritant pêcheurs et ouvriers. » Entre la Pointe Rouge et le port des Goudes, sur la route du Massif des Calanques, la noria de ces petites constructions accrochées à la roche réveille le souvenir des romans de Jean-Claude Izzo, le

RAPHAËLLE SEGOND

héros rêvassant dans son cabanon sans confort, envoûté par l'odeur de sel, la tiédeur l'air, la fraîcheur de l'eau, le clapotis des vagues... Des qualités de résidence secondaire à la ville qui n'ont pas échappé aux promoteurs, moyennant quoi : « Tout est à vendre, les sites industriels disparaissent, chèrement négociés au profit d'opérations immobilières de qualité médiocre, mais dans un endroit idyllique. Cet habitat modeste côtoie donc désormais des logements plus luxueux. La population change ; l'emplacement en front de mer est devenu un atout inestimable et les cabanons s'échangent à prix d'or. » La gentrification est à l'œuvre, si ce n'est les quelques guinguettes qui font de la résistance et assument des atmosphères dignes de Marcel Pagnol illustré par Albert Dubout. Aux clients alanguis sur la plage de *Chez Dédé*, le patron annonce les plats

L'intervention sur ce cabanon en front de mer consiste principalement à révéler sa vue sur la baie de Marseille et l'archipel du Frioul, notamment par des percements appropriés. Le séjour orienté nord sur mer et jardin bénéficie d'une baie toute hauteur et toute largeur (6 m x H 2,60 m) lui offrant un rapport immédiat avec l'extérieur – dispositif soutenu par la dalle de la terrasse qui affleure avec le sol intérieur et dilate d'autant cette pièce de vie.





Façade sud, sur rue, du projet avant travaux : un cabanon de la fin des années 1940, fraîchement repeint, mais mal isolé, coiffé d'une couverture en amiante-ciment et défavorisé par un plan dont les cloisonnements engendrent des pièces confinées, amputées de la vue et de la lumière.

par haut-parleur : « Allô, allô, la pizza à Jean-Pierre ! » Mais Dédé est menacé d'expulsion par la préfecture au nom de l'application de la Loi Littoral...

LE BÂTIMENT EXISTANT surplombe d'une quinzaine de mètres une crique et sa plage. Il est situé dans une rue en impasse sur une petite parcelle en bande (6 m de large x 20 m de long). Orienté nord côté jardin, sur mer, et sud sur la rue, ce cabanon édifié à la fin des années 1940 s'inscrit dans une série de constructions similaires et souvent mitoyennes. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'une surface de combles sous toiture à deux pentes, des plaques de fibres-ciment ondulées qui, autrefois, contenaient de l'amiante alors utilisé pour ses propriétés d'isolant thermique et acoustique. « Comme l'essentiel des habitations marseillaises, il s'agit d'une construction pauvre, note l'architecte, avec une maçonnerie

composée du tout-venant, des éclats de briques, des bouteilles de vins brisées et autres déchets qui traînaient aux alentours. » À l'origine, ces maisonnettes définissent une emprise d'environ 40 m² au sol auquel s'ajoute la surface de combles, pièce de stockage par la suite aménagée et intégrée à l'espace habitable. Mais leur superficie restait encore modeste ; aussi chacun s'est-il mis à construire des appentis côté mer, engendrant ainsi des bâtiments profonds. Ces agrandissements réalisés eux aussi avec les moyens du bord abritaient un atelier, une chambre ou une salle à manger... « Ici, les trois ajouts imbriqués augmentent la surface de façon significative (+ 25 m²). Cependant, l'important cloisonnement et l'absence de percements appropriés en façades ont produit un plan tarabiscoté générant des pièces commandées et des espaces confinés, amputés de la vue et de la lumière. »

CONCEPTION. « En général, je ne propose qu'un seul projet, mais qui évolue en cours de chantier puisque celui-ci se déroule rarement de façon aussi linéaire qu'on a pu l'imaginer. Et d'autant plus lorsqu'il s'agit de réhabilitations et de restructurations : il y a souvent des découvertes, bonnes ou mauvaises ! Les plus contrariantes me semblent d'ailleurs plus intéressantes que les autres. Transformer la surprise calamiteuse en quelque chose de positif, c'est tout le jeu du chantier, moment privilégié de dialogue avec les artisans. Ce cabanon n'a finalement rien révélé de particulier, si ce n'est la vue changeante qu'il procure, les lumières, les brumes, les bateaux qui traversent le paysage... Son rapport direct avec l'eau est hypnotisant et c'est évidemment ce que le projet se devait de valoriser. Pour le reste, il s'agit d'un bâtiment tout simple, un cube avec des cloisons à l'intérieur. Ses fondations étaient saines. Le seul bureau d'études qui soit intervenu avait la mission de dimensionner les poutres supportant le plancher de la terrasse de l'étage. »

L'INTERVENTION. Le projet ne modifie pas la volumétrie du bâtiment existant. Les trois appentis sont démolis au profit d'une construction en décroché reconstituant le volume de ces ajouts. La façade sur mer est détruite. La charpente endommagée par l'humidité est déposée, de même que la couverture en amiante-ciment. Les nombreuses cloisons existantes sont supprimées sur les deux niveaux du volume d'origine. Une dalle est créée pour recevoir le plancher chauffant du rez-de-chaussée. L'ensemble de l'isolation, particulièrement défaillante, est remplacé. La nouvelle toiture reçoit 5 m² de capteurs solaires thermiques dédiés à la production d'eau chaude. En définitive, il ne reste à peu près rien du cabanon, sinon une partie de ses murs périphériques et le plancher de l'étage consolidé par une poutre métallique plutôt que supprimé et reconstruit pour des raisons économiques.

Coup de sabre. La façade côté mer est dépouillée de toutes parois opaques sur ses deux niveaux, « substituer du verre à la maçonnerie permettait évidemment de faire profiter l'habitation au maximum de son site, comme de faire circuler la lumière dans un bâtiment somme toute épais, 12 m de profondeur. En raison de l'orientation nord de la façade mer, ce grand coup de sabre était également profitable au confort thermique. Dans nos régions, c'est principalement l'hiver que nous avons besoin des apports solaires du sud. C'est d'ailleurs ce qui explique pourquoi la façade sud demeure peu ou prou identique en termes de percements, un choix que venait aussi conforter son orientation sur rue puisqu'il n'était pas approprié de s'ouvrir trop largement sur la voie publique. » Côté rue, l'intervention sur la façade est donc plus modérée, se résumant à un léger agrandissement des baies existantes par la suppression des allèges au rez-de-chaussée et à l'étage. Le soleil étant au plus bas l'hiver, la lumière du midi circule ainsi facilement dans toute l'habitation faiblement cloisonnée.

Un toit-terrasse accessible. La construction nouvelle implantée sur l'emprise des appentis détruits est pourvue d'un toit-terrasse créant à l'étage un espace extérieur de 25 m² dominant la baie de Marseille : un surcoût certes (28 000 € environ), mais qui apporte une exceptionnelle qualité à ce niveau haut. L'étage dont la fonction se contentait jadis d'abriter l'espace nuit du logement acquiert un autre statut. Désormais apte à se dilater vers la mer, il suscite des usages diurnes variés. Cette opération encourage ainsi une pratique moins rigide de la maison en intensifiant la circulation entre son niveau bas et son niveau haut, ce qui revient à le décompartmenter verticalement afin d'en optimiser le volume.

Des espaces traversants. Complémentaire des interventions évoquées, la conception du plan soutient le rapport puissant à la vue et l'apport de luminosité souhaités. L'essentiel



L'intervention sur la façade sur rue est modérée, se résumant à un agrandissement des baies existantes par suppression de leurs allèges afin d'accroître la circulation de la lumière du midi dans l'habitation.

du rez-de-chaussée est non cloisonné afin d'implanter un séjour traversant nord-sud de belles dimensions (48,50 m²) tandis que les pièces techniques sont regroupées en un bloc qui, en bande ouest, définit l'espace d'entrée, organise la circulation vers le bureau-chambre d'appoint – seule pièce close de la maison – et reçoit l'escalier desservant l'étage. « Procéder ainsi engendre plusieurs parcours autour de cet îlot technique, ce qui participe à la sensation d'un espace renouvelé tout en compactant les réseaux et les fonctions : rangement, buanderie, toilettes. » À l'étage, les pièces d'eau et la trémie de l'escalier créés assurent elles aussi la distribution sans cloisonnement additionnel. Ce choix permet de générer la vue traversante nord-sud recherchée entre les deux espaces de ce niveau, la chambre de Caroline avec sa salle de bains ouverte et une pièce multifonctions : bureau, chambre occasionnelle, et dressing par

des rangements toute hauteur sous rampants en bandes est et ouest, un dispositif qui prolonge la chambre principale vers le midi et lui confère simultanément la configuration d'une suite modulable.

Les aménagements sans ostentation soutiennent la nature de l'intervention, principalement soucieuse de capter la vue et de créer un espace fluide et lumineux. Au rez-de-chaussée, le sol béton affleure précisément avec la dalle de la terrasse dans l'intention de dilater le séjour vers l'extérieur. Le souci d'unifier les surfaces se traduit aussi par un choix privilégiant un seul matériau de sol par niveau : béton lissé en rez-de-chaussée et parquet à l'étage. Partout, le mobilier cherche à se faire oublier. Dans le séjour, la cuisine ouverte implantée en façade mer est constituée par deux éléments bas en îlots, plutôt que par des



rangements hauts qui viendraient perturber le volume et la circulation de la lumière. La chambre principale aménagée a minima avec un unique élément bas traduit la même intention. Tout comme sa salle de bains ouverte se résumant à une vasque et une baignoire encastrée. La sobriété du traitement de cette pièce d'eau révèle d'ailleurs parfaitement la philosophie du projet : aller à l'essentiel sans convoquer d'inutiles produits haut de gamme, se contenter des modèles standards, mais les implanter judicieusement – en première loge sur la Méditerranée –, le plus efficace pour rester en résonance avec le site et prolonger l'enchantement qu'il ne cesse de procurer à ses habitants, le vrai luxe.



Ci-dessus : état existant de la façade nord sur mer et jardin. Au rez-de-chaussée, trois appentis prolongent le volume de la construction d'origine sous toiture à deux pentes. La surface habitable est accrue, mais ces ajouts en façade augmentent aussi l'épaisseur de l'habitation et génèrent dans le bâtiment initial des pièces sans échappée visuelle, ne recevant la lumière qu'en second jour. En partie gauche : le cabanon voisin, son jumeau.

Ci-contre : en cours de chantier, la maison « sabrée » de sa façade sur mer. On distingue ici les deux poutres métalliques destinées à supporter le plancher du futur toit terrasse.



© Antoine Leroux

Le projet substitue une paroi de verre aux parois maçonnées de l'habitation existante et crée une vue traversante dans le séjour. Il dote aussi la nouvelle construction érigée sur l'emprise des appentis d'un toit terrasse accessible. À l'étage, on remarque que les parois latérales du bâtiment ont été légèrement surélevées afin d'augmenter le volume des combles.



Implanté sur le flanc ouest du bâtiment, le couloir de distribution, qui, depuis l'entrée, dessert les toilettes, l'escalier et le bureau-chambre d'appoint indépendant, génère une vue traversante sur la mer. Au sol, le petit niveau créé a permis de réduire l'emprise de l'escalier en supprimant la marche de départ.



Ci-dessus : le séjour dans l'axe nord. Composé de deux éléments bas en îlots, le mobilier de cuisine ne comprend pas de meubles hauts afin de ne pas entraver la vue et la circulation de la lumière dans ce volume bénéficiant d'un panorama exceptionnel.

Ci-contre : depuis la terrasse, vue traversante sur le rez-de-chaussée de l'habitation qui reçoit la lumière du sud via la façade rue (en arrière-plan).





© André Frère



© André Frère

© André Frère

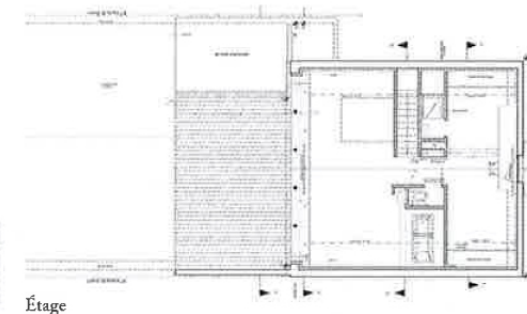
Ci-dessus : épousant les rampants de toiture, la baie toutes dimensions de la chambre instaure une relation directe avec la terrasse et la vue.

Ci-dessus, à gauche : vue traversante sur le niveau haut dans l'axe sud. Au premier plan, le miroir surplombant la vasque de la salle de bains reflète la vue sur mer. Ci-dessus, à droite : détail de la façade nord, le niveau haut dans l'axe sud depuis la terrasse. L'implantation de la salle de bains non cloisonnée permet de profiter de la vue depuis la baignoire.

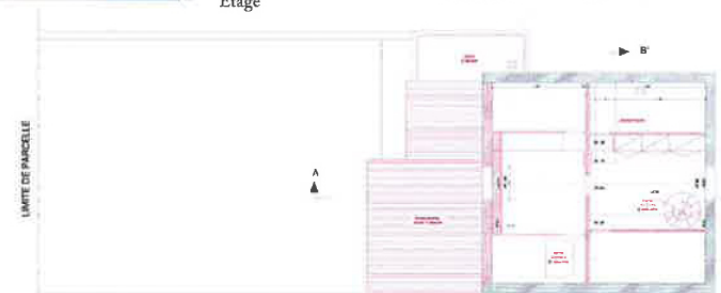
Page de droite : depuis le niveau haut, la plagette de la crique 15 m en contrebas.



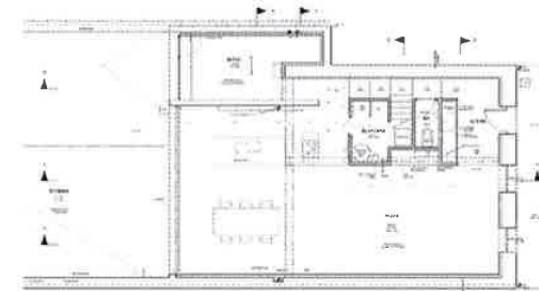
© André Frère



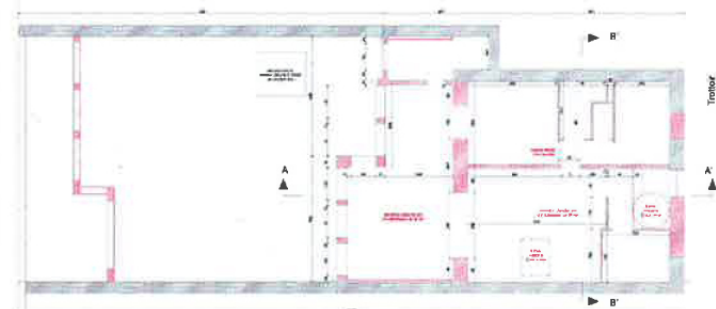
Étage



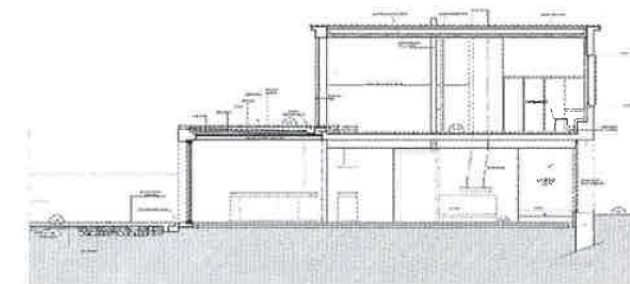
Plan de démolition de l'étage



Rez-de-chaussée



Plan de démolition du rez-de-chaussée



Coupe

DESRIPTIF

- Architecte : Raphaëlle Segond
- Construction d'origine : fin 1940
- Coût : 217 672 € TTC (hors honoraires, 12 % du montant des travaux HT)
- Surface : 110 m² + 60 m² (terrasses r-d-c et étage)
- Prix/m² surface habitable : 1 978 € TTC
- Prix/m² surface utilisable : 1 280 € TTC
- Chauffage : chaudière au gaz alimentant un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage. Production d'eau chaude par capteurs solaires thermiques (5 m²).
- Matériaux utilisés : fondations et dalle béton, sapin du nord (ossature, charpente), plaques de fibres-ciment ondulé teinte grise, feston de tuiles vernies blanches en rives et au faite (couverture), isolation fibre minérale 100 mm en parois et 240 mm en toiture (isolation), plaques de plâtre (doublage toiture), chape béton polie au quartz (sol r-d-c), plancher en roubinier brut en terrasse de l'étage et ciré à l'intérieur (sol R + 1), menuiseries extérieures aluminium double vitrage à rupture de pont thermique, éléments de serrurerie en acier galvanisé

- Durée des études : 12 mois
- Durée du chantier : 9 mois
- Localisation : Marseille
- Livraison : septembre 2008

- Lot 01 : gros œuvre, couverture et finitions
Entreprise Paul Clotta & fils : 114 000 € HT
- Lot 02 : électricité, plomberie chauffage
Entreprise Sapce : 24 000 € HT
- Lot 03 : parquet et platelages bois
Entreprise Bois Concept : 8 000 €
- Lot 04 : Menuiseries aluminium
Entreprise Technic Habitat : 36 000 €

- Total HT : 182 000 €
- TVA 19,6 % : 35 672 €
- Total TTC : 217 672 €