1

CHAPITRE

MÉMOIRE ARCHITECTURAL & FONCTIONNEL

5/7

rue Edgar Poe
Butte Bergeyre
Paris 75019

Edgar Allan Poe, poète, éditeur, critique… écrivain américain inspirant, mêle son nom à ceux d'autres personnalités dont les identités marquent les cinq ruelles traversant la Butte Bergeyre, lottie au XXe siècle sur un parcellaire perché en hauteur, à 100 m, un lieu secret resté intact depuis 1928.

Investigation

En 1856, Edgar Poe écrit un court essai intitulé *Philosophie de l'ameublement*. À la lecture de ce livret, attirant forcément l'intérêt des architectes, on découvre que l'inventeur du roman policier, doué d'une extrême sensibilité, prend plaisir à décrire un habitat intérieur avec la précision d'un détective privé. Dans son pamphlet, tel un huissier de justice ou un notaire, Edgar Poe s'attache à décrypter le consumérisme qui structure la société américaine en décrivant le mauvais goût de ses contemporains pour les intérieurs et les mobiliers. Il propose, suivant ses propres critères, le scénario idéal d'un aménagement domestique intérieur.

On retiendra, là, pour notre démonstration, l'expertise d'inventaire de l'écrivain qui déclare également que le goût de l'argent et la passion de l'éclat ne sauraient faire office de raffinement.

On retiendra, ici, l'apaisement décoratif, l'économie de moyen et la raison du juste milieu illustré par le critique.

Histoire extraordinaire

Serait-ce une analogie forcée, mais la précision d'Edgar Poe dans ses expertises, comme son goût pour l'économie de matières, ont inspiré le projet développé par notre groupement.

Il est d'usage d'introduire un texte de concours sur l'indispensable contextualisation que réclame l'exercice du projet. Mais, pour notre sujet, pourquoi forcer l'exercice sur notre sujet alors que le contexte exceptionnel du site est déjà acquis et qu'aucune prouesse architecturale n'est réclamée ?

Ni le pittoresque de la Butte, ni Baudelaire (le traducteur de Poe), ni le centenaire de la Révolution de 1789, ni le champion Bergeyre, disparu à vingt ans, ni le promoteur-lotisseur Pélissier ne viendront inspirer le parti architectural de cette consultation.

Rien de tout cela, hormis l'incontournable nécessité de consolider les fondations des immeubles jumeaux des 5 et 7 rue Edgar Poe.

Démonstration

En engageant cette mission à la fois délicate et (extra)ordinaire sur la butte Bergeyre, Paris Habitat trouve ici une remarquable occasion de participer au questionnement qui anime aujourd'hui les organismes sociaux de la Ville de Paris, comme d'autres institutions immobilières : observer, analyser, interroger, chiffrer, avant de prendre décision sur un patrimoine (aussi ordinaire soit-il) dont la première richesse, un siècle après son édification, est d'être toujours présent.

L'intérêt réside également dans l'attitude mémorielle à assurer envers les nombreux habitants qui se sont succédé à ces deux adresses.

Autre avantage centenaire, avoir déjà récolté les dividendes du temps passé depuis la construction originale, jusqu'à nos jours.

Complémentarité asymétrique

Aux 5 et 7 de la rue Edgar Poe, le récit distingue deux actions symétriquement opposées mais complémentaires. De la première à entreprendre (consolider) dépend la seconde (conserver).

L'invisible et le visible. *Le prix à payer* afin de redonner vie à ces deux immeubles construits à l'identique, souffrant de désordres structurels, mais en capacité d'envisager une seconde vie dans des conditions favorables.

Qui ne serait pas conquis, en découvrant les logements tels qu'ils sont aujourd'hui, par le projet de s'y installer après quelques travaux mineurs ?

Lors des visites du site nous étions plusieurs à imaginer, subrepticement, un projet personnel nous transportant sur la vieille Butte.

Si les efforts seront conséquents pour résoudre les désordres sanitaires et structurels, ils s'effaceront dans l'invisibilité par la suite.

Juste reconquête de confort et d'usages destinés aux 20 familles qui oublieront rapidement la présence de fondations profondes, 60 aiguilles descendues dans le sol fragile, constitué d'argile et de remblais, pour soutenir une légitime tranquillité quotidienne.

ferronnerie conservée, mise à distance végétale

qualité d'usage des habitats

Conservation

À la macro-chirurgie (souterraine) répond la conservation (aérienne) des deux immeubles. Méthode forte et agile développée en-dessous, acupuncture minimum pour soigner au-dessus.

Les deux escaliers parisiens, en excellent état, sont conservés. À peine remaniés, ils sont accompagnés par deux colonnes d'élévateurs, le choix d'installer un ou deux appareils n'est pas tranché mais chiffré.

Les deux immeubles ne sont pas rassemblés, sinon par la venelle au rez-de-chaussée (terre) et la toiture végétale en terrasse (ciel). Les deux adresses restent dissociées. Les façades, isolées, ravalées, sont à peine retouchées dans leurs ouvertures au Sud.

Les distributions intérieures et les typologies des nouveaux logements sont rendues à des normes mieux adaptées à notre quotidien.

Les planchers Ouest sont reconstruits, les autres niveaux, majoritaires, sont structurellement confortés.

Les normes de portance, d'acoustique, de thermique, de sûreté, sont bien évidemment intégrées aux propositions de réaménagements intérieurs, les prestations sont efficaces et non dispendieuses. Le caractère élémentaire de cet habitat du siècle dernier autorise une conservation bienveillante de l'existant.

La venelle Sud, largement requalifiée en espace extérieur, transformée en cour jardin, est accessible à tous les habitants, jeunes et moins jeunes, dans les meilleures conditions, autorisant chacun à partager ou à préserver sa shpère privée.

Équilibre

Tout ce qui peut être conservé et,ou réutilisé fait partie du protocole proposé : une réparation préférable à la réhabilitation lourde. L'économie du projet est ici assurée, équilibrée, non seulement pour faire face aux dépenses importantes liées à la stabilité des deux bâtiments, mais aussi pour faire démonstration qu'il est possible de reconduire un immeuble, déserté par précaution, en habitation confortable, afin de rejoindre la domesticité de la rue Edgar Poe.

Refabriquer avec l'existant ne signifie pas faire peu ou rien, les dessins accompagnant ce mémoire illustrent et distinguent deux série d'intervention : huit macro-chantiers et dix micro-chantiers.

Cette méthode d'approche est préparatoire aux dispositifs anticipés par l'équipe afin d'assurer les phases d'études du dossier architectural et technique, d'équilibrer l'ordonnancement du chantier sur 24 mois, de solidifier un calendrier distinguant les tâches à exécuter sur site et hors site.

Protocole

La méthode proposée pour réaliser des micro-interventions distinctes ou associées est une réponse anticipative aux risques supposés et repérés. Par exemple, le groupement a déjà planifié les interventions relatives au macro-chantier des fondations profondes : dimensionnements des outils, dépose partielle du plancher haut du R-1, acheminement des véhicules depuis la rue Georges-Lardennois, débarquement des engins sur rue, stockage immédiat sur site, conservation des assises d'escaliers, création des plateformes de manœuvres, déploiement des dispositifs de fouilles, mise en place des micros pieux..., reconstitution du plancher du rez-de-chaussée.

l'étroit jardin de fraîcheur réinventé, avec abris de vélos

Traverses et venelle

À l'occasion de la refonte des rez-de-chaussée, la possibilité est offerte de créer deux traverses directes, en perspective ouverte, capturant la lumière naturelle depuis la rue Edgar Poe jusqu'à la venelle végétalisée.

Cette volonté d'installer deux perspectives ouvertes, dès l'accès des deux adresses, est un des exemples démontrant que « presque rien » peut représenter beaucoup quand un bâtiment offre un potentiel d'action au maitre d'ouvrage pour le meilleur usage réservé à ses locataires.

Aucune démonstration plastique n'est nécessaire pour requalifier le hall d'entrée. À cette perspective lumineuse, mettant en valeur le départ de la volée de l'escalier, succède l'accès à la venelle Sud, transparence immédiate sur un micro climat réinitié.

Disparus les deux cabinets-toilettes extérieurs, ce gain d'espace favorise l'installation de deux vastes tapis au sol, revêtus de bois ou dallage minéral.

En continuité des mosaïques du hall, marquant en cet endroit élargi et lumineux la possibilité de dresser une table sous tonnelle, il sera possible (sous condition) d'organiser de modestes activités associatives, de profiter d'un temps de pose pour les familles ou encore d'improviser des déjeuners de voisins à l'image de ce qui se pratique occasionnellement sur la Butte, dans de nombreuses maisonnées.

Invitation

Rien d'imposé, juste une invitation au partage sur la mince venelle mise en valeur, protégée par un muret mitoyen végétalisé, intégrant deux abris-vélos aux extrémités.

Le deck et la bande de végétation, accessibles aux PMR, n'occasionnent pas de gêne aux voisins. S'il devait exister une vie de maison, c'est ici, sur une longueur de 40 mètres, que se croiseront les locataires des deux adresses, bénéficiant de prises de soleil grâce à l'exposition Est et Ouest de la coursive plantée en pleine terre.

C'est également en toiture (au ciel), si l'option de la terrasse accessible était retenue, qu'il serait possible de créer (sous condition actée) un deck accessible aux habitants sur 270 m². La terrasse intégrera les deux saillies des circulations verticales, et les ascenseurs, une ombrière intermédiaire et, après décision, une petite serre de services. Le groupement s'est déjà attaché l'expertise d'une paysagiste (La Talvera), une note dédiée aux ambiances végétales est jointe au mémoire technique.

jardin partagé en toiture, destiné aux habitants

escaliers restaurés et prolongés jusqu'en terrasse

hall de plain-pied avec venelle, traversant et lumineux

Agencement des habitats

Si les locataires bénéficieront des espaces partagés, ils sont principalement habitants des logements constitués par des agencements soignés, tous traversants (lumière et courant d'air), à l'exception des T1, et tous accessibles aux PMR.

Dans la mesure du possible, les cuisines sont indépendantes (T3), les autres sont ouvertes. Les surfaces sont respectées à l'exception des T3 (56/60 m²) et les T4 (71 m²), les chambres sont confortables, entre 9 et 12 m², respectant les données programmatiques. Les emplacements pour rangements sont anticipés dans tous les formats typologiques.

Dans les étages, les séjours sont principalement situés au Sud, vers la végétation. Grande attention portée aux matériaux sourcés et, dans certains cas, réemployés pour de justes raisons.

Exploitation

À l'exception des deux espaces végétalisés, entre ciel et terre et l'installation d'une chaufferie unique, les deux immeubles restent distincts, équipés d'un ou de deux élévateurs.

Le budget de l'opération intègre et garantit déjà une maintenance des appareils élévateurs, les charges d'entretien sont approvisionnées dans le coût originel pour une durée de dix années.

Si la démarche, volontairement frugale, est assumée pour les deux immeubles, cette posture se veut démonstrative d'économie pour ce qui concernera les charges complémentaires dues par les locataires. À l'exception des entretiens nécessaires à la végétalisation, en grande partie autogérés par les habitants, rien ne laisse supposer une envolée de dépenses dues à des artifices exceptionnels.

Économie du déjà-là

Les halls d'accès, les circulations communes, les aménagements intérieurs des habitats... sont traités avec des matériaux sourcés, élémentaires et solides.

Un certain nombre de composants repérés seront conservés, déjà patinés par le siècle passé. Les cloisons seront ré-alignées prioritairement sur les traces anciennes. Hauteur sous plafond maintenue à 260 cm, compris acoustique, planchers confortés (et reconstitués) tout en conservant l'altitude des planchers d'origine.

Réseaux et terminaux techniques chemineront sobrement en privilégiant les accessibilités pour les visites techniques... Les paliers, confortables, répondent à la sûreté des locataires et à l'accessibilité PMR.

Façade augmentée

Les configurations d'habitats sont respectées dans leurs typologies, certaines chambres ont pris la place de pièces d'eau sans interventions majeures sur les percements extérieurs en façade.

L'élévation Sud qui ne doit plus être considérée comme « arrière » gagne (réglementairement) en usage : nous la nommons « façade augmentée ».

Les garde-corps sont refaçonnés et équipés pour, si on le souhaitait, accompagner leurs fonctions par une végétalisation contrôlée aux fenêtres des logements. Pas d'extension du bâti sinon l'isolation thermique et acoustique, dressée à l'extérieur, par un complexe isolant de 16 cm d'épaisseur.

Au rez-de-chaussée de la venelle, l'unification des deux façades basses est réglée par la mise en place d'une échelle horizontale façonnée en serrurerie, haute de trois mètres, invisible pour les voisins.
Cet élément unitaire règle l'ensemble des fonctions, la position des passages et la protection des fenêtres à rez-de-chaussée.

Aux extrémités de cette résille fédératrice sont installés les deux légers abris à vélos. Deux petits ouvrages tonnelles réalisés en bois ou métal, recouverts de feuillages non persistants, marquent, pour la belle saison, l'emplacement des placettes.

Enveloppe

Les façades opposées sont rééquipées de fenêtres en bois, performantes, découpées sur un motif traditionnel sourcé sur le vocabulaire des maisons de la Butte.

Jeu d'emprunt similaire pour les nécessaires grilles de défense au rez-de-chaussée, rue Edgar Poe, devant les logements. Des grilles basses, aux motifs caractéristiques à cette campagne parisienne, sont implantées sur une profondeur de 64 cm au-devant des habitations, délimitant les mises à distances originales de 1924.

En toiture, un microcosme végétal est reconstitué. Au Sud, un espace paysager est créé dans la venelle. Soit l'invention d'un climat extérieur, accessible, fédérant les deux immeubles.

Les maisons, ravalées avec connaissances, retrouvent leurs textures originales de briques et de pierres. La façade principale, isolée par l'intérieur, ne perturbe pas les typologies de logements. Les profonds tableaux de fenêtres laissent de nouveau place aux volets conservés et aux plantations (si on le souhaite). Les ébrasements fabriquent un relief valorisant les tableaux réalisés en briques.

Ce début de récit, où l'on découvre une architecture à la fois élémentaire et (extra)ordinaire, pourrait fabriquer une suite, partagée par un collège d'acteurs appréciant la permanence de la Folle Butte.

Regardez voir, ...

5/7

rue Edgar Poe
Butte Bergeyre
Paris 75 019