

SEPTEMBRE 2023 / N°46

PERSPECTIVE

L'ACTE DE BÂTIR

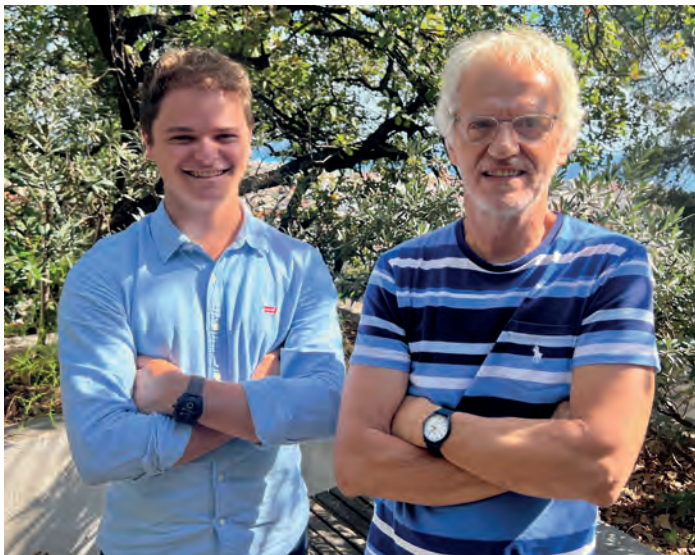
DE MONACO À SAINT-TROPEZ

URBANISME / ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / ART ET BATIMENT

SEPTEMBRE 2023

PERSPECTIVE MAGAZINE





LUC SVETCHINE & MALLORY PLEY

ARCHITECTE DPLG ET ARCHITECTE DE

LA REHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI

RECIT PHOTOGRAPHIQUE D'UNE RÉNOVATION

La réhabilitation prend une part de plus en plus importante dans le travail de l'architecte aujourd'hui. Les enjeux liés à la réhabilitation sont nombreux : le patrimoine bâti est vieillissant et devient parfois inadapté aux usages actuels, la préservation des espaces non bâtis devient indispensable, obligeant à faire avec les emprises et constructions existantes, l'amélioration des performances énergétiques devient également une priorité. D'autres enjeux interviennent également lorsqu'il s'agit de bâti à valeur patrimoniale : conserver et transmettre l'histoire du lieu, mettre en œuvre et faire perdurer des savoir-faire, le travail des artisans au travers de techniques et de matériaux qui ont eux aussi une valeur patrimoniale.

Rénovations des villas Beauchamp, Clair-Soleil et Mon Caprice, de Saint-Jean-Cap-Ferrat à Nice. Rénovations de villas datant des années 1850 à 1920, avec des influences stylistiques différentes (belle époque, italiennes et niçoises).



Au travers de certains projets de l'agence, nous expérimentons le parti-pris du projet qui laisse à penser que tout a toujours été là, que par chance, le bâtiment a été très bien conservé et que l'architecte « n'a rien fait », ne laissant pas percevoir l'important travail de conception et l'ampleur des travaux effectués. C'est une démarche complexe dans laquelle il faut trouver l'équilibre pour ne pas tomber dans le pastiche.

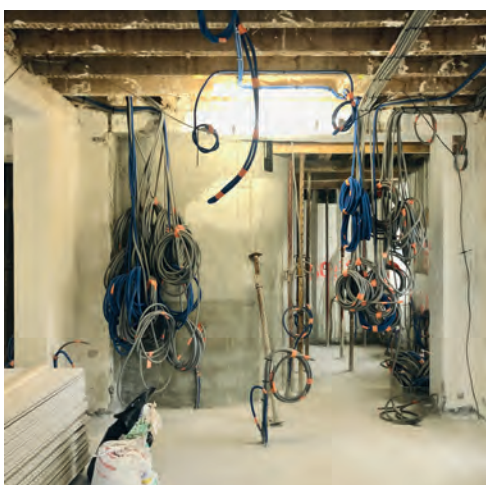
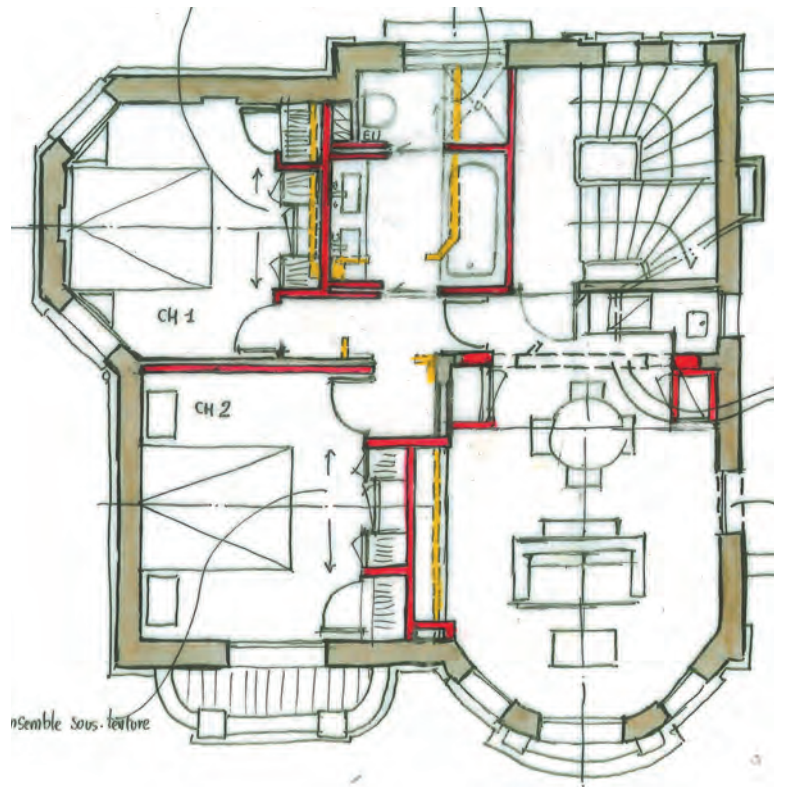


L'objectif est de comprendre et d'identifier les éléments qui en font sa qualité. Avant de se lancer dans la conception, il faut s'appuyer sur les qualités du patrimoine existant, faire l'inventaire, le diagnostic :

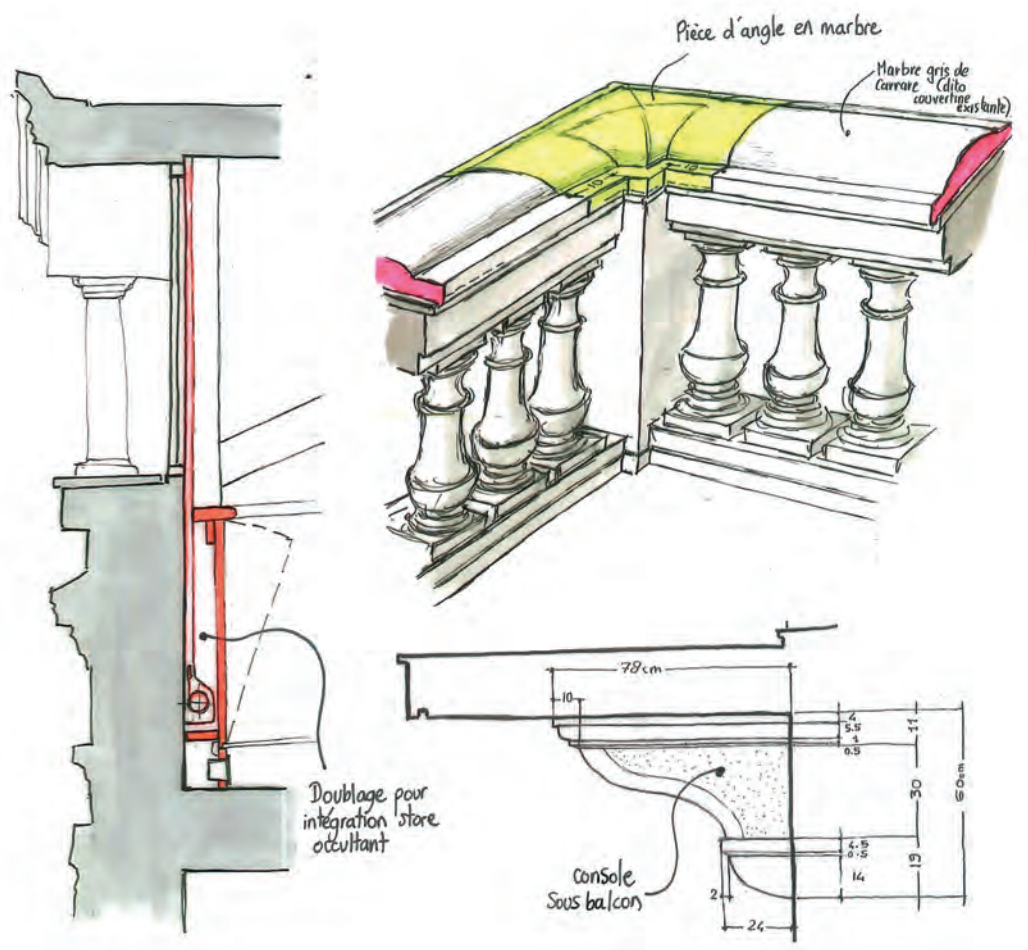
- Les matériaux et leur mise en œuvre.
- La composition et les détails (« les trouvailles »).
- L'aspect historique : les témoignages d'un style, d'une époque.
- Les usages aussi qui font partie de l'histoire du bâtiment.
- Le ressenti (la lumière, le confort, les ambiances).

Conserver, démolir, reconstruire :

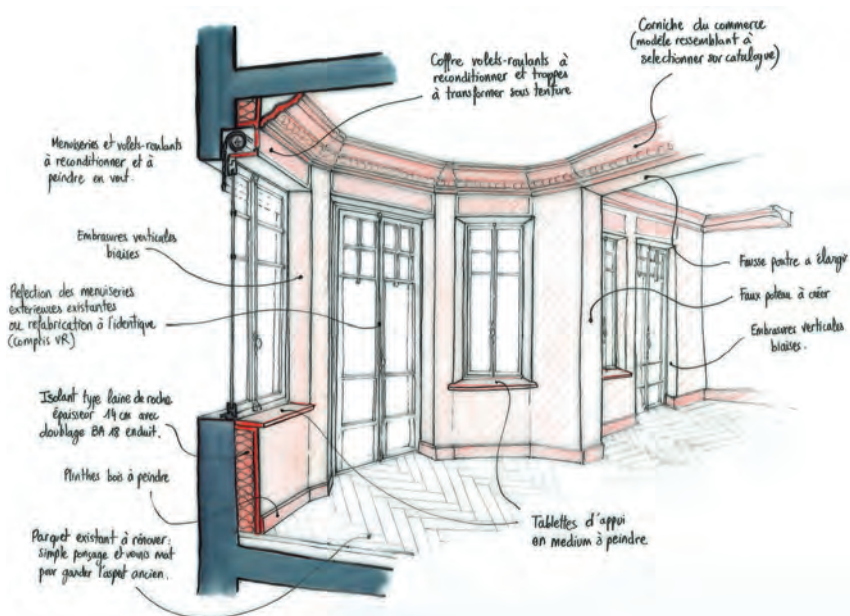
L'intégralité des parquets anciens et terrazzo de la villa Mon Caprice ont été conservés malgré une redistribution des pièces intérieures. L'aménagement intérieur a été pensé de sorte à combler les manques ou le spectre des cloisons démolies sous des meubles (cuisine, dressing, etc.). Cela rajoute une complexité pour l'entreprise et demande un important travail de protection.



Pour les villas Beauchamp et Clair-Soleil, il s'agit d'une réhabilitation beaucoup plus lourde. Cela comprend la démolition/reconstruction de tout ou partie des planchers, la reprise de certaines ouvertures, de nombreuses reprises en sous-œuvre et le creusement de locaux en sous-sol. C'est un travail à la fois minutieux et titanesque qui n'est pas soupçonné une fois le chantier terminé.



Il est également important de travailler en collaboration avec les entreprises pour s'appuyer sur leurs savoir-faire et trouver les meilleurs compromis et adaptations de chantier car la réhabilitation implique également des « surprises », des « découvertes », des imprévus tout au long de la phase chantier.

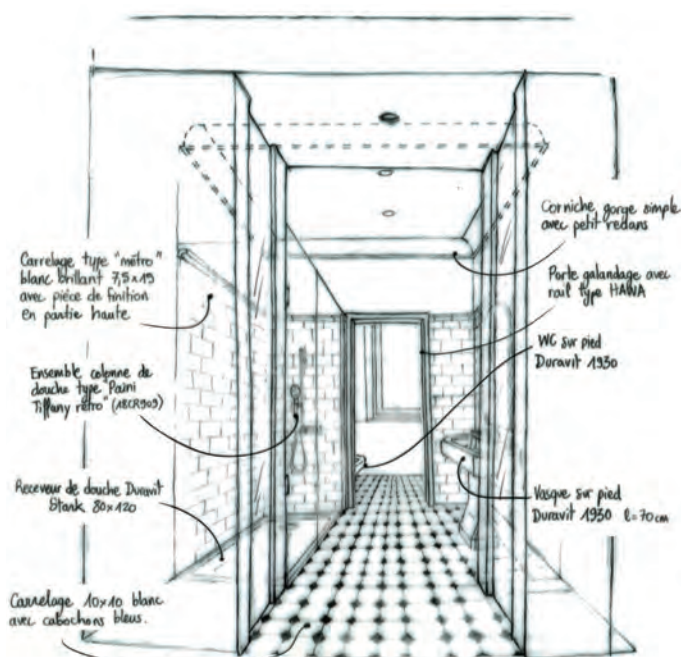


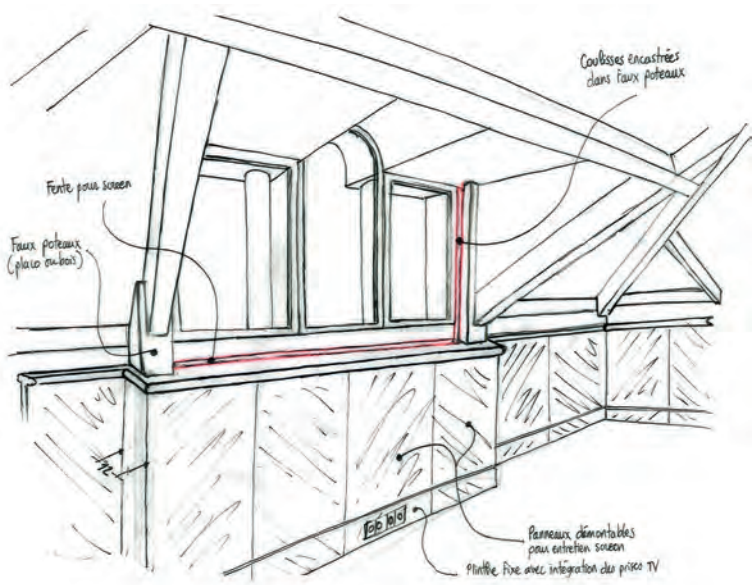
Pour arriver à cet objectif, il est important de réussir à communiquer avec les entreprises par des inventaires, des textes et dessins explicatifs, des plans de détails à grande échelle, des photos.

Ce travail fait appel à un esprit d'équipe, afin d'associer artisans, artistes, architectes dans un travail d'investigation exigeant mais gratifiant.

Cette fusion des compétences a provoqué les avancées dans les arts appliqués à la construction pendant la Renaissance, la période des Arts and Craft de William Morris, et, plus tard, à l'occasion de l'éclosion de l'Art Déco.

A notre modeste échelle, nous avons eu recours à ce travail d'équipe pour des travaux de restauration. C'est le cas des parquets, des marbres ou également pour la villa Beauchamp de sa frise en « sgraffito » qui ont été précieusement conservés, protégés durant le chantier et restaurés.





Afin de rester dans l'ambiance des maisons existantes, nous utilisons des matériaux anciens, neufs refabriqués ou inspirés de collections anciennes. L'utilisation de ces matériaux va de paire avec les savoir-faire de mise en œuvre.



luc svetchine
 architecte d.p.l.g. EI
 37, Avenue Primerose
 06000 NICE - FRANCE
 Tél. +33 (0) 4-93-96-79-79
 agence@lucsvetchine.com
 www.lucsvetchine.com

