



MAISON D'ARCHI

À ma mesure, si je veux !

DEMEURE FUTURISTE OU CONTEMPORAINE, INTÉGRATION AU PAYSAGE, MURS EN VERRE OU EN MÉTAL...
LE MAÎTRE-MOT, C'EST L'ADAPTATION !

Villas Cravois ou Savoye, Maisons sur la Cascade ou suspendue comme dans *La mort aux troussees* : si les constructions de Mallet-Stevens, Le Corbusier, Frank Lloyd Wright ou John Lautner vous font rêver, elles ne sont pas modifiables : ce sont de véritables musées !

Or ce que recherchent les happy boomers qui achètent une maison d'architecte, c'est l'adaptation : celle des lieux à leur propriétaire - et pas l'inverse !

Les mythiques créations d'un Auguste Perret ou même d'un Mies van der Rohe, datent presque toutes d'avant-guerre. Point commun : elles intégraient un matériau nouveau, pour se dégager des contraintes. « Grâce à l'emploi du béton armé et au plan libre qui en résulte, Mallet-Stevens crée un espace totalement ouvert sur le hall-salon », souligne Olivier Cinqualbre pour le Centre Pompidou. Beaucoup utilisé dans les années 20-30, avec des poteaux-poutres qui vont dessiner des surfaces vitrées plus importantes, on le retrouve après guerre : le béton est facile, pas cher, durable, et permet de faire à peu près tout ce qu'on veut.

Alors, difficile de vivre dans une maison conçue pour un autre ? « Non » répond Julien Haussy, fondateur de Bright / Espaces Atypiques : « Elle a été étudiée par un architecte dont la mission a été, outre la beauté et l'esthétique, d'apporter fonctionnalité et modernité ». Il s'agit toujours d'un projet pensé, avec optimisation des espaces, circulation facilitée, cuisine ergonomique, grandes ouvertures, suite parentale, salle de jeux, rangements intégrés, plafonds au-dessus de 2 mètres... jusqu'aux maisons contemporaines

à énergie passive : que des avantages, donc. Atout supplémentaire : le plan. « On ne vit pas aujourd'hui avec le personnel cantonné aux pièces de service » souligne Julien Haussy. « Et on n'aime plus vivre sur la rue, devenue bruyante avec l'automobile ». Donc fluides et pièces techniques sont regroupés au centre.

Certaines maisons sont même des œuvres d'art - ce que le fondateur de Bright appelle des « œuvres complètes », conçues et décorées en entier. Certains partis pris sont radi-



519 000 €

Ambarès-et-Lagrange (Bordeaux) > 160 m² sur 2 étages avec jardin de 1 600 m², atelier-bureau attenant pouvant être aménagé en studio indépendant.

Le prix de l'esthétisme... Pas plus cher que du neuf !

Espaces Atypiques / Photos Studio Erick Sallat

◀ **Lyon Dardilly** > Maison d'architecte avec vue : 220 m² dont une grande pièce de vie de plus de 90 m², grande terrasse, piscine ; niveau enfants, espace média, plateau parental... Ses lignes et ses volumes imbriqués harmonieusement en font un lieu de vie à la circulation fluide.

Idées fausses sur le « confort moderne »

Les conseils de Julien Haussy sur cet achat qui est forcément un coup de cœur.

- 1. C'est plus cher qu'une maison classique.** On en trouve à partir de 200 000 €, jusqu'à 2 ou 3 M € pour les biens exceptionnels ou très bien placés.
- 2. Une maison de ville, c'est toujours une maison d'architecte.** C'est très rare en centre-ville, car il existe de nombreuses contraintes dans l'urbanisme ; les bâtiments de France empêchent ces constructions à proximité des églises, certaines communes aussi.
- 3. Un bien conçu pour une personne, n'est pas adapté à une autre.** Mais il est toujours fonctionnel - alors qu'une maison ancienne, ce sont des volumes étriqués, beaucoup de pièces, etc.
- 4. Ce n'est pas modifiable.** Si on veut une cuisine séparée, il est toujours possible de cloisonner... avec le risque de dénaturer la création.
- 5. Béton, verre, minimalisme : pas question de faire autrement.** C'est vrai, mais on n'achète un tel bien que si on aime ces matériaux.
- 6. Les anciennes maisons d'architecte sont toujours classées : pas de travaux possibles sans autorisations administratives complexes.** Vrai pour les extérieurs, mais peu d'intérieurs sont classés - Mallet-Stevens dans le XVI^e ou les Yvelines, par exemple - en général ce n'est qu'un détail, une pièce, une porte, une peinture...
- 7. Les travaux intérieurs sont très chers.** Tout dépend de l'état de la maison. Pour une rénovation complète, compter de 1 000 à 2 000 € du m² - exactement pareil que dans toute autre maison.

caux, s'ils sont toujours esthétiques. Dans la « Cité Radieuse » de Le Corbusier à Marseille, certains ont aménagé avec goût leurs duplex, devenus agréables à vivre car disposant de balcons, de vues, d'une douche très pratique, de petites chambres d'enfant avec une paroi coulissante permettant d'ouvrir un espace commun... Ils ont même droit à un bel escalier de Jean Prouvé, dont les mains courantes à plusieurs niveaux vont permettre de voir grandir les enfants : qu'ils aient 2, 6 ou 15 ans, elle sera toujours à leur niveau... « Ici, les couleurs ne sont classées qu'à l'extérieur. À l'intérieur, on fait ce qu'on veut. Souvent, les cuisines de Charlotte Perriand sont trop basses, les poignées sont à changer... » Car outre le côté pratique, il faut aussi envisager la déco intérieure. « Depuis une dizaine d'années, précise Julien Haussy, on va respecter les codes du passé, les mixer, les sublimer, les mettre en valeur, et on modernise ». On va apporter des touches contemporaines : les couleurs froides disparaissent pour des matières beaucoup plus chaudes (bois, tapis, velours, laiton, cuivre), des couleurs un peu sourdes... pour recréer un cocon et se sentir bien chez soi, apporter de la chaleur. On est moins dans le total look, davantage dans l'éclectisme, pour ne pas avoir le style de tout le monde. Reste à trouver votre perle rare, toujours longue à dénicher. Même si elle n'est pas plus chère qu'une maison classique, mieux vaudra d'abord définir votre zone d'habitation : c'est en bordure des belles villes, à la montagne, en bord de mer qu'on en trouve - là où est l'argent.

Isabelle Martin-Anderson



3 900 000 €

Thonon-les-Bains > Casa 26. Maison d'acier au bord de l'eau, recouverte de sa coque d'acier Corten, 320 m² sur un terrain de 2 000 m² au bord du lac Léman, façade vitrée de 9 mètres de haut, intérieur mélèze, salon-cathédrale, ponton privé...



2 650 000 €

Alpilles > Villa Bruyère. 400 m², de plain-pied, classée Patrimoine du XX^e siècle, c'est l'œuvre de l'une des figures majeures de la création et de la pensée architecturale française de l'après-guerre, André Bruyère ; piscine à eau salée, vaste garage et cave de 300 m².



2 400 000 €

Annecy > Le Dôme, maison-tournesol en bois. Construction parasismique et para-cyclonique qui peut tourner avec le soleil ; 340 m² sur 2 niveaux, terrain de 3 100 m², structure en lamellé-collé, isolation en liège naturel, coque inférieure en mélèze et couverture en bardeaux de cèdre rouge, autour d'une cheminée Focus suspendue.



1 390 000 €

Cassis > Face au Cap Canaille. Dominant un vignoble, aux abords du centre ville, villa contemporaine de 150 m² imaginée par l'architecte Dalest, sur un terrain plat de 3 000 m² avec piscine, suite parentale avec terrasse, grand espace de vie autour de la cuisine centrale.