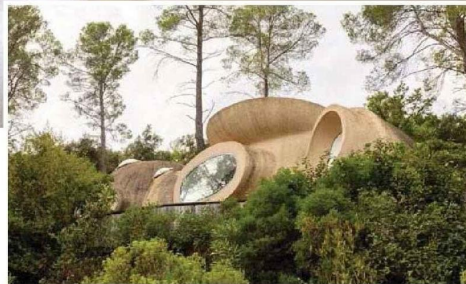




Une maison d'architecte ?



Valeurs sûres. En bord de mer, à la montagne ou à la campagne, on se les arrache.



Une maison-bulle signée Jérôme Peyret, à Vidauban, dans le Var.

PAR LÉA DESMET

De Le Corbusier à Rudy Ricciotti, en passant par Paul Chemetov ou Robert Mallet-Stevens, les architectes de renom ont, à un moment de leur carrière, conçu quelques maisons individuelles commandées par des particuliers fortunés souhaitant se faire plaisir. Or, avec l'essor du télétravail, ces habitations sont très prisées. Elles sont souvent converties en seconde résidence (c'est-à-dire occupée trois ou quatre jours par semaine). « Dans les profils d'acheteurs friands de maisons d'architecte anciennes, nous avons souvent des architectes qui se réjouissent d'acquiescer la création d'un confrère dont ils apprécient le travail et l'approche, et qu'ils souhaitent préserver », souligne Patrice Besse, fondateur de l'agence qui porte son nom.

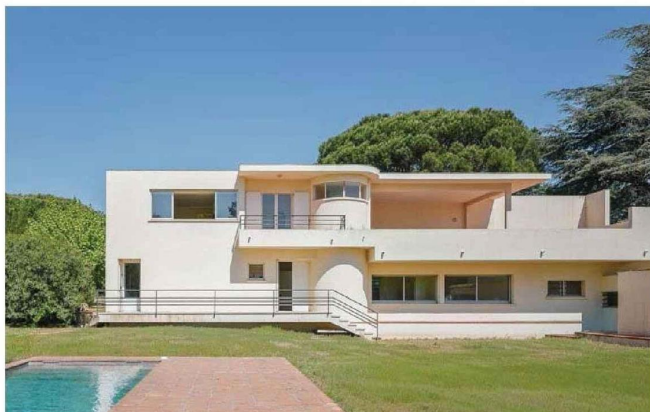
Situées en bord de mer, à la montagne et à la campagne, les maisons d'architectes sont accessibles à tout type de budget. « On peut trouver des "maisons-bulles" à six coques réalisées en série limitée par Jean-Benjamin Maneval à 90 000 euros et aussi des petites maisons (75 mètres carrés) aux formes organiques dans le Var, conçues dans les années 1960 et 1970, autour de 350 000 euros », indique Aurélien Vernant, fondateur de l'enseigne Architecture de collection.

Ces « maisons signatures » sont également assez nombreuses en milieu rural. « La liberté architecturale a pu, pendant plusieurs années s'y exprimer plus librement, grâce à des règles d'urbanisme parfois moins strictes que dans les villes denses et en raison d'une moindre proximité d'un monument historique ou d'un patrimoine classé, explique Julien Haussy, fonda-

teur et président d'Espaces atypiques. Pour 300 000 euros, on déniché à la campagne (Bourgogne, Normandie...) des maisons dans leur jus, érigées dans les années 1950, 1960 et 1970. Ces périodes sont en vogue en ce moment du côté des acheteurs », ajoute ce dernier. D'autres demeures affichent des prix qui dépassent le million d'euros, selon leur taille, leur état et leur emplacement.

Immersion. La variété des formes et des styles (Art déco, Art nouveau, moderniste, californien, industriel, paquebot, etc.) selon les époques répond à tous les goûts. Dénominateur commun ? Une immersion harmonieuse du bâti dans le paysage environnant, des ouvertures souvent généreuses pour laisser entrer le plus possible la lumière naturelle et un plan pour créer une ●●

VALÉRIE RUPERT/ARCHITECTURE DE COLLECTION (X2)



Villa Vent d'Aval, dessinée en 1928 par l'architecte Pierre Chareau, à Grimaud, dans le Var.

... fluidité des déplacements. L'emploi de matériaux spécifiques (béton, bois, pierre, etc.) est aussi une marque de fabrique qui participe à l'identité visuelle. C'est par exemple le cas d'une maison des années 1970 dans le Perche, toute en hauteur, affichant un style brutaliste et récemment vendue 850 000 euros. « Nous sommes tombés sous le charme de cet habitat unique et original », raconte son nouveau propriétaire.

Objets de collection. Il n'est pas facile de trouver ces perles rares car le critère « maison d'architecte » apparaît peu, ou pas, sur les plateformes immobilières généralistes. « En cherchant minutieusement et régulièrement, on peut en dénicher quelques-unes, vendues par des particuliers », indique un amoureux de ces maisons, toujours en veille. Sur ce marché de niche, les réalisations architecturales sont mises en valeur en tant qu'objets de collection par quelques agences spécialisées.

L'appétit des amateurs de ces habitations hors norme reste aiguë. En témoigne cette maison moderniste de l'architecte Guy Bisson dans la Sarthe, dont l'annonce en ligne a généré 100 appels, avec six offres au prix en quatre jours. « Vivre dans ce genre de maison offre un plaisir unique, c'est évoluer dans une œuvre d'art où tout a été pensé : des circulations à la lumière en passant par des espaces à la fois rationnels et fonctionnels, des vues, des expositions, des formes épurées et du mobilier "sur mesure" intégré.

« Vivre dans ce genre de maison, c'est évoluer dans une œuvre d'art. » Christophe Maillet

On a envie de préserver ce cadre harmonieux. Si la construction a été dénaturée au fil du temps et des occupants, nous effectuons des recherches pour retrouver les plans d'origine et nous y conformer », raconte Christophe Maillet, propriétaire d'une maison de campagne dans le Loiret, conçue en 1967 par Jacques Lavot, un architecte de l'agence André Wogenscky, disciple de Le Corbusier.



L'une des sept maisons en bois conçues par le collectif d'architectes Cigué, en lisière de la forêt de Fontainebleau.

Côté travaux, les puristes sont vigilants et attentifs à ne pas perdre l'unité et l'esprit du bâti original. « En raison de leur ancienneté et du mode constructif de l'époque, ces maisons sont souvent mal isolées. Les occupants devront accepter de vivre dans ces biens exigeants, sachant qu'il sera impossible d'obtenir le niveau de confort (thermique, acoustique, etc.) d'une construction d'aujourd'hui. Pas d'isolation extérieure possible, ni même de double vitrage en PVC, par exemple. Mais pour les plus motivés, ces inconvénients ne sont généralement pas des obstacles à l'achat », commente Aurélien Vernant.

Pour autant, rien n'empêche d'apporter, ici et là, des améliorations ciblées. Les néophytes pourront se faire conseiller par un architecte. Lors de la visite, « le chiffrage des travaux par des artisans spécialisés s'avère judicieux afin de mieux cerner le budget alloué à une éventuelle restauration dans les règles de l'art », indique Julien Haussy.

Subventions publiques. Lorsqu'elles ont plus d'un siècle, ces œuvres patrimoniales sont parfois classées, voire inscrites à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. « Cette distinction permet aux propriétaires d'obtenir, à certaines conditions, des subventions publiques destinées à participer au financement des travaux de restauration dans les règles de l'art », signale Patrice Besse.

Pour les réalisations de moins de 100 ans d'âge, il est possible de déposer une demande auprès du ministère de la Culture pour obtenir le label Architecture contemporaine remarquable. Créé par la loi du 7 juillet 2016, celui-ci est attribué à condition que l'œuvre soit singulière, exemplaire, ait fait l'objet de publications et offre un caractère innovant ou expérimental dans sa conception architecturale. L'octroi de ce label constitue une reconnaissance nationale permettant de « signaler l'intérêt patrimonial d'une réalisation » et « participe à sa reconnaissance sans enfiger l'aspect urbain ou paysager ».

En revanche, cette distinction n'ouvre pas droit à des subventions, ni à un régime fiscal particulier. En cas de travaux et à certaines conditions, le propriétaire pourra bénéficier d'un éventuel soutien financier de la Fondation du patrimoine ●

SP - MARIS MEZULIS/SP