

Mes premiers grands chantiers

De nouveaux promoteurs arrivent généralement envoyés par mes vieux clients et des projets importants prennent corps. Je commence avec un ami très cher : Fernand Cohen parfumeur (un homme exceptionnel) une série de cinq immeubles sur ses propres terrains, chemin de l'Armée d'Afrique et rue de Smyrne : 98 logements locatifs et en accession. Ce sera pour moi l'occasion d'apprécier tout particulièrement les trois frères Pons, entrepreneurs à Saint-Pierre. Les meilleurs constructeurs rencontrés dans ma vie professionnelle. Entreprise familiale composée de huit Pons : les patrons : trois frères associés, le chef de chantier et quatre autres intervenants.

Les Promoteurs — s'adressent à regret à l'architecte parce que la loi les y oblige, au niveau du permis de construire. Mais après cette phase, ils vont tout faire pour se débarrasser de ce gêneur. Ils confieront le suivi de chantier à des bureaux d'études ou des coordonnateurs, qui, s'ils sont compétents sur le plan technique, sont sans respect de l'œuvre architecturale. Ils vont aider le maître d'ouvrage à dégager le plus grand bénéfice possible, car le promoteur se moque éperdument de l'esthétique, de l'isolation et de toute autre prestation qui ne lui sont pas imposées par la loi ou la nécessité des ventes. Il y a incompatibilité entre le maître d'œuvre dont le souci est de bien construire et le promoteur dont le seul objectif est le gain maximum.

Une exceptionnelle conception — Je construis deux immeubles aux 27 et 29 boulevard Rabatau : mes premiers immeubles de dix niveaux sur sous-sol de parkings, dont je suis toujours très fier. Quarante-cinq années après, il n'a pas pris une ride. Pour cet ensemble, j'ai tout fait moi-même : dossier permis de construire, plans d'exécution, études béton armé, pièces écrites, marchés de travaux, planning, dossier du Crédit Foncier ; consultations des entreprises en lots séparés, direction des travaux, rapports de chantier, réception, conformité et livraison des logements. Influencé par le Corbusier, notre maître à tous, j'entends construire un immeuble entièrement isolé sur le plan phonique et thermique. Il faut savoir que personne ne se préoccupait de ce confort en 1956. Je réalise l'immeuble entièrement en planchers champignons (sans retombées de poutres) ce qui me permet de coller au plafond et au sol des plaques de liège expansé de 5 cm, seul isolant naturel à offrir la double isolation phonique et thermique. À partir de là, tous les cloisonnements sont montés sur liège au sol et butent sur le liège en plafond, pas de contact avec le béton armé transmetteur de bruits. Ensuite le plâtrier tire ses plâtres en plafond directement sur le liège granuleux et sur les cloisons brique. Tous les ravalements des carrelages sont également coulés sur ce liège. Tous les poteaux béton insérés dans les placards sont eux aussi doublés de liège. Le résultat est remarquable. Et en matière de chauffage individuel, je m'amuse en plaçant des plinthes chauffantes en plafond, ce qui libère entièrement tous les murs pour l'ameublement. Pour ceux qui critiqueraient, je réponds que la chaleur perdue en plafond chauffe l'étage du dessus.

Ce système d'isolation — qui a fait ses preuves, portant sur près de 4000 m², je ne pourrai jamais plus l'imposer à d'autres promoteurs. Aucun ne fera confiance à ces plaques de liège qui semblent tenir au plafond par miracle !... Et pour eux, c'est gaspiller de l'argent, puisqu'aucune isolation n'est imposée par la loi. La laine de verre qui isole l'immeuble de Le Corbusier *La Cité radieuse* se tassera dans les années à venir et l'isolation disparaîtra, alors que mon liège assure une isolation à vie.