

# Comment moderniser une vieille maison

**B**ATIR une nouvelle maison est généralement une entreprise coûteuse et complexe ; moderniser celle que l'on a habitée pendant de longues années est chose plus facile à faire ; surtout, si on sait comment s'y prendre. A ce sujet voici un exemple qui montre comment, dans un cas de rénovation d'immeuble, procéda l'architecte d'un de nos amis :

Après avoir tenu une consultation avec le propriétaire sur la nature des changements qu'il désirait apporter à sa maison, des dessins très exacts ont été dressés à l'échelle convenable, donnant les plans de chaque étage de la maison telle que celle-ci était d'abord. Puis, avec une encre de couleur différente, on traça sur ces plans les changements proposés, de manière que le propriétaire pût, d'un coup d'oeil, juger en quoi consistaient les travaux à faire et les modifications qu'ils entraîneraient dans la structure de la bâtisse. A ces plans se trouvait joint un dessin fini de la maison, très exact également qui montrait quelle serait son apparence quand les travaux seraient terminés.

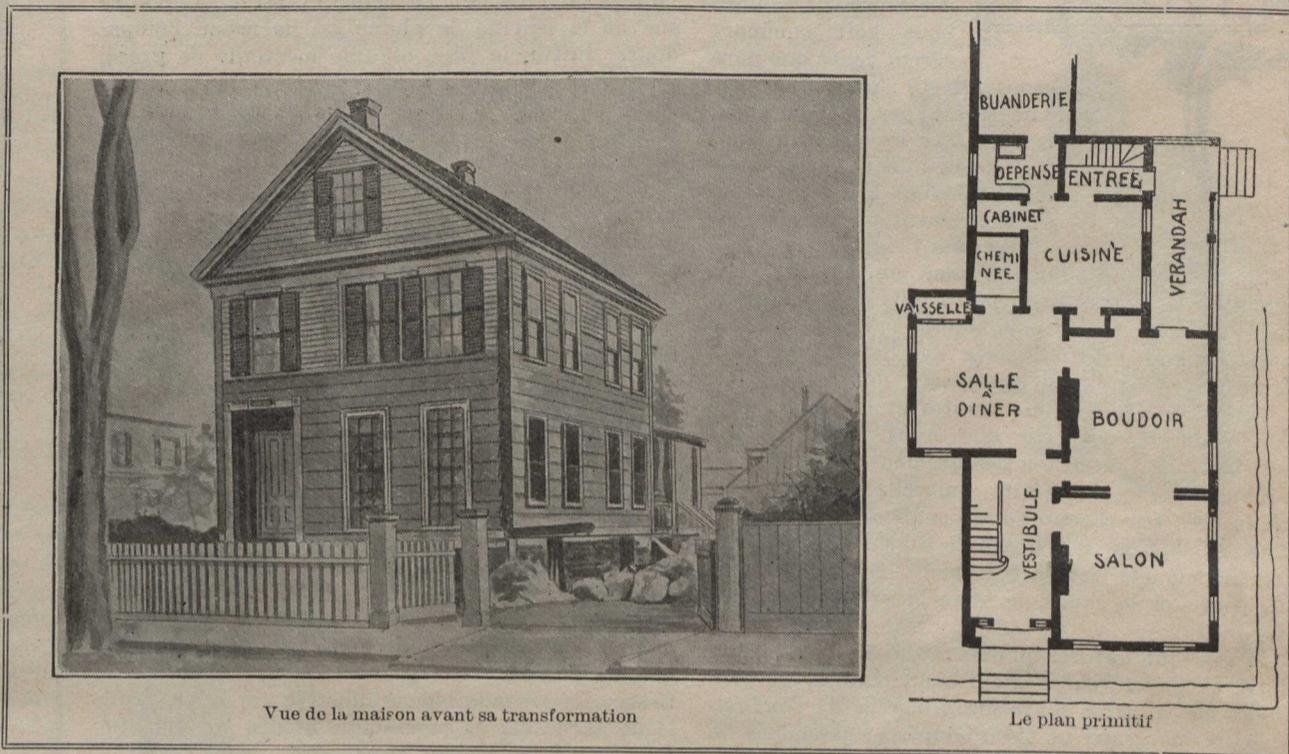
L'illustration en tête de cette page fait voir ce qu'était la maison aussitôt après que l'ouvrage eût été commencé ; mais elle ne montre pas que la cave n'avait que six pieds à peine de profondeur ; les fondations étant cachées, à la vieille mode, par un talus, et que les chambres, comme dans toutes les maisons datant de cinquante ans, étaient très basses de plafond.

A cette époque plus ou moins éloignée, un des propriétaires précédents avait agrandi la salle à manger et la chambre au-dessus de celle-ci, en ajoutant aux deux étages un ressaut d'environ 5 pieds qui brisait la forme rectangulaire primitive du corps principal, et c'est précisément cette particularité, si étrange que cela puisse paraître, qui nous fournit le "motif" du nouveau projet d'agrandissement.

Le peu de profondeur de la cave semblait d'abord devoir être un obstacle sérieux à la réalisation de ce projet, par la raison que le niveau du plancher du premier étage se trouvait déjà à une hauteur suffisante, et que, pour augmenter la hauteur de la cave, il aurait fallu hausser la construction tout entière. On obvia à la difficulté en creusant le centre de la cave, jusqu'à distance de deux pieds de chaque mur, à la profondeur désirée, et en consolidant le banc de terre ainsi laissé tout autour pour la solidité des murs, par un petit mur

de mur de façade le ressaut de la salle à manger, qui reçut aussi le même agrandissement en arrière. Ceci procura beaucoup plus d'espace à l'intérieur, et l'uniformité de ces additions suggéra tout naturellement le dessin à donner au toit. Ce dessin, tout en suivant l'ancien mur de façade avec ses lignes en pignon, fit du nouveau toit, au-dessus des côtés agrandis, la partie principale, et l'ancien toit ne devint qu'un ornement accessoire. Tout un côté de la maison et le bas de la façade se trouvant maintenant refaits à neuf, on trouva préfé-

à travailler, les fils électriques, les tuyaux pour l'eau, pour le gaz et pour les calorifères étaient déjà en place, et l'ouvrage avait à peu près la même apparence que dans la construction d'une maison neuve arrivée au même degré d'avancement. Les changements à l'intérieur, quand ils ne s'attaquent pas aux dispositions principales — et il y en avait peu de tels dans notre cas — s'opèrent sans difficulté. Le nouveau cloisonnage se fit avec le moins possible de démolition ; on se contenta d'enlever assez de l'ancien plâtre pour



Vue de la maison avant sa transformation

Le plan primitif

nable de faire disparaître tous les ornements des parties antérieures et postérieures auxquelles on n'avait pas touché, et de les remplacer par de nouveaux détails plus en accord avec le style d'architecture qu'on s'était décidé à suivre.

Ceci fait, les autres changements extérieurs, bien que quelques-uns ne fussent pas sans importance, n'étaient plus qu'une matière de détail. La porte de devant, avec ses panneaux de côté vitrés, les pierres angulaires aux coins de la maison, la ferme et les dimensions du portique, — tout cela n'était plus que des accessoires à déduire du plan général, et qui se trouvaient déterminés par la hauteur et les lignes extérieures de la maison, dont les proportions rappelaient le style "colonial".

faire un bon assemblage de l'ouvrage nouveau avec l'ancien. L'agrandissement de la dépense se fit d'une manière très simple : en supprimant un cabinet inutile et en se servant de l'extrémité d'un corridor, on obtint l'espace nécessaire, qui fut fermé par deux cloisons peu élevées.

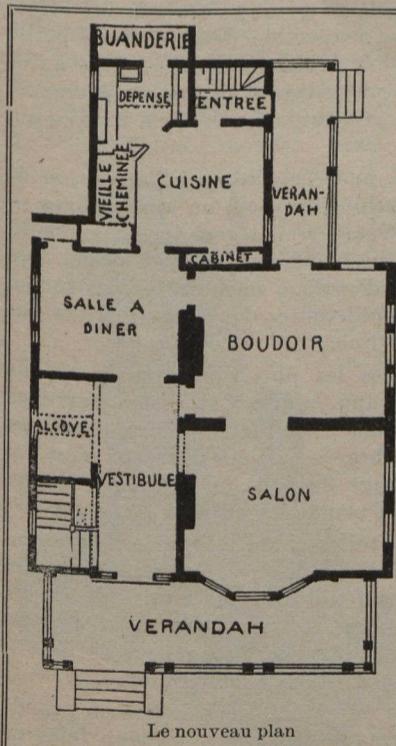
Pour le fini, il ne fut besoin que d'ouvrage ordinaire et très simple. On laissa subsister l'ancienne ornementation du deuxième étage en tant que c'était possible, ou on la répara avec des matériaux de même nature ; tandis qu'au premier étage, tout le fini des chambres principales fut refait à neuf, ce qui, pensa-t-on, revenait moins cher que de faire des réparations considérables d'assortir les moulures et autres ornements ; d'autant plus

que ces anciens ornements étaient d'un modèle trop commun et trop massif pour s'accorder avec le style colonial. Les vieilles fenêtres étaient à douze carreaux, et le propriétaire ne voulant pas de tant de divisions, on remplaça leur partie inférieure, qui contenait six carreaux par un châssis d'une seule vitre, et ce compromis produisit comme résultat le genre de fenêtre employé généralement dans les adaptations modernes du genre "colonial".

L'extérieur fut peint en blanc et en jaune "colonial" ; cette dernière couleur pour le fond général, avec les portes et les persiennes en vert-bronze et les cadres des fenêtres en blanc ; le toit en vert-mousse. La peinture des anciennes boiseries fut râclée, avant qu'on ne donnât une nouvelle couche, et les boiseries neuves, après que les noeuds eurent été passés au vernis, reçurent deux couches de peinture.

L'intérieur fut fini en blanc, à l'exception de la salle à manger ainsi que des rampes et marches d'escaliers, qui furent seulement teintes. Les parquets en bois dur et les plinthes furent aussi teints légèrement pour adoucir le trop grand éclat des bois de couleur claire ; et l'on choisit des papiers de tenture d'un ton chaud, dans le but d'absorber la lumière, au lieu de la réfléchir.

Ajoutons que d'abord, il eût paru hasardeux de risquer \$2,000 sur cette maison, mais une fois les modifications faites, on obtint les mêmes revenus que sur une maison de \$7,000. Cependant, les modifications avaient coûté à peine la moitié de cette dernière somme.



Le nouveau plan



Vue de la maison après sa transformation

de briques. Le dessus du mur fut cimenté pour permettre d'y placer des barils, des caisses, etc.

Ayant ainsi disposé la cave, le problème suivant consistait à agrandir les appartements intérieurs dans un style convenable et uniforme.

On fit place pour une nouvelle chambre de bain au deuxième étage. Ce résultat fut obtenu tout simplement en prolongeant jusqu'à quatre pouces

Poursuivant le système adopté pour l'extérieur, on pourvint à toutes les modifications à l'intérieur de la maison, en faisant disparaître d'abord tout ce qui était ancien : le plâtre endommagé fut enlevé, l'escalier fut démoli, tous les tuyaux pour le gaz, l'eau et les calorifères furent ôtés. Tout cela fut remplacé rapidement, et dans l'ordre habituel de sorte que quand les plâtriers commencèrent