

SPÉCIAL GAIN DE PLACE

Petite maison, ex-chambres de service en enfilade, combles biscornus, quand on a affaire à des espaces mal fichus ou tout simplement restreints, il faut faire preuve d'imagination. Quatre reportages exemplaires et six idées à piquer pour optimiser le moindre mètre carré.

Plus de petits espaces sur cotemaison.fr

Afin d'aménager un espace bureau en balcon sur le séjour, le plancher de l'étage a été partiellement déposé, ouvrant la vue vers l'intérieur des combles et les poutres apparentes. Une solution qui privilégie lumière naturelle et volume. En sous-face, le plancher a été habillé d'un faux plafond en BA13.

Confort et esthétique épurée. La réussite tient à l'unité des matériaux choisis. Sur les murs, sous l'escalier, le blanc agrandit l'espace et permet de capter un maximum de lumière en provenance des deux baies vitrées. Par contraste, on a choisi une teinte wengé pour le parquet en pin. Le mobilier joue la carte de la sobriété. Au mur, étagères à fixations invisibles et meuble haut en bois laqué mis en relief par un aplat couleur corail (BoConcept). Lampes « Origami » noire et blanche et coussins, Madura.



- **Le projet.** En décembre 2006, un jeune couple déniché un plateau à aménager dans le XX^e arrondissement de Paris. Séduits par l'esprit village du quartier d'une part et le volume et la lumière du lieu d'autre part, ils voient réunies toutes les conditions nécessaires à leur vie de famille.
- **La réalisation.** Avec ces plateaux bruts, il y a tout à faire. Il faut surtout imaginer un appartement dans l'esprit d'un loft adapté à une famille. L'intervention d'un architecte est donc nécessaire. Le couple s'adresse à Agents d'espace pour concevoir les transformations.

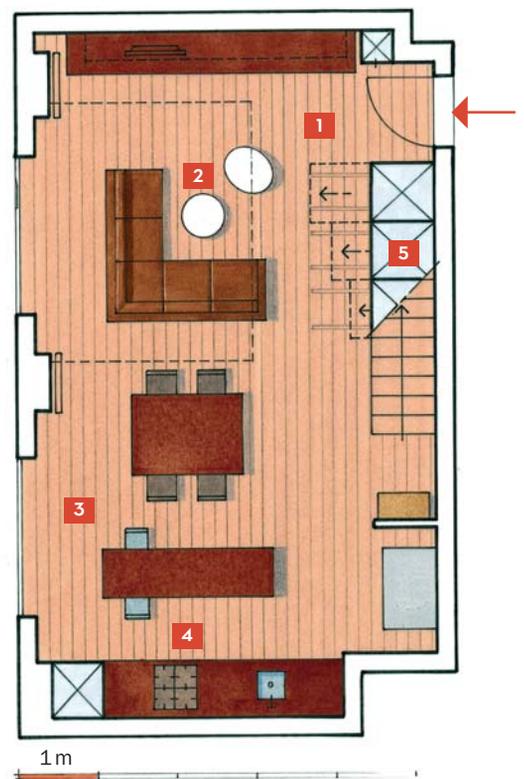
1/ Jeux d'espace sur 60 m²

Pour agencer ce mini-duplex sous les toits, les propriétaires ont fait appel à un tandem d'architectes. Le résultat est bluffant : un logement très complet et des volumes qui paraissent plus vastes qu'ils ne sont en réalité.

Reportage Patricia Prioton Photos Olivier Hallot

L'escalier.

On accède à l'étage par un escalier qu'il a fallu créer. Les marches en wengé de forte épaisseur fixées sur la structure en MDF s'avancent de 2 cm, créant un nez en saillie. Pour le garde-corps, on a joué la transparence d'une paroi en Plexiglas d'environ 22 mm d'épaisseur. Encastrés dans le mur, quatre spots en inox brossé équipés de Leds balisent la montée.



Le plan

L'entrée donne directement dans la grande pièce à vivre baignée de lumière grâce aux deux larges baies vitrées d'origine. Salon, coin repas et cuisine s'inscrivent en enfilade dans un espace ouvert. L'ameublement démarque les zones d'activités : l'espace dédié au salon est dessiné par un canapé d'angle en cuir (Graine d'intérieur). Le coin repas communique avec la cuisine, délimitée par un îlot.

1. Entrée. 2. Salon. 3. Coin repas.
4. Cuisine. 5. Placard sous l'escalier.

Plans Alain Doutreligne



GAIN DE PLACE

À chaque caisson, sa fonction.

Sous l'escalier, un jeu de trois caissons (80 cm de profondeur) montés sur roulettes (profilés encastrés dans le sol) permet de garder à portée de main l'essentiel sans empiéter sur la surface au sol.



Une table en hêtre teinté wengé choisie en harmonie avec le revêtement de sol (en pin teinté wengé finition vitrifiée) compose le coin réservé aux repas. La partie cuisine est délimitée par un îlot bar réalisé sur mesure, recouvert d'un plateau en hêtre massif, teinté et verni. Une ouverture ménagée dans la structure en carreaux de plâtre permet d'y glisser les tabourets de bar pour faciliter la circulation. De chaque côté, l'îlot offre des rangements ouverts.

Sets « Virgule », tasses espressos et verres colorés, Gargantua.

Priorité à la lumière. Le défi a été de transformer un étage sous les combles en espace lumineux. L'emplacement des ouvertures a été étudié afin que la lumière éclaire l'étage ainsi que le rez-de-chaussée. D'où la création de trois fenêtres de toit (Velux de 134 x 98 cm) percées en toiture. À cela est venu s'ajouter un éclairage bien pensé (spots encastrés de l'escalier et spots basse tension placés en sous-pente).

Quitter leur chambre de bonne du boulevard Raspail pour un véritable appartement adapté à leur nouvelle vie, tel était le rêve de Magali et François. C'est sur Internet que les futurs propriétaires ont pris connaissance de la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un quartier typique du XX^e arrondissement de Paris. Le projet annonçait la mise en vente de différents plateaux aménageables. Le lieu est livré brut à Magali et François

en décembre 2006 : deux plateaux, dont un sous les combles, sans lumière, une coquille vide, où tout est à faire. Pour l'aménager, le couple fait appel à un duo d'architectes, Frédérique Thomazeau, également praticienne feng shui, et Steven Millotti (cabinet Agents d'espace). Création d'un escalier, d'une mezzanine, aménagement de l'espace de vie à l'étage : au total, quatre mois de travaux pour tout inventer et surtout optimiser l'espace.



Excepté la colonne de fours (« Abstrakt » laqué blanc, Ikea, comme le reste des meubles de cuisine), on a préféré ne pas mettre de placards hauts, mais des étagères peintes en blanc, plus élégantes et surtout plus légères. En crédence, les plaques en verre dépoli encadrées d'aluminium (6 mm d'épaisseur) sont aussi plus discrètes que du carrelage dans cette cuisine ouverte sur le salon.

Du salon, on ne voit que la crédence en verre, les éléments de la cuisine étant cachés derrière l'îlot bar



Sous les combles, on a réussi à aménager un bureau et deux chambres, dont une suite parentale pleine de lumière et de rangements



Pas un mètre carré de perdu !

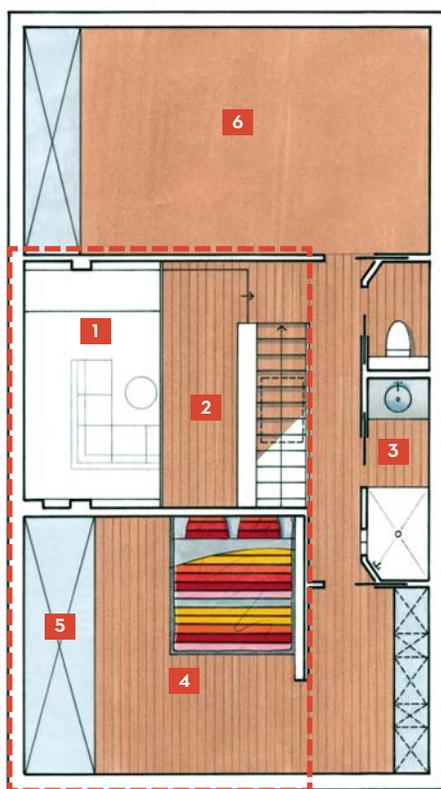
À l'étage, l'aménagement optimise volumes et rangements. En vis-à-vis du garde-corps en acier peint en blanc, une bibliothèque basse en plaques de plâtre, composée de huit casiers accessibles de part et d'autre, fait office de séparation entre l'escalier et le coin bureau. Celui-ci, en mezzanine, donne sur le séjour. La suite parentale bénéficie d'un vaste dressing en MDF plaqué zebrawood, réalisé sur mesure. Côté chambre, la cloison-bibliothèque en MDF a été peinte couleur ficelle (peinture acrylique mate Tollens) en harmonie avec la tête de lit (en MDF également). On a aménagé des coffres de rangement en sous-pente.

La salle de bains. Le meuble de toilette en médium est revêtu de miroirs collés en façade pour agrandir l'espace. Son plan accueille une vasque en verre teinté bleu glacier. Une rangée verticale de pavés de verre apporte la lumière en second jour. Carrelage « Textile » de chez Iris.

Astucieusement posée, la fenêtre de toit

(Velux) éclaire à la fois l'étage, le rez-de-chaussée et le bureau. Cet appartement offre des solutions originales pour favoriser clarté et luminosité. En témoignent le garde-corps de l'escalier en Plexiglas, la coursive et son garde-corps en acier, le bureau en mezzanine, les pavés de verre entre la salle de bains et la coursive.

Adresses
p. 148



Périmètre de l'étage inférieur

Le plan

Parce qu'il est sous les combles, l'étage est un peu décalé par rapport au rez-de-chaussée. L'escalier conduit, à gauche, à l'espace bureau et, en face, à la chambre d'enfant. Une coursive dessert salle d'eau, toilettes séparées et suite parentale.

1. Vide sur séjour.
2. Espace bureau.
3. Salle de bains.
4. Chambre des parents.
5. Placards.
6. Chambre d'enfant.

GAIN DE PLACE

Fluidité oblige. Une fois ouvertes, les portes coulissantes à galandage habillées d'un bois de placage en zebbrano disparaissent dans l'épaisseur de la cloison.

Le prix des travaux

- Plâtrerie, électricité, peinture : **24 057 €**
- Velux (couverture) : **3 630 €**
- Plomberie, sanitaires : **9 370 €**
- Carrelage : **3 800 €**
- Serrurerie : **2 869 €**
- Miroiterie + Plexiglas : 1 602 € + 2 280 € = **3 882 €**
- Menuiserie + parquets : **20 737 €**
- Dressing : **2 480 €**
- Portes coulissantes : **1 298 €**
- Plinthes : **750 €**
- Cuisine : **1 265 €**
- Total : **74 138 € HT**

Architectes :

Agents d'espace,
9, rue Jacques-Louvel-Tessier,
75010 Paris.
Steven Millotti : 06 72 56 16 06.
Frédérique Thomazeau :
06 24 63 81 13.
www.agentsdespace.com