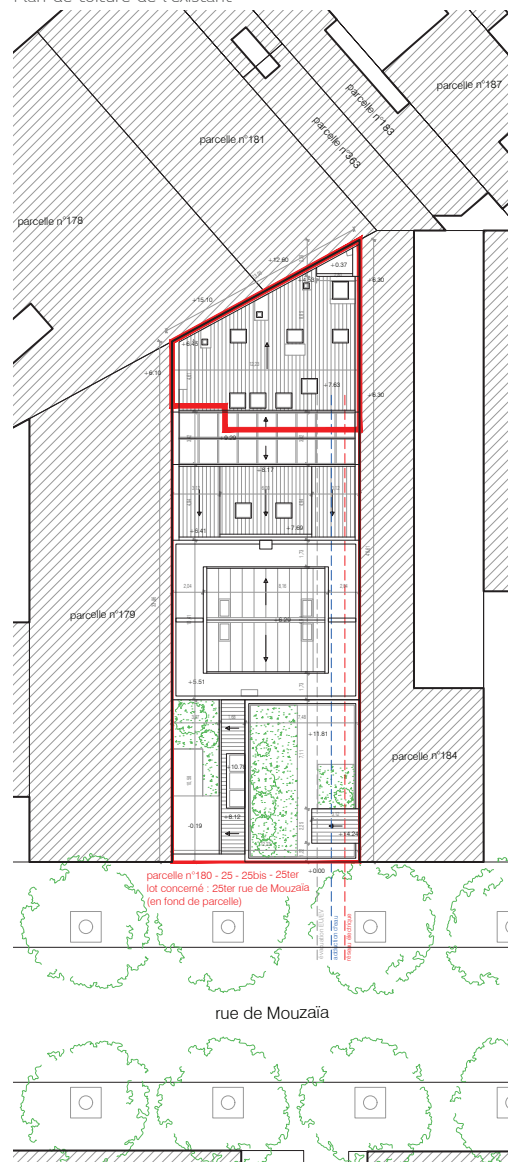


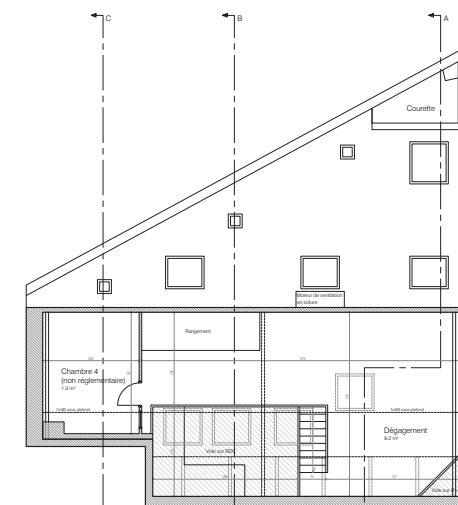
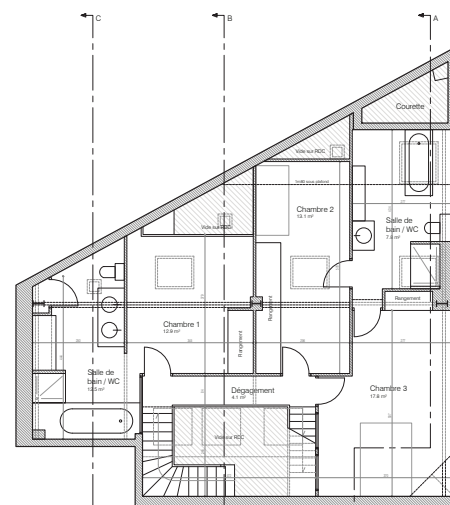
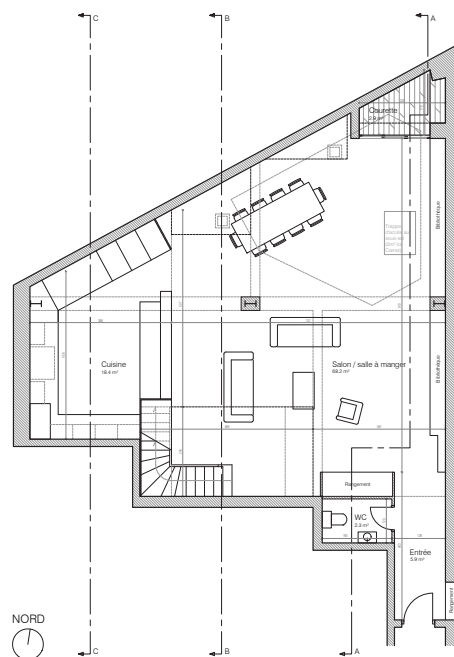
Restructuration d'un triplex - Paris 19 - commande privée

Plan de toiture de l'existant



Le projet consiste en une intervention partielle sur un logement déjà largement habitable rue de Mouzaïa dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Ce triplex, enclavé en fond de parcelle entre d'autres bâtiments, pâtit d'une absence de façades et donc d'un manque de lumière naturelle, celle-ci étant essentiellement apportée par la toiture. L'objectif du projet est de proposer un réaménagement assurant un éclairage naturel plus conséquent et un meilleur usage des pièces de vie, notamment les chambres. Cette halle ancienne, couronnée d'une charpente métallique, comporte une surface de 170m<sup>2</sup> loi Carrez (230m<sup>2</sup> au sol) répartie

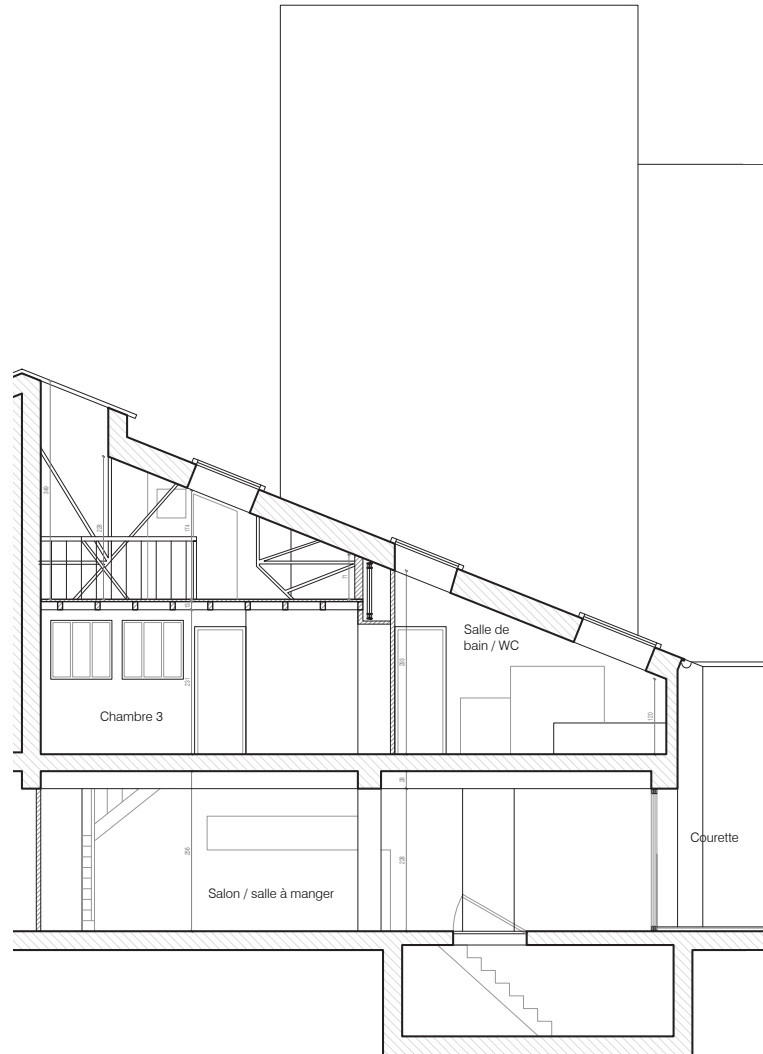
sur trois niveaux. L'espace de vie, au RDC, est faiblement éclairé par une triple hauteur au droit de l'escalier, par de petites doubles hauteurs en fond de parcelle, et par une petite courrette. Aux étages, les chambres et salles d'eau, souvent sous la pente, s'ouvrent difficilement sur l'extérieur : outre deux pièces utilisées comme des chambres, mais qui ne comportent qu'un éclairage en second jour, les autres espaces ne profitent que d'ouvertures de toiture. Les baies de l'ensemble de ce triplex ne suffisent donc pas à garantir des vues sur l'extérieur, une ventilation et un apport de lumière naturelle.



Plans intérieurs existants du triplex : rez-de-chaussée, R+1 et R+2

## Coupe de l'existant

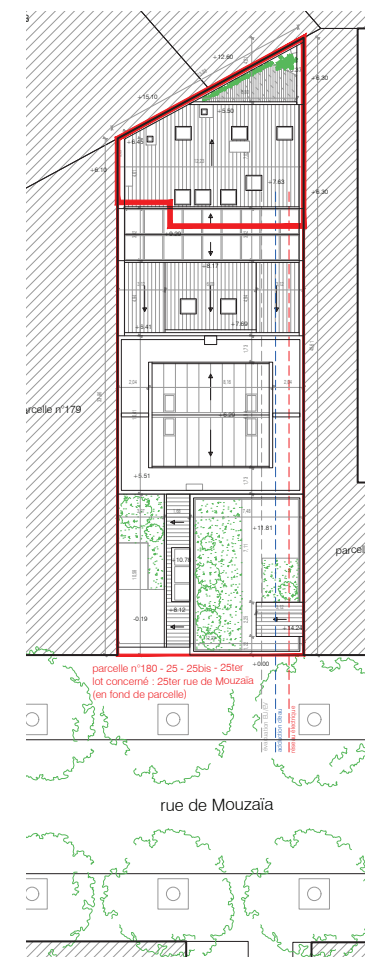
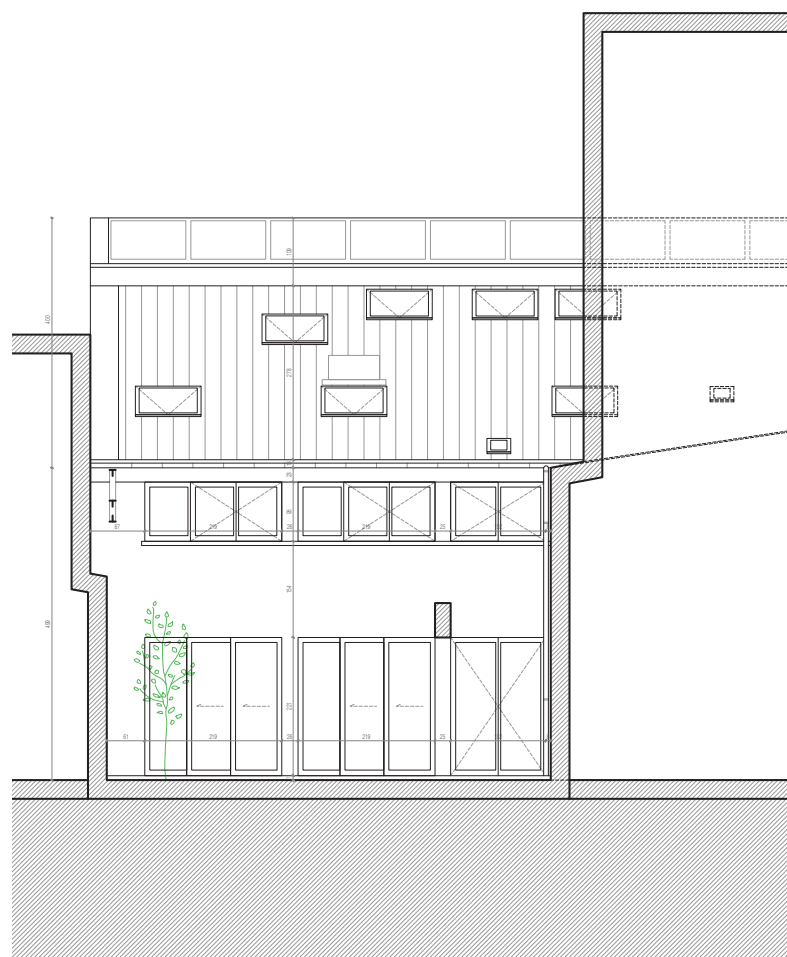
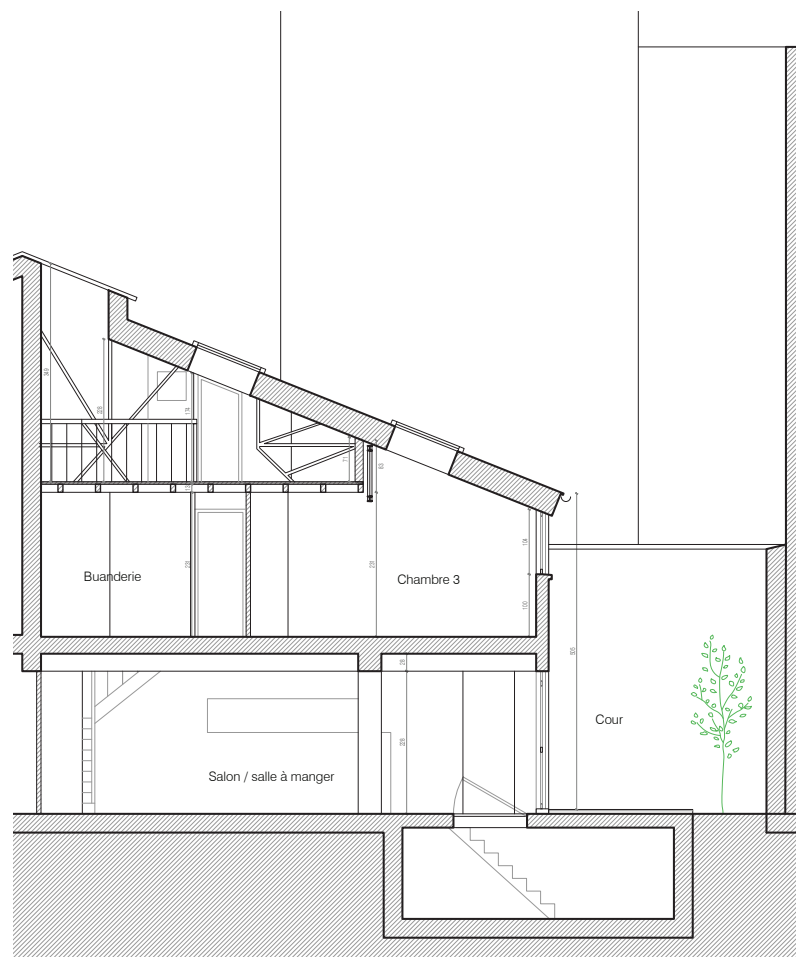
Photos de l'existant :  
chambre du R+1 en balcon sur le séjour,  
« chambre » sans fenêtre éclairée en  
second jour, escalier en triple hauteur,  
séjour vu depuis la courette, séjour vu  
depuis l'entrée

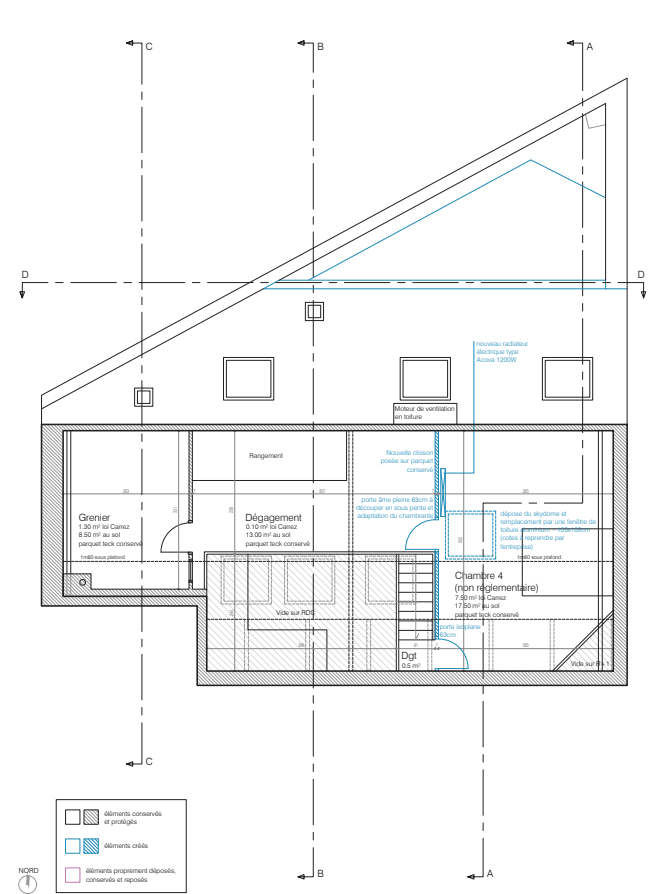
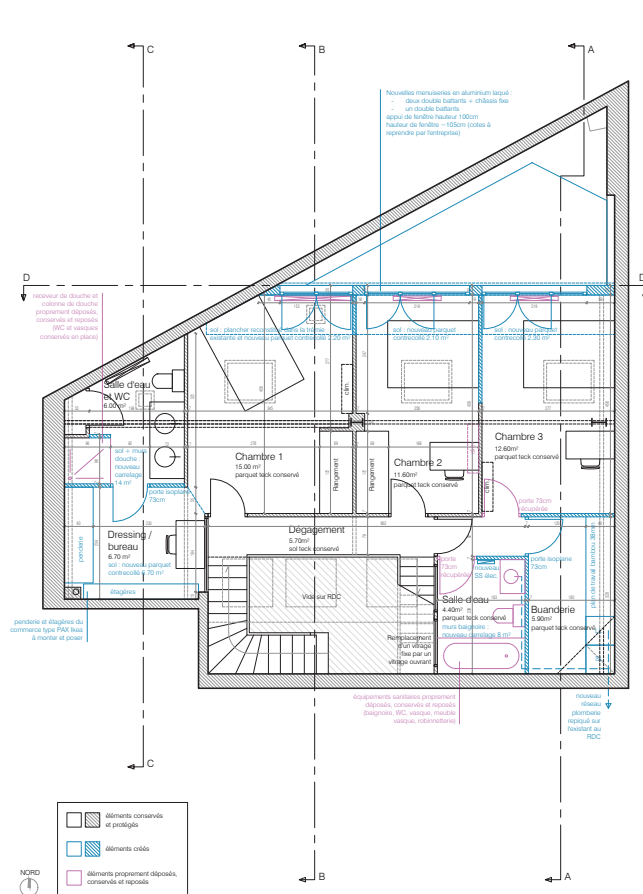
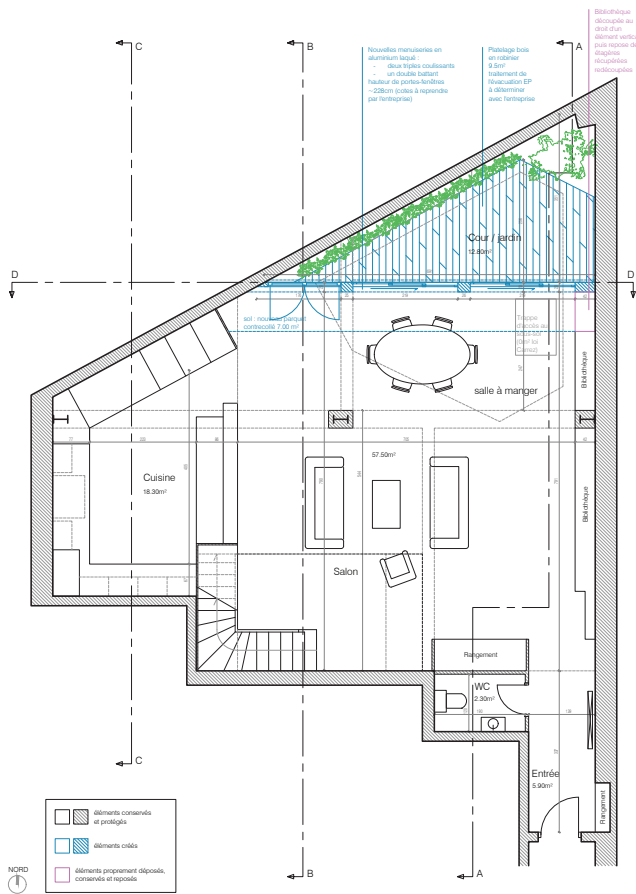


Le projet, en élargissant la cour en fond de parcelle, propose de palier les lacunes de ce logement en matière de lumière, de vue et de ventilation naturelle. Cette intervention ciblée, bien qu'ouvrageuse, permet d'impacter le moins possible les espaces existants, au rez-de-chaussée comme au R+1.

L'agrandissement de cette courette réduit peu la surface habitable : le séjour, très spacieux, en pâtit peu en termes d'usages. À l'étage, l'intervention concerne des espaces initialement sous pente donc aucune surface loi Carrez n'est impactée.

Au contraire, la réorganisation de l'étage permet de donner de la lumière et de l'espace aux chambres : la salle d'eau des enfants et la nouvelle buanderie, éclairées en second jour, laissent aux trois chambres la jouissance de nouvelles ouvertures sur cour. La façade ainsi créée propose de maximiser l'entrée de lumière avec des menuiseries extérieures d'une largeur de 2,20m.





Ce nouvel aménagement, simple en apparence, améliore considérablement la qualité d'usage de ce logement familial : l'espace de vie gagne en lumière et ventilation naturelle et profite d'un espace extérieur pouvant accueillir une table. Au R+1, les trois espaces mal éclairés et ventilés, et sans vue sur l'extérieur, sont maintenant trois chambres confortables, dont une suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing dédiés. En outre, la nouvelle buanderie, naturellement ventilée, améliore encore le confort du logement.

Au dernier niveau, la difficulté à réaliser un grand chien assis pour garantir une hauteur sous plafond plus confortable conduit à imaginer le simple cloisonnement de l'espace en mezzanine : ce triplex nouvellement aménagé gagne ainsi un bureau / chambre d'ami sous les toits.

## Triplex rue de Mouzaïa

Mission Etudes

Etudes :

novembre 2022 - février 2023

Conception :  
Maîtrise d'ouvrage :

VOX  
Privée

Surface :  
Estimatif travaux :

230 m<sup>2</sup> (170 m<sup>2</sup> Loi Carrez)  
150.000 € HT