

Transformation d'un T5 en T6 - Paris 10 - commande privée



Façade côté rue // existant



Façade côté cour // existant

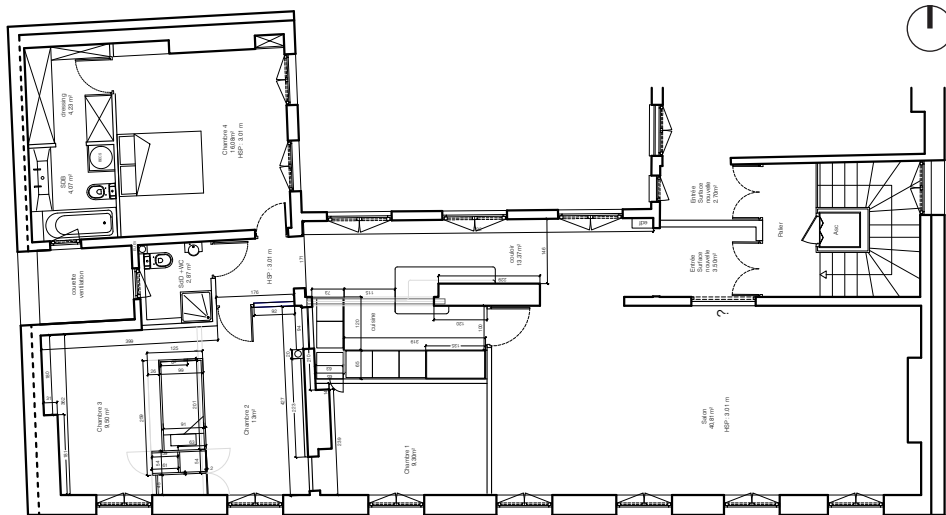
Ce projet est mené sur un appartement au quatrième et dernier étage d'un immeuble pré-haussmannien, dans le 10^{ème} arrondissement de Paris, dont les propriétaires sont une famille composée d'un couple et de 4 enfants. La demande formulée par les clients était celle de faire évoluer leur appartement par une surélévation au-dessus du niveau R+4 existant, avec deux objectifs :

- Agrandir leur espace de vie et offrir à chacun de leurs enfants une chambre confortable ;
- Éventuellement compléter leur appartement par la création de deux studios indépendants, destinés à la location, dans le but de rentabiliser le projet.

L'appartement est traversant et dispose de grandes qualités spatiales, grâce à sa surface de plancher généreuse de 126m² et son apport de lumière naturelle remarquable. Avec sept fenêtres en façade avant orientée

sud et cinq fenêtres sur cour orientée nord, il profite d'une luminosité exceptionnelle.

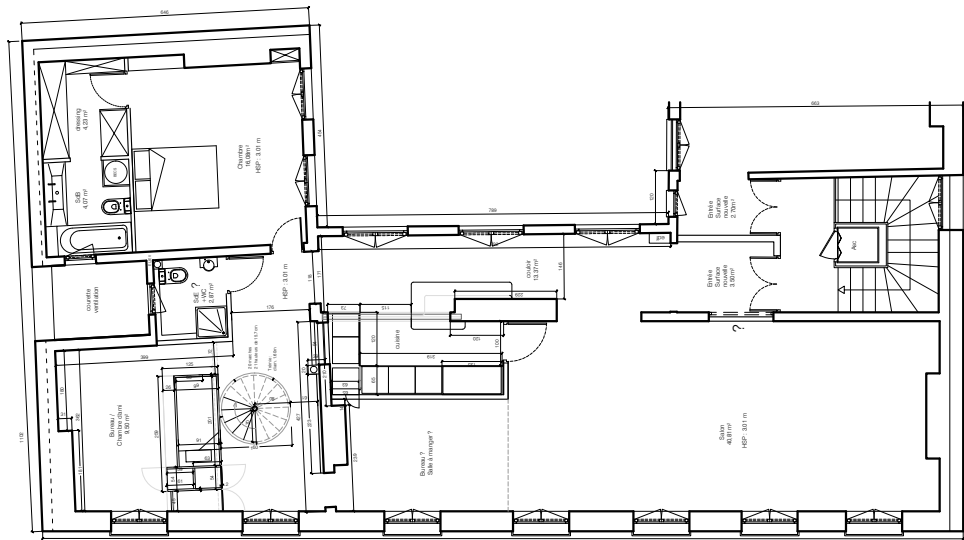
L'espace de jour, baigné de lumière tout au long de la journée, est particulièrement agréable grâce à ses quatre ouvertures et sa superficie de 40m². L'espace de nuit en revanche, est moins qualitatif car bien que la chambre parentale soit très spacieuse et dotée d'une salle d'eau et d'un dressing attenants, les trois chambres d'enfants sont peu confortables. Alignées en façade sud, les deux chambres latérales sont commandées par la chambre centrale, ce qui rend la circulation peu commode, et l'intimité contrariée. Il est donc question de repenser l'aménagement de cet appartement pour y proposer des espaces qualitatifs à l'image de son potentiel.



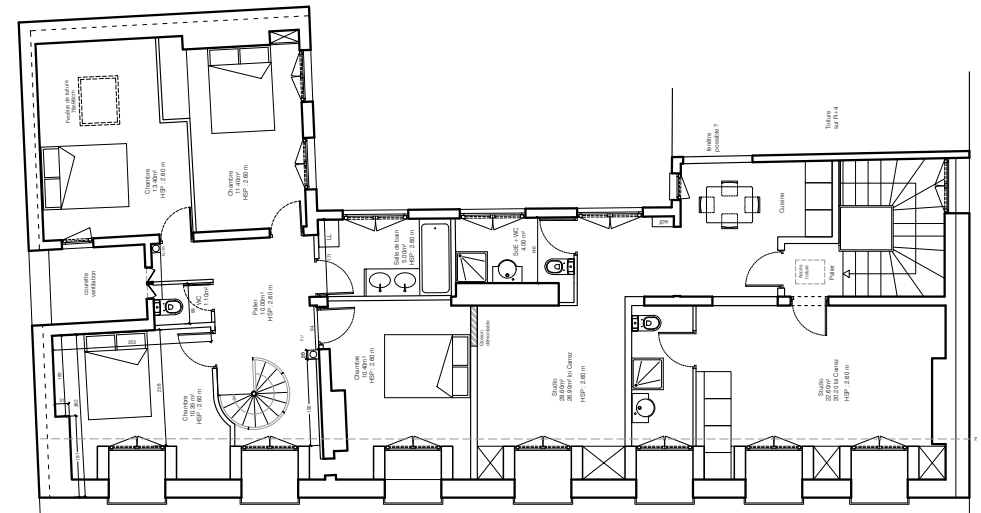
Plan R+4 // Existant



Façade côté rue // Existant



Plan R+4



Plan R+5

Comme généralement dans les projets de VOX, plusieurs scénarios et variantes ont été étudiés, dont celle avec surélévation d'un niveau complet en R+5 et la création de deux studios indépendants.

Au niveau bas, la chambre d'enfant attenante au salon est transformée en salle à manger, et la chambre d'enfant est devenue un bureau / chambre d'ami. Au niveau supérieur, côté ouest, quatre nouvelles chambres sont créées, avec un WC et une salle de bain. Côté est, deux studios sont créés, d'une superficie de 28,6m² pour l'un et 22,6m² pour l'autre.

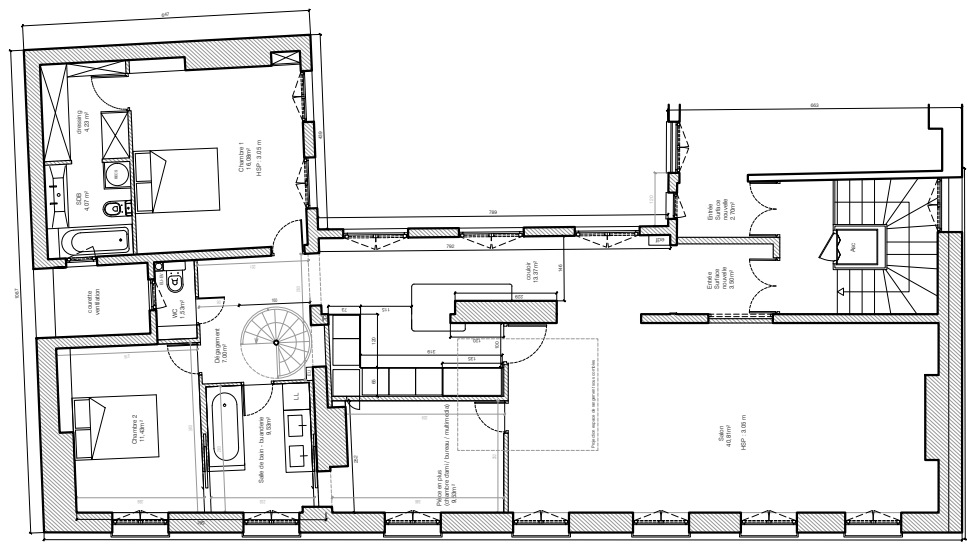
La nouvelle toiture est traitée en zinc à joints debout, avec sept chiens assis sur rue, redonnant ainsi à cet immeuble haussmannien une écriture très parisienne.



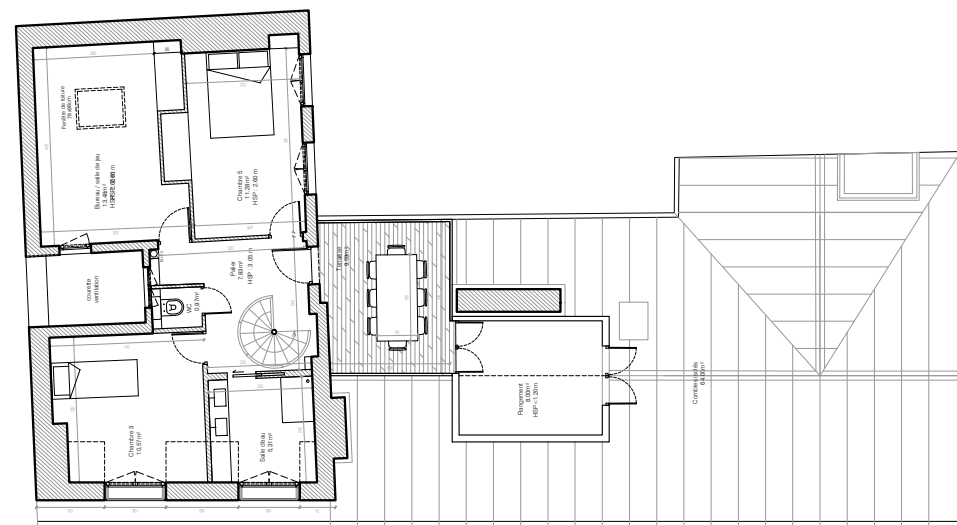
Vues 3D // à droite : côté cour // à gauche : côté rue



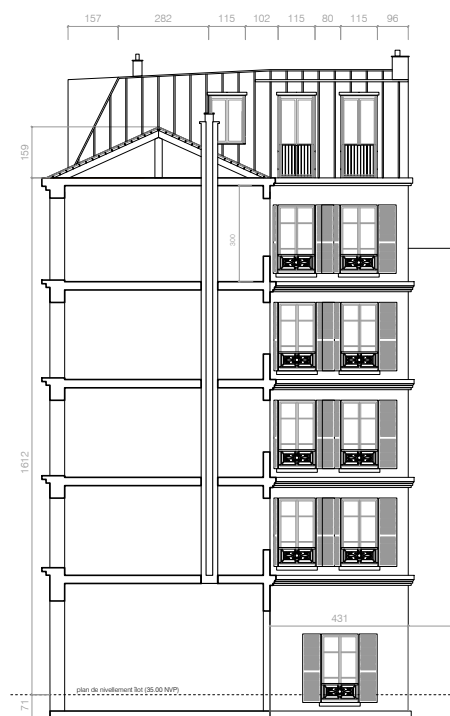
Façade projet côté rue



Plan R+4



Plan R+5



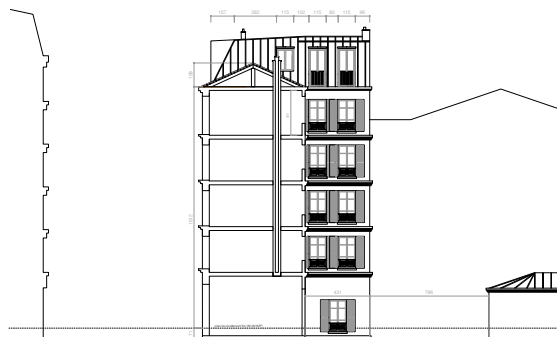
Coupe transversale



Une autre variante a été exposée, avec la surélévation partielle en R+5, uniquement sur la partie ouest. Dans cette variante, une chambre d'enfant est conservée au niveau bas, avec la transformation des deux autres en circulation verticale, salle de bain+buanderie et en une pièce en plus à usage divers (chambre d'ami, bureau, multimédia).

En partie haute, deux chambres sont créées avec une grande salle d'eau et un WC, un grand espace de jeux/bureau, et une terrasse accessible depuis le palier, qui elle-même donne l'accès à une pièce supplémentaire sous les combles, à vocation de rangement.

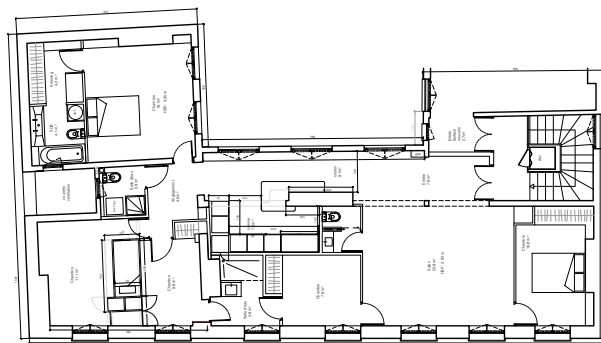
Toutefois, une anomalie est venue gripper le projet : un petit local à rez-de-chaussée dans la cour, qui n'était pas destiné à de l'habitat, a indûment été occupé, depuis des années, et transformé en logement sans autorisations administratives. Dès lors que cet espace était un logement, avec prescription, la règle des hauteurs réglementaires de constructions en vis-à-vis sur un même terrain devait être respectée. Suite à une lecture fine du PLU et un rendez-vous avec l'instructeur de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, il est apparu qu'il était impossible de poursuivre la réflexion sur une proposition de surélévation.



Coupe transversale - Gabarit

Le travail a dès lors été mené, plus modestement, sur un projet permettant d'améliorer la configuration de l'appartement sur son niveau initial R+4, sans adjonction de volumétrie.

Une fois de plus, plusieurs hypothèses ont été proposées, dont une qui s'est démarquée par une répartition des espaces et des usages plus fonctionnels que les autres.



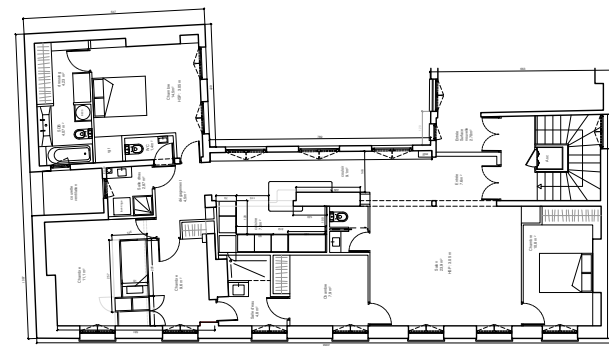
Plan R+4 // Variante A

Cette hypothèse suggère de déplacer la cuisine actuelle au nord, en dégagant un couloir qui permette d'accéder à toutes les chambres sans passer par le salon.

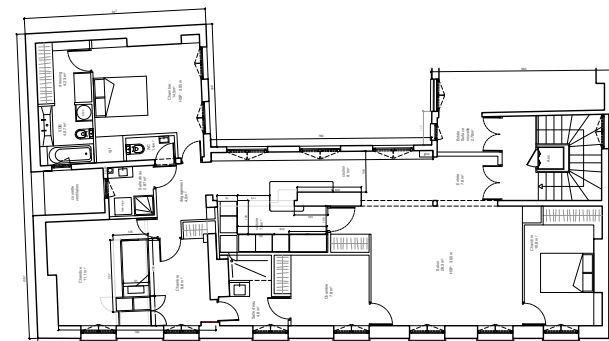
Cette configuration propose quatre chambres d'enfant confortables et deux grandes salles d'eau, en plus de la suite parentale, qui était déjà très qualitative.

Reste que les travaux n'ont pas été lancés, la famille ayant déménagé en Bourgogne à l'issue de la Phase Projet...

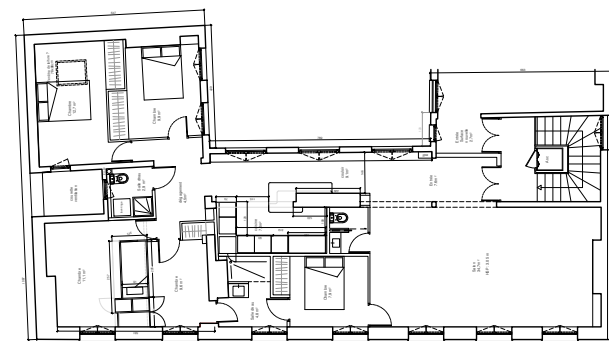
Plan R+4 // Variante E



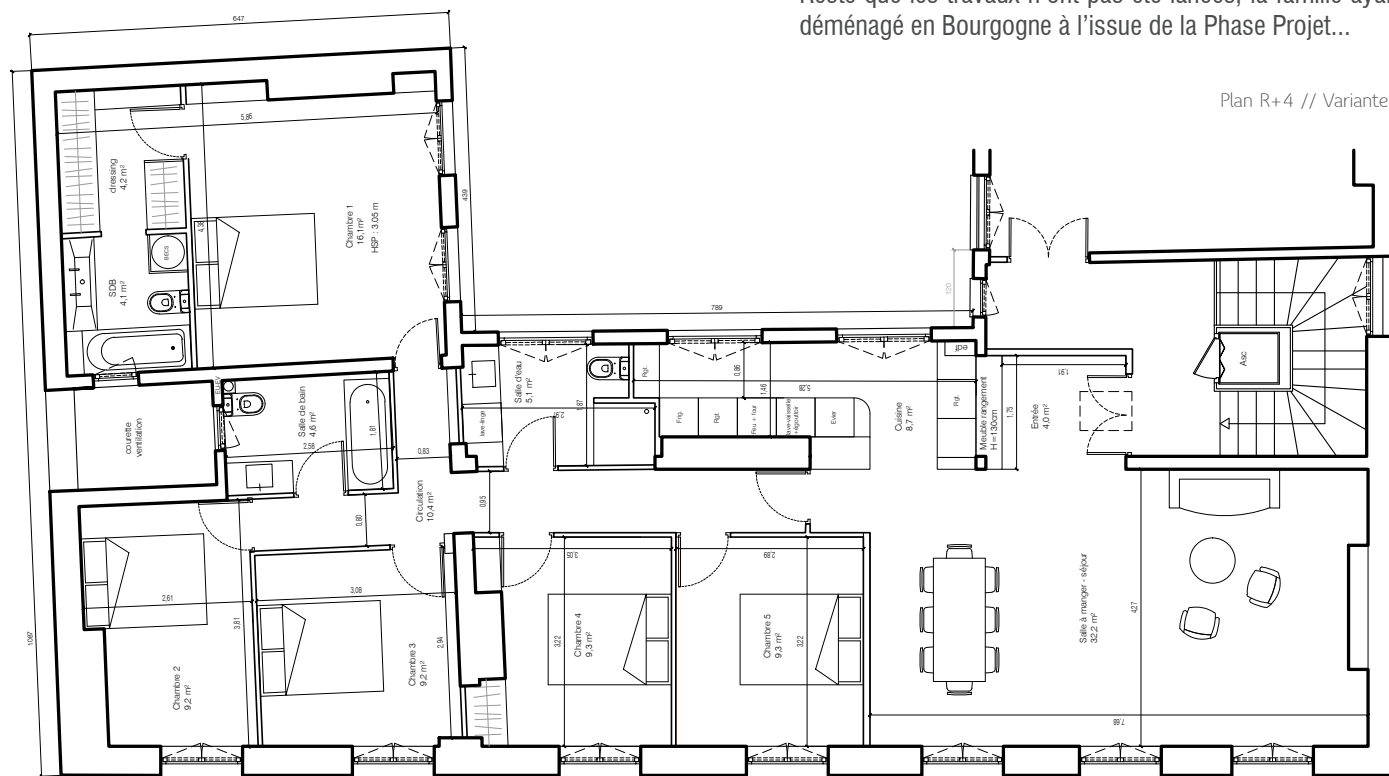
Plan R+4 // Variante B



Plan R+4 // Variante C



Plan R+4 // Variante D



Appartement rue des Petites Écuries

Études :
Conception :
Maîtrise d'ouvrage :
Surface initiale :
Estimatif budget travaux (surélévation) :

avril - juin 2025
VOX
Privée
126 m²
260 000 € HT