

Rénovation complète d'un T4/T5 - Paris 11 - commande privée



Cuisine existante



Entrée existante



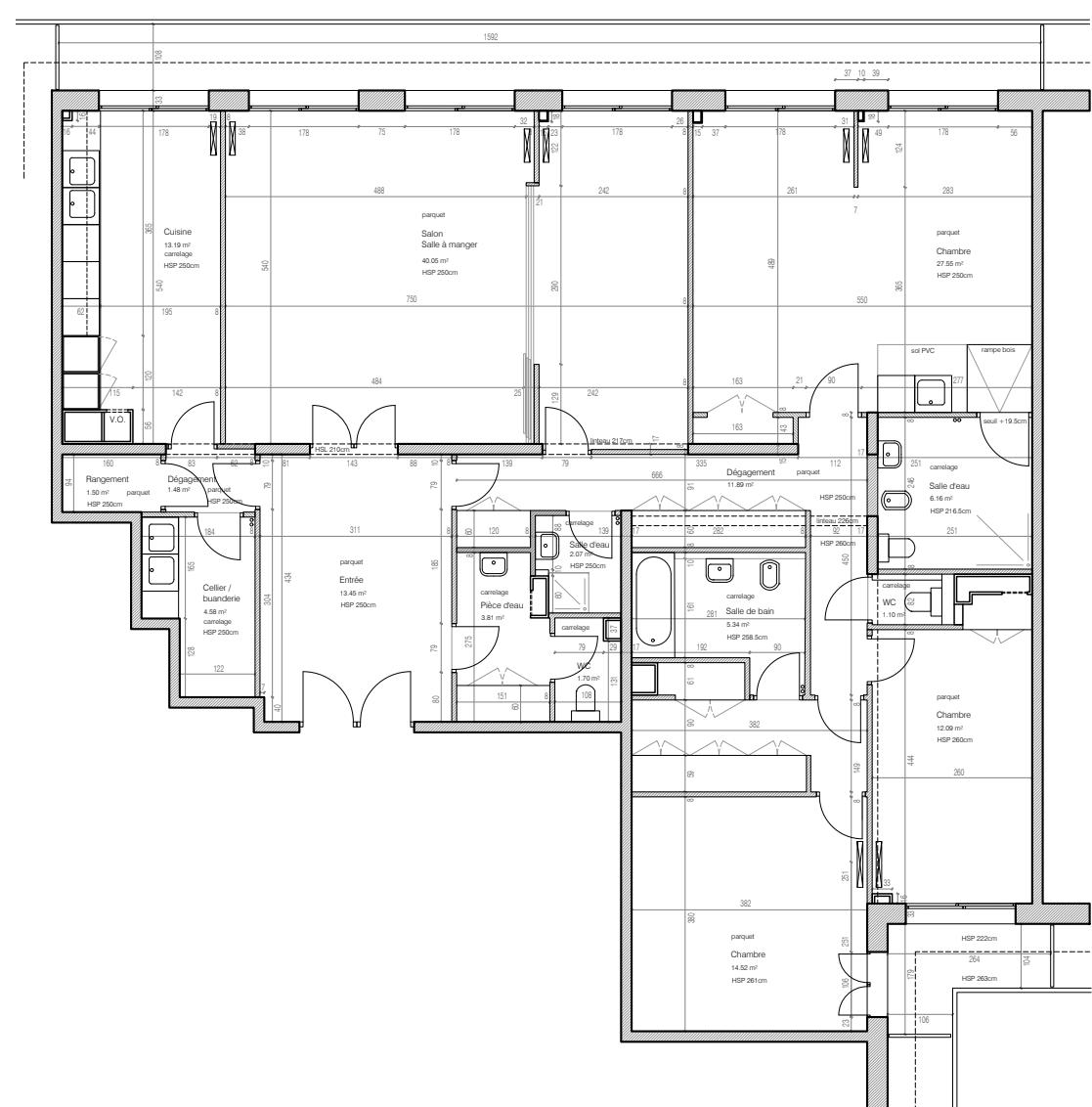
Séjour existant

Le projet concerne un T4/T5 de 168m² au neuvième étage d'un immeuble de la rue Léon Frot à Paris. Malgré un beau linéaire de façade de 16m largement ouvert sur un balcon filant, la grande profondeur de l'appartement génère des espaces en son cœur qui peinent à profiter de la lumière naturelle.

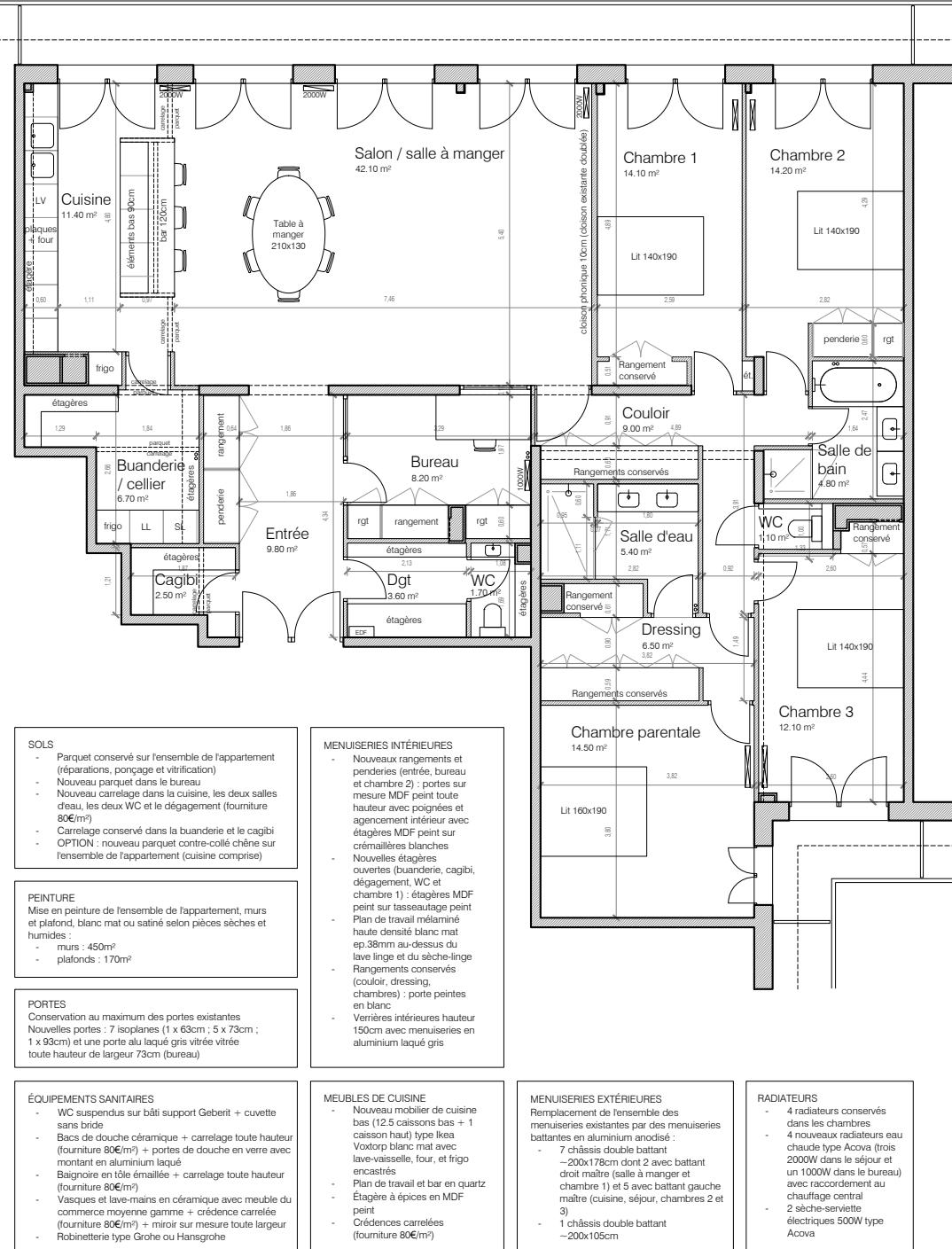
Assez logiquement, les espaces de vie profitent des grandes ouvertures à l'ouest, sur rue. Cependant, les cloisons en redans et la fermeture de la cuisine coupent aujourd'hui la continuité spatiale et lumineuse. Dans le prolongement du séjour sur rue, se situe une chambre très généreuse de 27m². Au centre de l'appartement se succèdent des espaces techniques et de distribution qu'il s'agira de rationaliser : une entrée très spacieuse de 13m² et un couloir de 11m distribuent des rangements, une buanderie, trois salles d'eau, deux WC et un dressing. Côté cour, deux chambres profitent de l'orientation à l'est et d'un petit balcon en angle.

Si l'organisation générale de l'appartement est aujourd'hui plutôt rationnelle, le projet de rénovation a pour objectif d'optimiser finement l'organisation des espaces et leur accès à la lumière naturelle, avec l'ajout d'un espace de travail et d'une chambre.

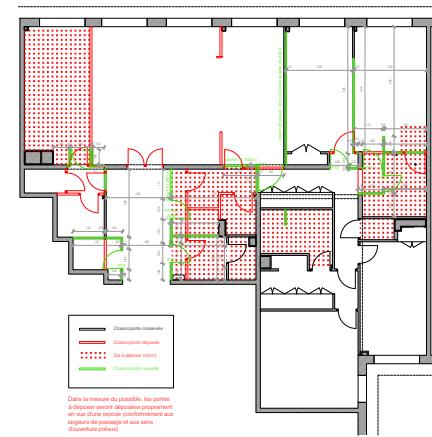
Plan de l'existant



Plan du projet



Plan de démolition et de cloisonnement



Plan électrique



Au stade Esquisse, trois hypothèses plus ou moins radicales ont été proposées, l'implantation de la cuisine conditionnant, par un jeu de vases communicants, un positionnement diversifié des chambres. La variante finalement retenue est en quelque sorte la plus « sage » car si la rénovation concerne l'ensemble de l'appartement, la réorganisation spatiale ne se concentre que sur les espaces de vie, l'entrée et l'actuelle chambre sur rue: l'implantation des chambres et pièces techniques sur cour reste inchangée.

L'entrée et ses espaces techniques attenants sont rationalisés pour jouir de plus de rangements et d'un espace de travail qui, empiétant sur l'actuelle circulation, vient profiter d'une lumière naturelle en second jour sans intervention sur un mur porteur. La cuisine est ouverte sur le séjour, délimitée par un îlot formant bar, et la partition salle à manger / séjour est déposée. Ainsi, l'espace de vie de l'appartement forme un bel espace unitaire et lumineux de 53m².

Côté nuit, la chambre sur rue est divisée en deux et la salle d'eau qui lui était dédiée s'ouvre sur la circulation pour offrir une salle de bain aux enfants.

À ces aménagements ponctuels s'ajoutent des interventions plus générales : nouveau réseau électrique, sanitaires entièrement renouvelés, revêtements de sol neufs et mise en peinture générale.

Appartement Léon Frot

Mission complète

Conception : VOX
 Maîtrise d'œuvre : Privée
 Surface habitable : 168 m²
 Études : juin - septembre 2023
 Travaux : achevés en 2024