Avant/Après | Visites Privées | Petits espaces | Studios | Dossiers populaires

Avant/Après : Un 14 m2 à rénover s'offre l'intervention d'un pro

Le propriétaire de ce studio parisien de 14 m^2 s'est offert la prestation d'un archi d'intérieur. Sans aucun regret !

Agnès Carpentier 26 Avril 2020

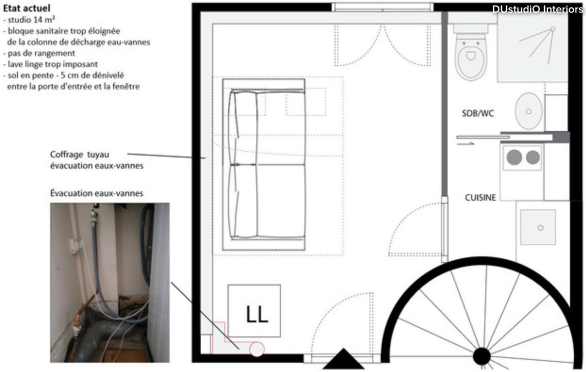
Contributrice HOUZZ. Curieuse de tout ce qui touche à l'aménagement et à la déco, j'aime t... Plus

Envoyer Sauvegarder Commentaire 32 J'aime 55 Imprimer Embed

Ce jeune homme ne se doutait pas qu'en achetant 14 m^2 à Paris pour investir, qu'il devrait gérer une rénovation intégrale... Le studio sur lequel il a jeté son dévolu se trouve dans un immeuble ancien du quartier Pigalle à Paris, au deuxième étage sur rue. Le bien est défraîchi mais habitable, doté d'une cuisine minimaliste et d'une petite salle de bains. Le but est de louer rapidement la studette mais, pour l'heure, le trentenaire décide de l'habiter le temps de l'optimiser. Il investit dans un coûteux lit escamotable pour éviter de déplier son canapé au quotidien et comptait en rester là question dépenses. Mais face à des dégâts des eaux répétés provenant de sa salle de bains, il se trouve contraint de repenser son investissement et d'engager des frais pour une rénovation intégrale. Il s'offre donc les services d'une architecte d'intérieur, une prestation qu'il recommande aujourd'hui chaudement !

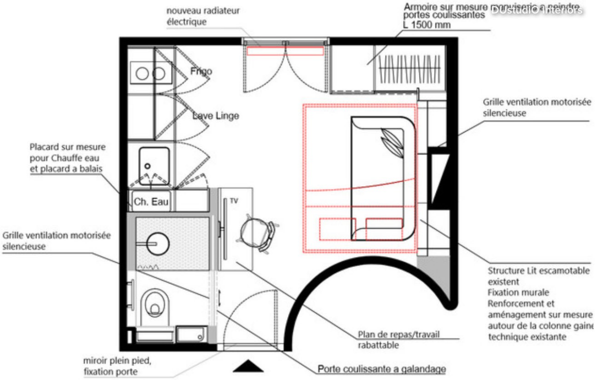
Coup d'œil
Qui vit ici : un jeune homme trentenaire célibataire
Emplacement : quartier Pigalle (Paris IXe)
Superficie : 14 m^2
Livraison des travaux : janvier 2019
Durée des travaux : deux mois
Architecte d'intérieur : Olga Dusciac de DUstudiO Interiors, membre du collectif Créateurs d'intérieur
Budget : 30 000 euros

Crédits photos : Shoootin


Etat actuel
- studio 14 m²
- bloque sanitaire trop éloignée
de la colonne de décharge eau-vannes
- pas de rangement
- lave linge trop imposant
- sol en pente - 5 cm de dénivelé
entre la porte d'entrée et la fenêtre
Coffrage tuyau
évacuation eaux-vannes
Évacuation eaux-vannes
SDB/WC
CUISINE
LL
DUstudiO Interiors

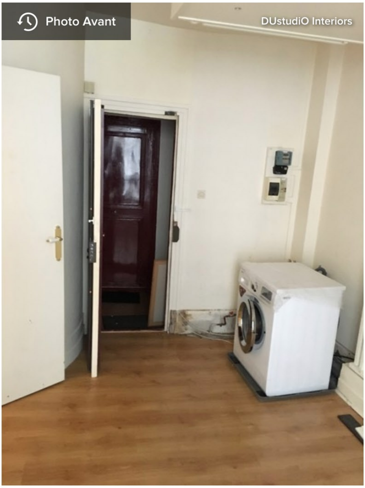
Avant. Le propriétaire avait pensé pouvoir rénover par lui-même la minuscule surface, un carré presque parfait, mangé dans un angle par le cylindre de la cage d'escalier. Mais il peinait à imaginer une optimisation de l'espace efficace et craignait de se confronter aux travaux techniques de réfection d'une cuisine et d'une salle de bains. Se sentant démuni face à l'ampleur et la difficulté de la tâche et, très occupé par ailleurs par son propre travail, il décide de se tourner vers un professionnel de l'aménagement malgré l'avis de ses collègues de travail qui y voient une perte d'argent. Ayant contacté le collectif Créateurs d'intérieur, réseau composé d'une soixantaine d'architectes d'intérieur et décorateurs répartis dans toute la France, il est mis en relation avec Olga Dusciac, disponible à ce moment pour s'occuper de son projet et la collaboration s'avère on ne peut plus fructueuse.

Besoin d'un architecte d'intérieur ?



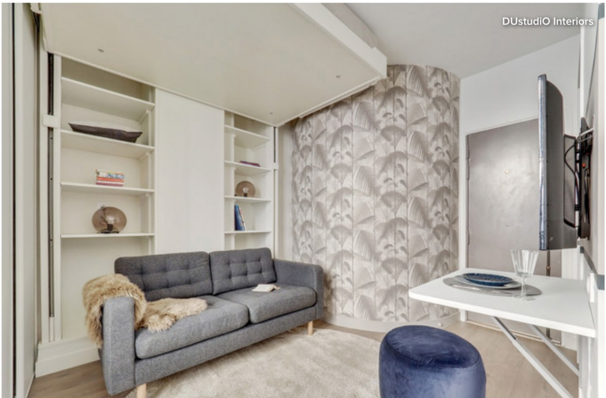
Après. *« Après un premier contact par téléphone où le propriétaire m'a expliqué ses attentes, nous avons fixé un rendez-vous sur place afin que je puisse me rendre compte* *des problématiques, du potentiel des lieux et faire un premier estimatif. Il souhaitait transformer le studio en une zone de vie confortable avec une belle qualité de matériaux qui le dispense de refaire des travaux deux ou trois ans après. Il m'a indiqué pouvoir débloquer 25 000 euros pour cette rénovation »,* indique l'architecte d'intérieur.

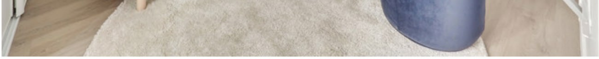
Il ne vous échappera pas que le montant prévisionnel pour rénover 14 m^2 est plus élevé qu'un budget classique. *« Réfléchissez bien en achetant une petite surface. Elles demandent davantage de temps d'étude pour les optimiser car bien que petites, elles ont autant de zones de vie et de pièces techniques qu'une grande. Les solutions techniques mises en œuvre ne seront pas standard et plus coûteuses. Enfin, ce sont des surfaces où la gestion des travaux est compliquée, facturée plus cher par les entreprises de travaux »,* explique la pro.



Avant. Paraissant étriqué, le studio était très mal optimisé : le lave-linge placé à l'entrée jouxtait le canapé. Sur le mur opposé s'appuyait un volume fermé composé d'une cuisine minimale et d'une salle d'eau qui réduisait d'autant les perspectives.

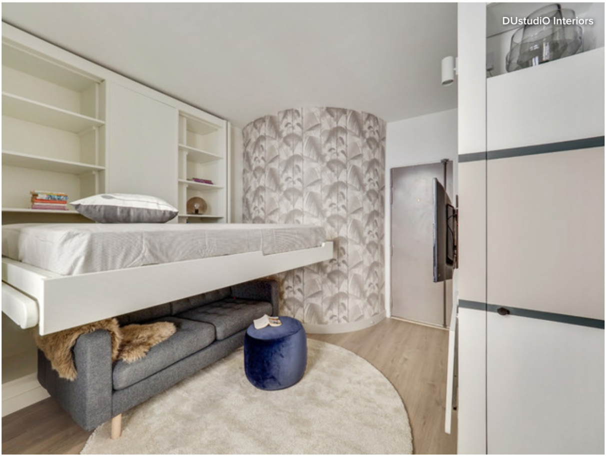
L'appartement ne disposait pas de cave pour stocker le lit, le lave-linge et les affaires du propriétaire qui ont dû être placées dans un garde-meubles. Par ailleurs, la rue étroite en sens unique et avec interdiction de stationner pour une camionnette n'a pas été une partie de plaisir pour l'entreprise qui a géré le chantier....





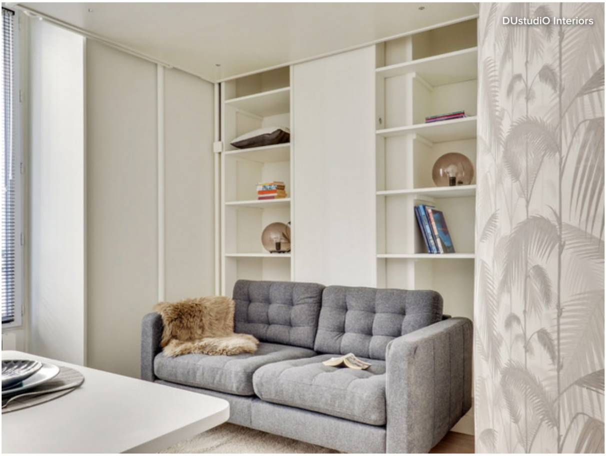
Après. Aujourd’hui, la petite surface respire et le mur en biais, ancienne verrue inaménageable du logement, a même été traitée comme le point focal, recouvert d’un pan de papier peint de belle facture dans un thème exotique. Pour retrouver du volume et un confort de circulation, Olga a préconisé le décloisonnement intégral puis le déplacement de la salle de bains et de la cuisine qui se trouvaient à la place du canapé. Elle explique : *« Le logement avait été confronté à de multiples dégâts des eaux en quelques mois car la douche refluait. Dès la première visite, j’ai vu que les lois de la thermodynamique n’avaient pas été respectées : la salle de bains était trop éloignée de la colonne de décharge, la canalisation faisait un angle et n’avait pas de pente. Pour ne rien arranger, le plancher du studio s’abaissait de 8 cm depuis l’entrée jusqu’à la fenêtre, aggravant le problème d’évacuation. »*

Papier peint Palm Jungle de Cole & Son



La pro espérait qu’il soit possible de faire un simple ragréage mais après la dépose du vieux stratifié, la chape existante s’est avérée friable. Il a donc fallu la déposer puis l’évacuer ce qui n’a pas été facile dans cette rue… Une chape allégée a dû être coulée à la place, moyennant des frais supplémentaires. Une opération que le jeune homme n’a pas regrettée après coup : *« Avec ses propriétés thermiques et acoustiques cette chape a apporté un surcroît de confort dans l’appartement »,* indique l’architecte d’intérieur.

Comme il était nécessaire de rapprocher la cuisine et la salle de bains de la colonne placée à l’angle gauche en entrant, le canapé et le lit escamotable ont rejoint le mur opposé. Le jeune homme — qui avait déboursé pas loin de 7000 euros pour ce lit de chez Espace Loggia — tenait à ce double équipement car il lui permettait de ne pas faire son lit tous les jours. *« C’était d’ailleurs une bonne idée en raison d’une belle hauteur sous plafond (2,70 m) et la structure du lit de faible profondeur (16 cm), avait peu d’emprise sur le sol »,* affirme Olga.


DUstudiO Interiors

Mais déplacer le lit sur ce pan de mur présentait une contrainte majeure, bien contournée par l'architecte d'intérieur ! *« Le mur présentait une gaine technique existante, un coffrage de cheminée. En faisant inspecter l'entreprise de travaux dans les appartements du dessus et dessous, nous avons constaté que les cheminées n'étaient plus fonctionnelles. Nous avons récupéré de l'espace de part et d'autre du conduit (0,3 m*^{2}*) sur lequel nous avons appuyé la structure du lit qui contient le mécanisme avec un contrepoids pour le faire monter au plafond ou descendre le soir. Nous avons valorisé l'espace récupéré de part et d'autre de la gaine pour créer des rayonnages de 30 cm de profondeur »,* explique Olga.

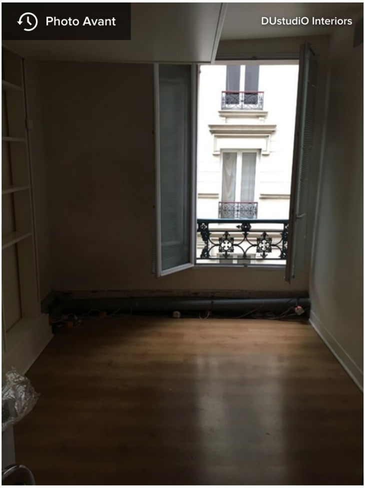
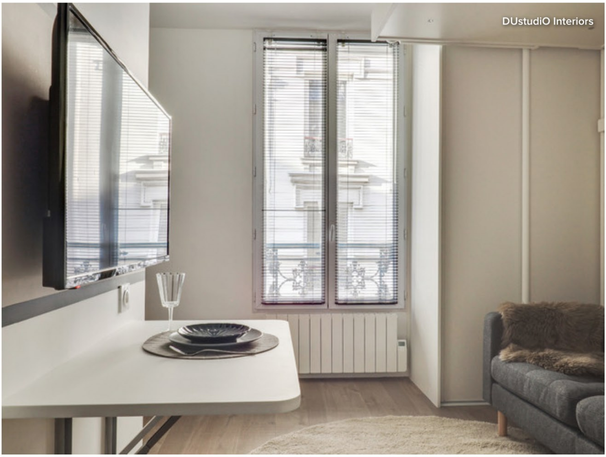


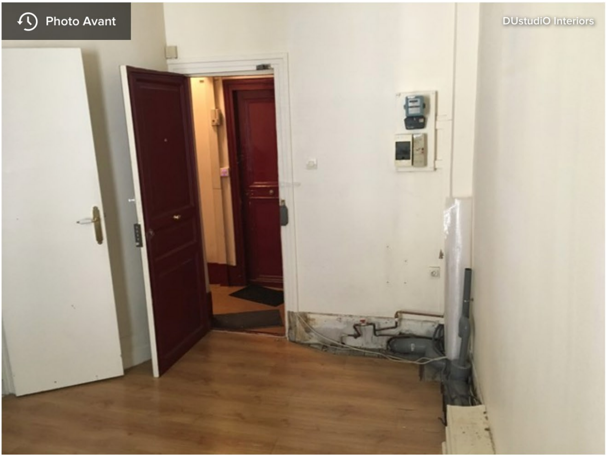
Photo Avant

DUstudiO Interiors

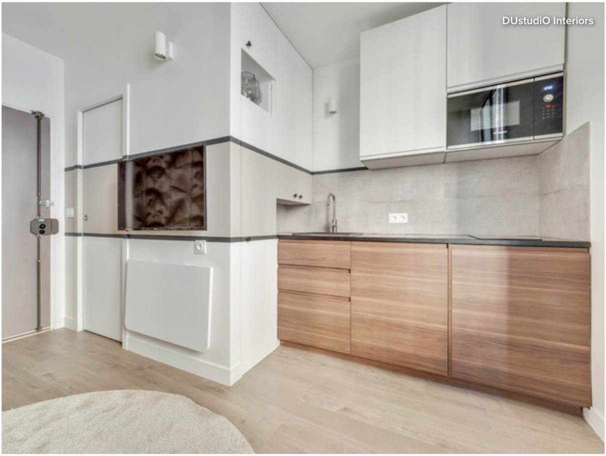
Avant. La pièce de vie était très peu large en raison du cloisonnement de la cuisine et salle d'eau sur la droite. On distingue à gauche le lit escamotable à sa place d'origine. Cette configuration ne laissait aucune place pour le moindre rangement…



Après. L'architecte d'intérieur a, quant à elle, réfléchi d'emblée l'aménagement en prenant en compte l'emplacement d'un dressing. Une armoire sur mesure est venue se nicher près de la fenêtre, sur le côté droit du canapé. Munie de portes coulissantes, elle peut servir même lorsque le lit est déplié.
Face au canapé, le nouveau cloisonnement de la salle d'eau présentait un petit pan de mur utilisable. Olga y a placé l'écran de télévision et un plan escamotable réalisé sur mesure en médium à peindre par son menuisier pour servir de bureau et de table de déjeuner.



Avant. À l'entrée de l'appartement, se trouvaient à l'origine les compteurs et le lave-linge. La colonne d'évacuation apparaît dans l'angle, diamétralement opposée à la douche d'origine !



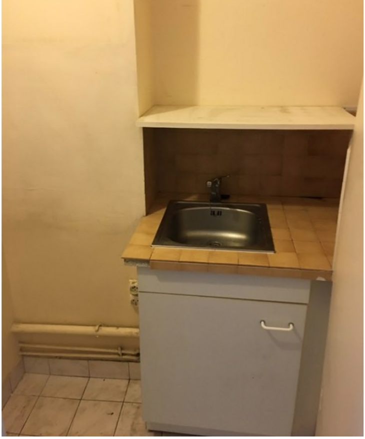
Après. Sur ce pan de mur, l'architecte d'intérieur a commencé par installer la cuisine basée sur trois modules standard de 60 cm aux façades en stratifié façon noyer. L'un est occupé par un réfrigérateur sous plan, l'autre par le lave-linge, le dernier (avec l'évier) par les poubelles. Les meubles hauts renferment quant à eux du rangement ainsi qu'un four de bonne qualité, *« un Bosch qui fait à la fois four et micro-ondes »,* explique la pro. La cuisine de 180 cm est confortable pour une si petite surface et ses finitions soignées. Olga a préconisé un plan de travail en quartz, un matériau composé d'une charge minérale et de résine. Durable et qualitatif, il rehausse le rendu visuel de l'ensemble.

Le propriétaire a fait confiance à la pro sur la palette de couleurs, choisie pour être sobre et pérenne, avec une touche de sophistication grâce à un trompe-l'œil graphique. La crédence en carrelage et le plan de travail se poursuivent en effet en une bande de peinture sur le volume de la salle de bains en englobant l'écran plat. Une astuce à retenir pour allonger les perspectives et uniformiser différentes fonctions dans une pièce ouverte.

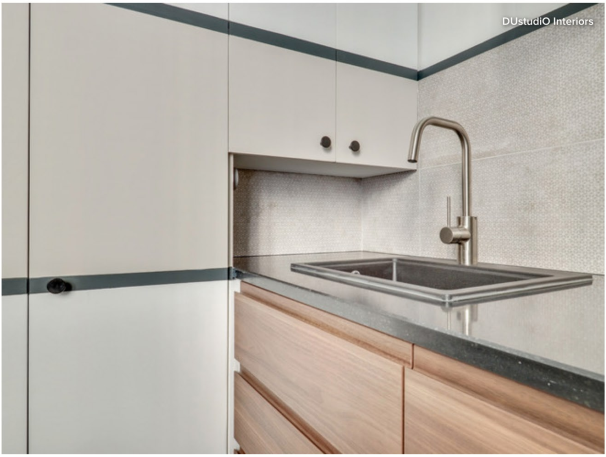
Crédence : Leroy Merlin ; Mobilier : Ikea avec façades Veddinge

Photo Avant
DUstudiO Interiors

Avant. La cuisine était obscure et quasi inexistante, composée

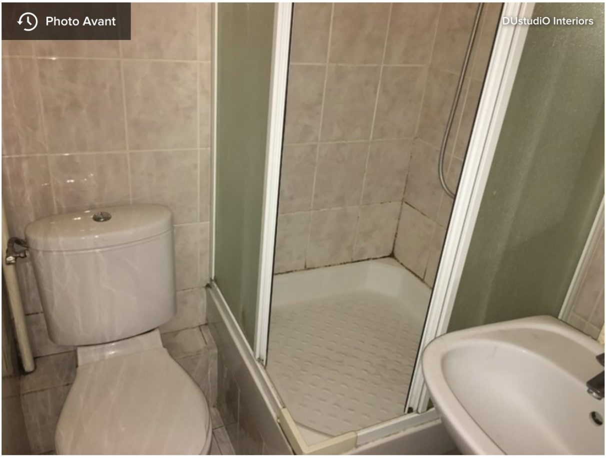


d’une plaque, d’un frigo et d’un évier sans presque aucun rangement.

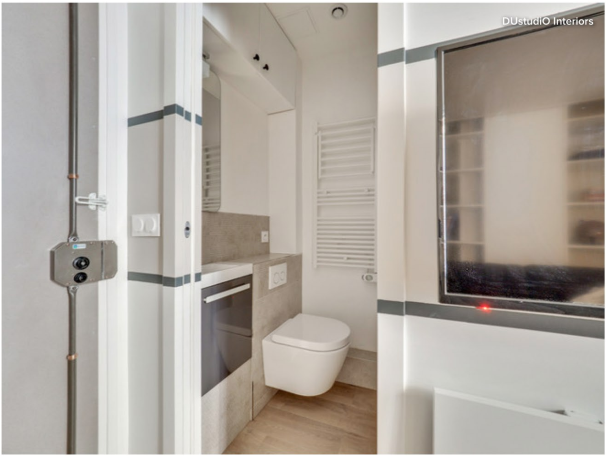


Après. Dans l’espace restant sur la gauche de la cuisine a été cloisonné le volume dédié à la salle d’eau. L’épaisseur du cloisonnement a été mise à profit avec une colonne de rangements et un placard haut qui renferme le ballon d’eau chaude extraplat. Le plan de travail file sous ce placard, réduit au maximum afin de récupérer un espace précieux où poser une cafetière par exemple. Dans la colonne aménagée pour l’aspirateur, le balai et la table à repasser, une niche en hauteur a été prévue pour installer la box. Le passage de câbles entre box et téléviseur a été dissimulé dans la tête de cloison contenant le galandage de la porte coulissante.

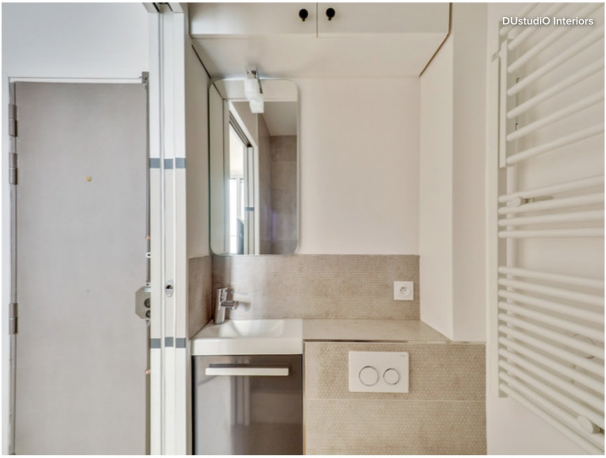
L’étude maligne de ces menuiseries sur mesure avec une valorisation maximale de l’espace prend beaucoup de temps à un professionnel et explique concrètement pourquoi le budget rénovation d'une petite surface peut paraître élevé…



Avant. Minimaliste et vétuste, la salle d'eau d'origine présentait une douche de 70 x 70 cm, flanquée de part et d'autre d'un lavabo sans plage de dépose et de toilettes posées au sol.



Après. En rapatriant la salle d'eau au niveau de la colonne d'évacuation, Olga a mis fin aux dégâts des eaux. Elle n'a pas arrêté là sa mission estimant qu'elle devait rendre les lieux à la fois esthétiques et pratiques. La porte coulissante a fait gagner de l'espace, tout comme la vasque lave-mains de faible profondeur, placée en alignement du coffrage du bâti-support des toilettes.



« Nous avons fait appel à un modèle de bâti-support Geberit spécial, plus bas que le modèle classique afin qu'il s'arrête à la hauteur de la vasque (85 cm de haut) et crée une tablette en prolongement pour les affaires de toilettes », explique la pro.

Autre facteur de gain de place, la douche à l'italienne de 70 x 110 cm située en face de la vasque et des toilettes suspendues n'a pas été pourvue d'une paroi fixe mais d'un rideau (*« lavable et esthétique »*) pour laisser assez de débattement devant les toilettes. Ce plan malin a même permis de placer un grand sèche-serviettes face à la porte.

DUstudiO Interiors

Pour conclure, Olga nous offre deux précieux conseils : *« Un architecte d'intérieur peut se prévaloir d'une équipe de professionnels vérifiés qui pratiqueront donc des tarifs raisonnables, même quand il s'agit de conditions de travail plus difficiles, comme dans une petite surface. Par ailleurs, quand un client laisse faire son travail à son architecte d'intérieur en lui faisant confiance, valide en temps et en heure ses propositions, il a toutes les chances de voir son projet aller beaucoup plus loin. »* C'est précisément ce qui s'est passé sur ce chantier où la bonne entente et la confiance ont été de mise du début à la fin. Le jeune homme estime pour sa part qu'il rentabilisera bien vite les 30 000 euros dépensés pour la rénovation.