

23/02  
Carine Merlino

# Réaménager son appartement



EYROLLES

## crédits photo

Conception graphique :  
Serge Barto

Pierre Antoine : projet n° 27 · Emmanuel Barbe : projets n° 3 et n° 8  
BAUA : projet n° 30 · Gaëla Blandy : projets n° 4, n° 6, n° 9, n° 14 et n° 30  
Damien Brambilla : projet n° 1 · Stéphane Chalmeau : projet n° 20  
Christophe Demonfaucon : projet n° 5 · Sébastien Duron : projet n° 19  
Philippe Dürr : projet n° 28 · Yasmine Eid-Sabbagh : projets n° 2 et n° 11  
Pierre Frinault : projet n° 13 · Jean-Christophe Garcia : projet n° 24  
David Karbas : projet n° 17 · Anne Kastens : projet n° 25  
L'Atelier Provisoire : projet n° 23 · François-Xavier de Larminat : projet n° 12  
Duc Liao : page 62 (c et d) · Jean-Marie Monthiers : projet n° 21  
Daniel Moulinet : page 68 (a et b) · Nesso : projet n° 26  
Pangalos-Dugasse : projet n° 10 · Olivia Pepper : projet n° 16  
Cendrine Robert-Butt : projet n° 18 · Laure Samama : projet n° 7  
Ingrid Taillandier : projet n° 22 · André Thoraval : projet n° 15  
Couverture et quatrième de couverture : © Jean-Marie Monthiers  
Siège en couverture : design Mies van der Rohe, édité par Knoll

Merci à Antoine Quenardel, Vladimir Doray, Mani Mortazavi  
et Dom'edif architectes.

Le code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans les établissements d'enseignement, provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée. En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20 rue des Grands Augustins 75006 Paris.

Cet ouvrage a fait l'objet d'un reconditionnement à l'occasion de son 2<sup>e</sup> tirage (nouvelle couverture, nouveau titre et nouveau prix). Le texte de l'ouvrage reste inchangé par rapport au tirage précédent.

© Groupe Eyrolles, 2006, 2008.  
61 bd Saint-Germain 75240 Paris Cedex 05  
ISBN : 978-2-212-12352-4

## partie I. Conseils pratiques

### 13 chapitre 1 Premières questions, premières démarches

### 31 chapitre 2 Les différentes étapes : de l'étude à la réalisation

#### 14 Définir l'état des lieux

État de l'immeuble  
Atouts et défauts de l'appartement

#### 16 Identifier ses besoins

En termes de confort  
En termes d'usage  
En termes d'ambiance

#### 18 Faut-il faire appel à un architecte ?

Comment procéder ?  
Quel est son rôle ?  
Premiers engagements  
Ses différentes missions  
Ses responsabilités

#### 21 Comment faire appel à des entreprises ?

À quel moment ?  
Comment choisir ?  
L'architecte a-t-il un rôle de conseil important ?  
Avantages d'une entreprise générale  
Avantages des entreprises séparées

#### 23 Quel budget faut-il prévoir ?

Prix moyen de la réhabilitation  
Honoraires de l'architecte

#### 24 Rémunération des intervenants

Rémunération de l'architecte  
Rémunération des entreprises

#### 25 Quels sont les délais courants ?

Respect des délais  
Dans le cas d'un achat  
Réalisation de l'avant-projet  
Développement du projet  
Consultation et choix des entreprises  
Le chantier

#### 28 Autorisations, contrats et assurances

Autonomie relative du propriétaire  
Contrat de l'architecte  
Autorisations les plus courantes  
Contrats avec les entreprises  
Constat d'huissier

#### 33 Phase 1 – La conception

Études préliminaires (PRÉ)  
Avant-projet sommaire (APS)  
Avant-projet définitif (APD)  
Demandes d'autorisation  
Projet de conception générale (PCG)

#### 41 Phase 2 – Les marchés de travaux

Dossier de consultation des entreprises (DCE)  
Mise au point des marchés de travaux

#### 45 Phase 3 – Le chantier

Contrôle et comptabilité des travaux  
Réception des ouvrages

49 chapitre 3  
**Comment optimiser  
son espace vital**

93 chapitre 4  
**Un appartement respectueux  
de l'environnement**

**50 Tout est circulation**

Valoriser le vide  
Circuler librement  
Distribuer les pièces

**56 Ouvertures et lumières**

Vertus de la lumière naturelle  
Double orientation

**60 Séparations utiles**

Délimitation des espaces  
Séparations verticales  
Séparations horizontales

**68 Cuisines à vivre**

Un lieu de partage fonctionnel

**70 Salles de bains**

Intimité, confort et hygiène

**72 Mobilité et multifonctionnalité**

Espaces modulables  
Volumes autonomes  
Meuble multifonction

**76 Escaliers**

Changement de niveau

**78 Éclairages artificiels**

Question d'ambiance

**82 Espaces à gagner**

Dessus dessous

**84 Matériaux et revêtements**

Textures et lumières  
Matières d'origine  
Exploitation d'un matériau

**88 Espaces extérieurs**

Notion de paysage  
Espaces complémentaires

**94 Économies d'énergie**

**95 Matériaux sains**

## partie II. 30 réalisations

### 0 < 50 m<sup>2</sup>

<b>100</b>	15 + 5 m <sup>2</sup> , Paris 4 <sup>e</sup>	Damien Brambilla / 1
<b>104</b>	30 m <sup>2</sup> , Paris 2 <sup>e</sup>	Adélaïde et Nicola Marchi / 2
<b>108</b>	32 m <sup>2</sup> , Le Pré Saint-Gervais	Zamfirescu-Carrozzino / 3
<b>112</b>	32 m <sup>2</sup> , Paris 10 <sup>e</sup>	Noely Ratsimiebo, 3 BOX / 4
<b>116</b>	34 m <sup>2</sup> , Le Pouliguen-La-Baule	Avignon-Clouet / 5
<b>120</b>	35 m <sup>2</sup> , Paris 11 <sup>e</sup>	Victor Francisco / 6
<b>124</b>	40 m <sup>2</sup> , Montreuil	Laure Samama / 7
<b>128</b>	42 m <sup>2</sup> , Paris 9 <sup>e</sup>	Zamfirescu-Carrozzino / 8

### 50 < 100 m<sup>2</sup>

<b>134</b>	50 m <sup>2</sup> , Paris 18 <sup>e</sup>	LAN Architecture / 9
<b>138</b>	64 m <sup>2</sup> , Paris 12 <sup>e</sup>	Adélaïde et Nicola Marchi / 10
<b>142</b>	65 m <sup>2</sup> , Paris 4 <sup>e</sup>	Agissilaos Pangalos et Sylvie Dugasse / 11
<b>148</b>	68 m <sup>2</sup> , Paris 10 <sup>e</sup>	Sébastien Duron / 12
<b>152</b>	73 m <sup>2</sup> , Le Croisic	Pierre Frinault (RemingtonStyle Architecture) / 13
<b>156</b>	76 m <sup>2</sup> , Paris 7 <sup>e</sup>	Justine Lipski / 14
<b>160</b>	78 m <sup>2</sup> , Paris 17 <sup>e</sup>	Double g / 15
<b>164</b>	79 m <sup>2</sup> , Paris 10 <sup>e</sup>	Alexandre Jonvel (CO-BE) / 16
<b>168</b>	80 m <sup>2</sup> , Paris 2 <sup>e</sup>	David Karbas / 17
<b>172</b>	88 m <sup>2</sup> , Paris 20 <sup>e</sup>	Air Architectures / 18
<b>176</b>	90 m <sup>2</sup> , Paris 10 <sup>e</sup>	Sébastien Duron / 19

### 100 < 200 m<sup>2</sup>

<b>180</b>	100 m <sup>2</sup> , Nantes	Avignon-Clouet / 20
<b>186</b>	100 m <sup>2</sup> , Paris 20 <sup>e</sup>	LAN Architecture / 21
<b>192</b>	100 m <sup>2</sup> , Paris 11 <sup>e</sup>	Ingrid Taillandier / 22
<b>196</b>	110 + 45 m <sup>2</sup> , Bordeaux	Fanny Perier et L'Atelier provisoire / 23
<b>200</b>	120 + 12 m <sup>2</sup> , Bordeaux	Philippe Brachard et L'Atelier provisoire / 24
<b>204</b>	130 m <sup>2</sup> , Paris 3 <sup>e</sup>	Jean-Luc Bernard (JLB) et Jean-Luc Bras / 25
<b>208</b>	131 + 16 m <sup>2</sup> , Lyon	Nesso / 26
<b>212</b>	180 m <sup>2</sup> , Paris 15 <sup>e</sup>	Gricha Bourbouze & Cécile Graindorge / 27
<b>216</b>	180 m <sup>2</sup> , Saint-Ouen	Nathalie Wolberg / 28
<b>222</b>	187 m <sup>2</sup> , Paris 6 <sup>e</sup>	Mathieu Laporte / 29
<b>226</b>	160 m <sup>2</sup> et 145 m <sup>2</sup> , Marseille	BAUA / 30