



Réhabiliter un bâtiment industriel en logement : dix exemples réussis



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Les reconversions de bâtiments industriels en logements n'ont jamais été aussi nombreuses. Ancienne brasserie transformée en maison, garage converti en loft, atelier de sérigraphie transformé en habitation... Décryptage de ce phénomène et découverte de dix réhabilitations inattendues particulièrement réussies.

Solutions idéales pour obtenir du foncier là où à priori il n'y en a plus, les réhabilitations de bâtiments industriels ont toujours autant la cote auprès des particuliers. "L'offre ne représente que 5% du marché immobilier global mais les demandes sont très nombreuses", indique Julien Haussy, fondateur du réseau d'agences immobilières "Espaces Atypiques". "Le passé de ces lieux mais aussi les volumes et l'espace qu'ils proposent plaisent énormément aux gens. Ils sont souvent constitués de grands plateaux et dotés de grandes baies vitrées qui offrent une grande liberté d'aménagement et une modularité d'une part, et une grande luminosité d'autre part", poursuit-il.

Fort engouement pour les biens commerciaux plus modeste

Seulement voilà : s'ils sont toujours attirés par les anciennes



usines et les ateliers qu'ils transforment en lofts, les particuliers jettent désormais leur dévolu sur des biens commerciaux plus modestes comme des boutiques, par exemple, ou encore des caves. "Dans les grandes villes, ces biens se font de plus en plus rares et puis, il faut dire que la flambée des prix immobiliers n'a pas épargné les biens atypiques du coup, les gens se rabattent sur de plus petites surfaces", explique Julien Haussy.

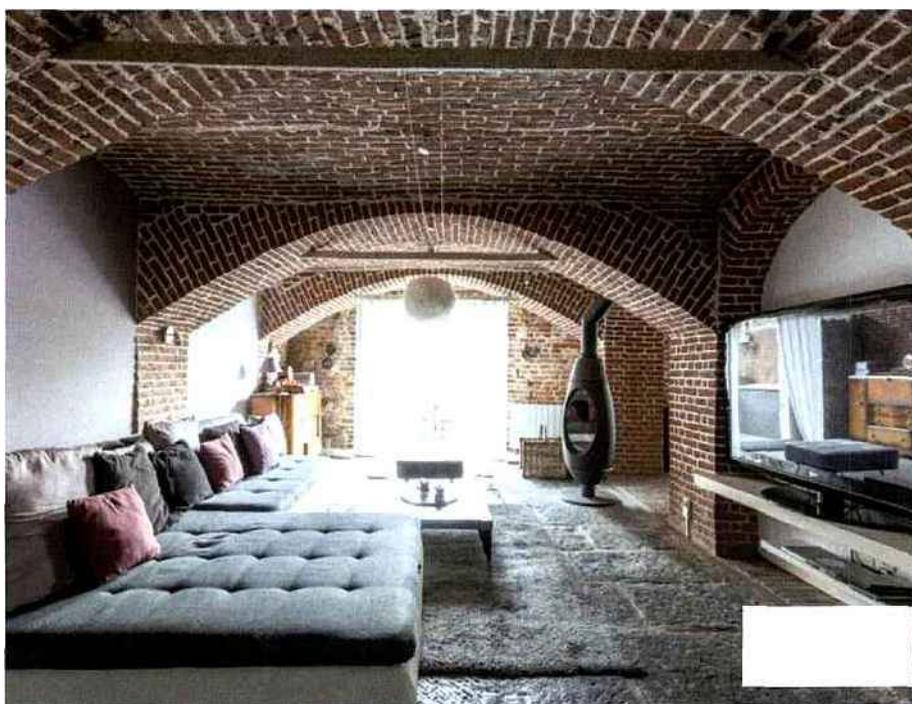
Qui dit réhabilitation ne dit donc plus forcément espace démesuré. "Un local de 30 à 50 m² peut tout à fait être transformé en logement. Nous en voyons passé toutes les semaines de nombreux exemples : cave convertie en souplex, duplex né de la réunion d'une boutique et d'un appartement", explique Julien Haussy. Des biens qui sont forcément plus accessibles en termes de prix : à partir de 200 à 300.000 €.

Par contre, mêmes petits, les biens conservent tous des traces de leur passé. "Les stigmates sont conservés et valorisés. C'est ce qui donne au lieu son caractère atypique donc unique", commente Julien Haussy. Certains vont laisser apparentes des poutres métalliques, des briques, d'autres vont préserver des tuyaux ou encore sauvegarder un ancien monte-charge... Il en résulte des biens qui dégagent beaucoup de cachet. La preuve en images en pages suivantes avec dix reconversions* pour le moins inattendues.

*Les biens présentés sont tous à vendre sur le site : espaces-atypiques.com



Une maison dans une ancienne brasserie



Dix reconversions maitrisées dans des Espaces Atypiques

Ce duplex de 255 m² situé dans la région lilloise est issu de la réhabilitation d'une ancienne brasserie. Dans la pièce à vivre aux proportions généreuses se côtoient : salon, salle à manger, et cuisine dotée d'un coin repas. Lumineuse, la pièce s'ouvre sur une terrasse orientée sud et son jardin de 100 m². L'espace s'ancre dans un trio de briques, voûtains et pierres bleues.



Un loft dans un ancien atelier de sérigraphie



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Ce loft de 195m², situé à Paris en bordure du Canal Saint Martin, a été aménagé dans une ancienne sérigraphie d'art.

Il est constitué d'une première grande pièce d'environ 90m² avec de très beaux volumes agrémentée par une charpente bois apparente et éclairée par une vaste verrière. Une autre partie est aménagée en cuisine, bureau, salle de bain et chambre.



Une ancienne chocolaterie transformée en duplex



Dix reconversions inattendues ☺ Espaces Atypiques

Ce duplex de 121m² prend place dans une ancienne chocolaterie.

L'entrée mène à une vaste pièce de vie traversante de 75m² comprenant une cuisine ouverte ainsi qu'un salon cosy et lumineux au plafond type « cathédrale » avec ses poutres apparentes.

Un escalier mélangeant harmonieusement bois et acier mène à l'étage et dessert l'espace nuit avec ses trois chambres et sa salle de bain.



Un loft dans un ancien garage



Dix reconversions inattendues © Espaces atypiques

Ce loft de 112m² a été aménagé dans les murs d'un ancien garage automobile. Il bénéficie d'une grande verrière de 5 mètres de hauteur sous plafond.

Au rez-de-chaussé, un espace bureau ouvert avec rangements, une chambre en mezzanine avec une salle de bain spacieuse et un wc séparés. Par un escalier d'angle en métal on accède au niveau inférieur dans lequel prend place une vaste pièce de vie et sa cuisine équipée en îlot central.



Un loft dans une ancienne serrurerie



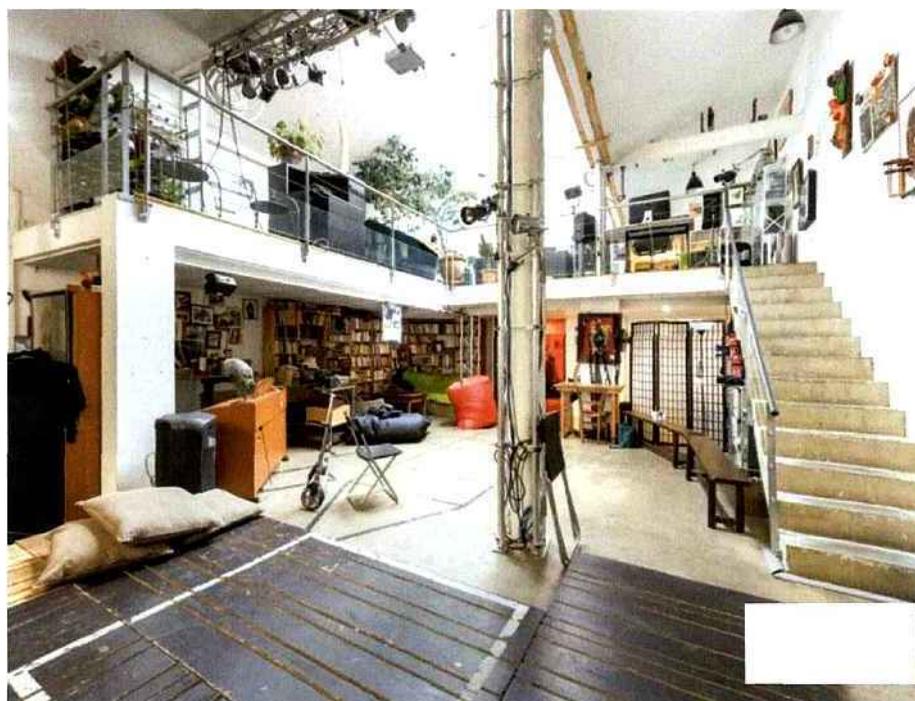
Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Ce loft de 193 m² a été créé dans un ancien atelier de Serrurerie, situé sur la commune de Montigny les Cormeilles (Val-d'Oise).

Après avoir passé une terrasse extérieur semi couverte, l'entrée se fait directement par une pièce de vie de 75 m² avec en son centre un bel escalier métallique. Un étonnant poêle à bois en métal suspendu chauffe l'ensemble de cette pièce. La grande cuisine ouverte est entièrement aménagée. L'ensemble des espaces disposent d'une lumière importante grâce à une façade verrière.



Un loft dans une ancienne chaudronnerie

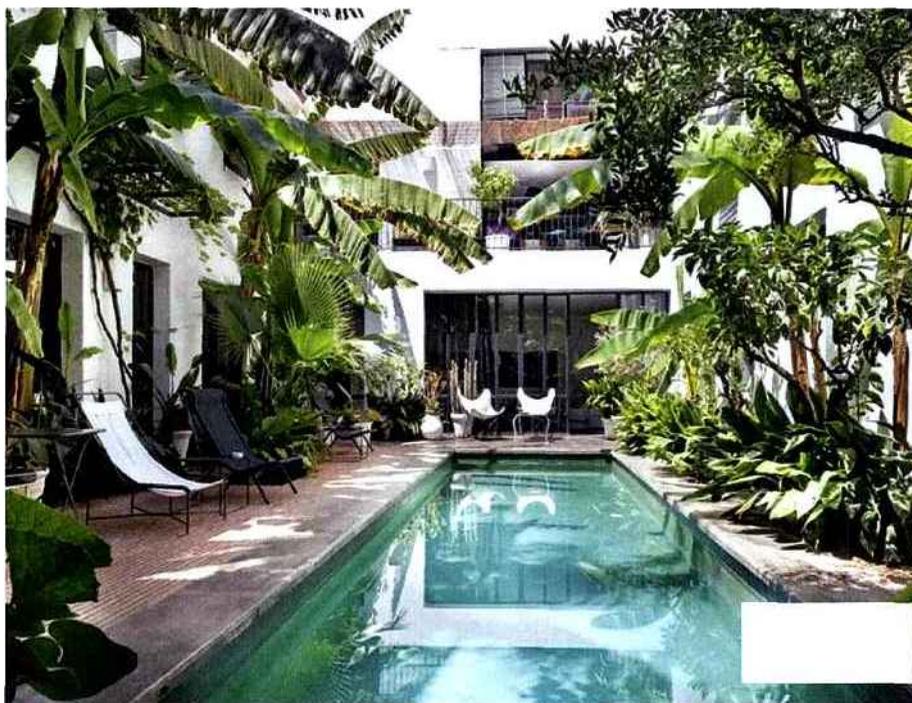


Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Située à Villeurbanne, près de Lyon, cette ancienne chaudronnerie a été réhabilitée en un loft de 330m² habitables avec toit terrasse de 35m². Au rez de chaussée, l'entrée ouvre sur un vaste séjour de 60m² aux volumes généreux, un salon de 35m² et une cuisine indépendante. L'étage, quant à lui, se compose d'un espace lecture, d'un bureau et de trois chambres avec chacune leur salle d'eau privée.



Une ancienne imprimerie revisitée en riad moderne



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

En plein cœur de Marseille, à deux pas du Vieux Port et du quartier de Saint Victor, cette ancienne imprimerie de 500 m² environ a été entièrement revisitée par un couple de passionnés en riad moderne.

La maison s'articule autour d'un patio intérieur de 120 m² avec piscine en béton. Elle est constituée deux plateaux de 200 m² et 300 m² : au rez-de-patio, les deux salons de réception, style loft avec leurs grandes verrières métalliques, possèdent chacun leur cheminée. Une salle à manger et une grande cuisine avec office ouvrent largement sur l'espace piscine avec salon et salle à manger d'été abrités. A l'étage : 5 chambres avec salles de bains privatives, un autre salon, un grand bureau et une buanderie.



Un loft dans une ancienne usine de filins



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Ce duplex parisien, aménagé dans une ancienne usine de filins pour la SNCF, est agrémenté de poutres apparentes et de parties mansardées, des éléments qui lui confèrent beaucoup de charme. Il comprend un grand espace de vie de 70m² avec cuisine ouverte aménagée, trois chambres dont une en mezzanine, un espace bureau-bibliothèque, deux toilettes et une grande salle de bains.



Un studio de musique réhabilité en loft



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Cet ancien studio de musique grenoblois a été entièrement réhabilité pour devenir un loft de 175 m² habitables.

Situé en fond de cour d'une petite copropriété, il dispose d'une hauteur sous plafond de 6,5 m de hauteur et est agrémenté d'un étage partiel de 25 m² abritant une suite parentale. Le rez de chaussée comprend quant à lui un hall d'entrée, une pièce de vie, une cuisine d'environ 90 m², deux chambres, une buanderie et un WC.



D'anciens entrepôts industriels transformés en loft



Dix reconversions inattendues © Espaces Atypiques

Ces anciens entrepôts industriels, situés à proximité du centre-ville d'Annecy, ont été réhabilités en maison-loft d'environ 145m², répartis sur deux niveaux.

L'entrée se fait au rez-de-chaussée, directement dans une jolie pièce comprenant une belle cuisine entièrement aménagée ainsi qu'un espace salle-à-manger. En haut des escaliers, une vaste pièce de vie très lumineuse développe un beau volume. Sous une belle hauteur sous plafond, la charpente métallique abrite un salon ouvert par de hautes baies-vitrées sur une terrasse de 16m² qui ne souffre d'aucun vis-à-vis.