

Texte et photographies  
**CORINNE ET GILLES TARGAT**

# **SOUPLEX**

## **La mode du duplex en sous-sol**

**Aménagements et conseils d'architectes**

Éditions **OUEST-FRANCE**

# SOMMAIRE

## VERS LE DUPLEX INVERSÉ

LES TROIS ORDRES DU SOUPLEX

### « CHANGEMENT DE CRÈMERIE » OU LES BOUTIQUES TRANSFORMÉES

L'esthétique de façade

**Idée archi** Les dalles de verre,  
un éclairage en second jour

Un café de quartier

**Conseil archi** Une nouvelle désignation

Un petit coin chez soi

**Conseil archi** Un soupirail, des soupiraux

Souplex arty

**Conseil archi** Bien choisir son escalier

Destinée et reconversion réussies

**Conseil archi** La VMC, usine à gaz obligatoire

LE POINT DE VUE D'UN AGENT IMMOBILIER,  
DAMIEN DÉJARDINS

### ESPRIT INDUSTRIEL

Une usine réhabilitée

**Idée archi** Le service 3D pour tous

Un ancien entrepôt

**Conseil archi** Vivre avec la copropriété

Lignes et couleurs

**Conseil archi** Carrez et souplex dans le même bateau

LE POINT DE VUE D'UN ARCHITECTE,  
OLIVIER OLINDO

5

14

16

18

23

24

27

28

33

34

39

40

45

46

48

50

55

56

61

62

67

68

## D'AUTRES ESPACES PROPICES

Plusieurs demeures en une

**Idée archi** Les leds, la touche design éclairée

Zone de confort

**Conseil archi** Architecte diplômé d'État  
ou architecte d'intérieur ?

Une trémie pour un souplex

**Idée archi** La cour anglaise

Une suite en souplex

**Idée archi** La brique de verre en renfort

La voie du souplex

**Conseil archi** Pour une étanchéité parfaite

Pour vivre pleinement

**Conseil archi** Creuser un trou

Le souplex a une âme

**Idée archi et déco** Le jeu des portes coulissantes

LE POINT DE VUE D'UNE ARCHITECTE  
D'INTÉRIEUR, SYLVAINA SALAHUB

AVANT-APRÈS :

DEUX EXEMPLES DE SOUPLEX

Remerciements

70

72

77

78

83

84

89

90

95

96

101

102

107

108

113

114

116

118

The background image shows a bright, modern interior space. On the left, there is a wooden table with a red bag on it. In the center, there is a large window with a white frame. To the right, there is a green rug on a wooden floor. The overall atmosphere is clean and bright.

# « CHANGEMENT DE CRÈMERIE » OU LES BOUTIQUES TRANSFORMÉES

**F**ragilisés par la crise, concurrencés par d'autres modes de vie citadins, de nombreux locaux commerciaux ferment leurs portes en centre-ville et sont mis en vente pour être transformés en logements si les règles de copropriété le permettent.

**C**es surfaces atypiques offrent le champ libre pour créer un logement à votre image, tel que vous l'avez toujours imaginé. Des poutres métalliques, des plafonds souvent élevés, un escalier descendant dans la cave sont autant d'atouts pour s'inspirer de l'esprit des lieux. De cette fonction première et de cette situation originale naissent souvent des habitats uniques tant dans les volumes que dans les matières généralement loin des standards d'habitation.

**T**oujours agrémentés de caves, ces espaces sont une belle aubaine pour créer un souplex avec l'aide d'un architecte d'intérieur ou seul au gré de ses capacités. Les réserves en sous-sol des anciennes boutiques désaffectées sont facilement transformées et aménagées en pièce à vivre, cela implique une somme importante de travaux, mais le résultat en vaut la peine, le concept convainc de plus en plus !

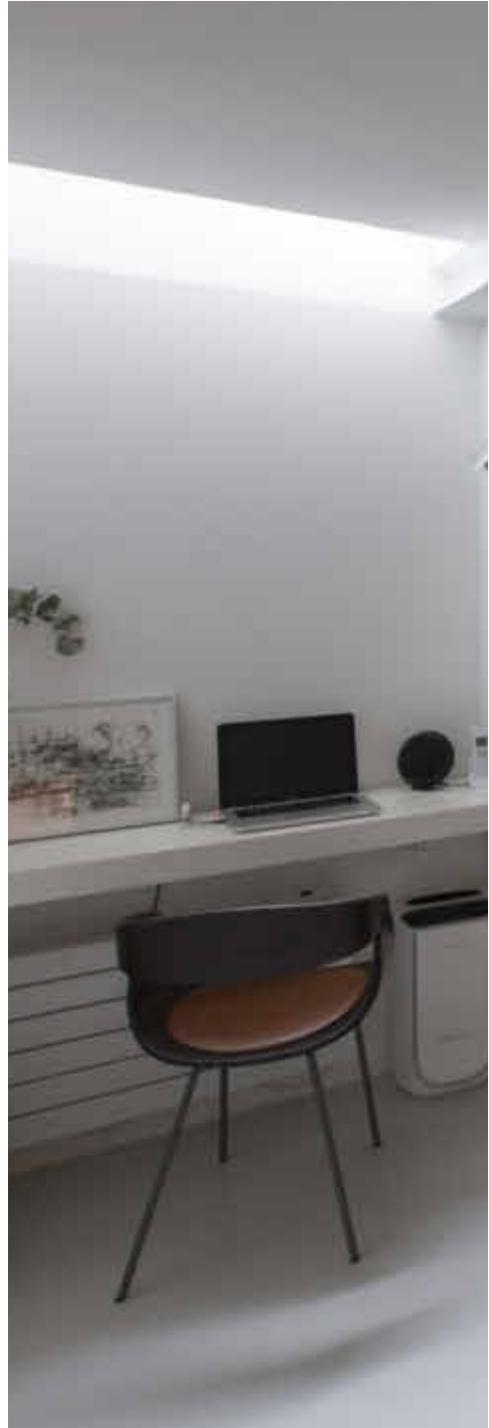
# D L'esthétique de façade

De l'ancienne boutique de soins esthétiques, il ne reste rien, et la copropriété en est ravie ! Les macarons autocollants « flashy » ventant les promotions ont disparu pour laisser place à une élégante

structure en bois teinté de noir mat en double vitrage. À l'esthétique parfaite se joint ainsi l'isolation thermique et phonique nécessaire à cet espace en rez-de-chaussée.

*Une façade élégamment repeinte peut devenir un élément de décoration à part entière et donner tout le cachet à la nouvelle habitation.*

*Page de droite : Un rai de lumière provenant de la façade du rez-de-chaussée remplit la pièce d'une lumière apaisante.*



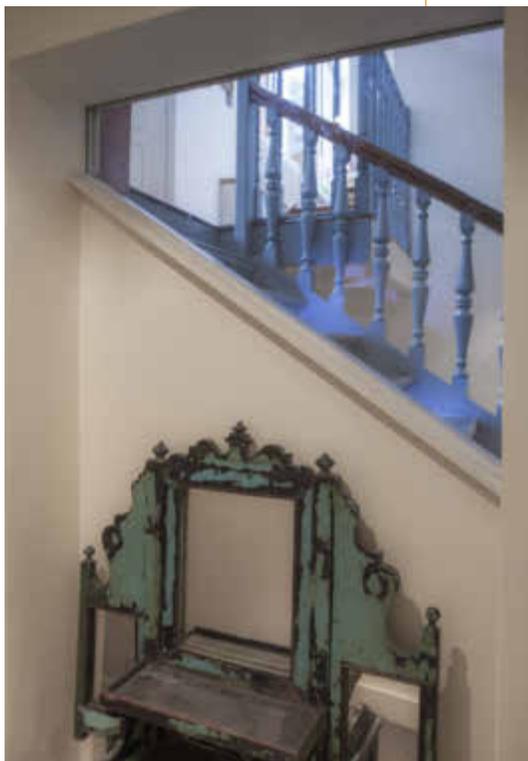
# Plusieurs demeures en une

Comme de nombreux immeubles bourgeois, un bâtiment autrefois propriété d'une même famille a été loti pour correspondre aux exigences du monde moderne. Les trois étages ont été transformés en un immeuble de cinq appar-

tements en associant le rez-de-chaussée au sous-sol jusqu'alors voué aux cuisines. La superficie du sous-sol est supérieure à celle du rez-de-chaussée, il y a donc de quoi agrémente le logement de plusieurs pièces.

*Pour éclairer au maximum les différentes pièces du souplex, une fenêtre a été ouverte dans le mur du couloir pour laisser passer la lumière.*

*Page de droite : Le sol unifié par un parquet acajou allant jusqu'au sous-sol trouve avec la rambarde de l'escalier les fils conducteurs de ce logement entièrement repensé.*





# Le souplex a une âme

Au XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle, la vie et le travail des artisans en ville s'imbriquaient là où l'espace était bon marché. Lorsque le propriétaire a découvert l'arrière-cour habitée de ce bâtiment de rap-

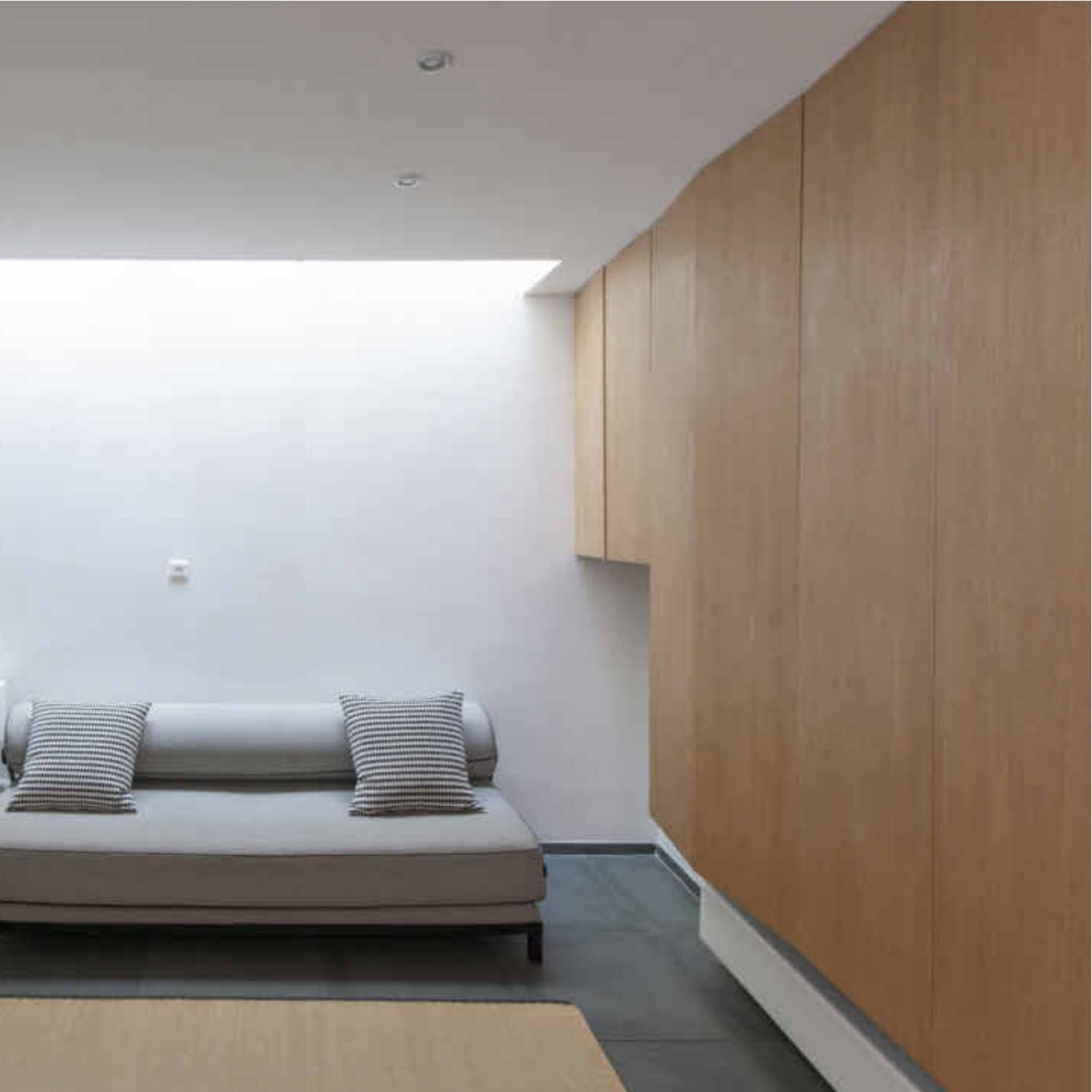
port, il a immédiatement été séduit par les vestiges de ce passé laborieux. Aujourd'hui la verrière qui couvre la totalité de la cour abrite un beau souplex inondé de lumière.



*Dans la cour intérieure de ce bel immeuble, le voyage commence dès la porte d'entrée avec un olivier et une passerelle qui mène aux différents espaces de l'appartement...*

*Page de droite : L'intérieur zen et design représenté par le tatami et les lignes épurées du mobilier témoigne de la volonté du propriétaire de faire de son souplex un lieu de détente et de vie.*





## AVANT-APRÈS : DEUX EXEMPLES DE SOUPLEX

*La voûte au-dessus de laquelle apparaît le trou du soupirail est traversée par une canalisation. Nettoyée et peinte, elle deviendra une partie du décor.*



*Après un nettoyage de la pierre, un assainissement et une isolation des lieux, la cave devient sous l'élégant badigeon à la chaux un lieu chic et reposant, où les éléments de cuisine trouvent naturellement leur place. La chaux permet aux murs de respirer, donc d'être perméable à la vapeur d'eau mais imperméable à l'eau, réduisant ainsi les risques d'humidité et de fissures sur les murs ou les sols.*





*Dans une ambiance chaude  
avec son lieu de repos, la cave austère  
est devenue un élégant boudoir.*



*Pour une isolation optimale,  
le mur est doublé par une cloison  
en carreaux de plâtre.  
Hydrofuges, les carreaux de plâtre  
préservent de l'humidité.*