



Loft New-Yorkais

Guide pratique d'aménagement • Édition 2026

Sommaire

ÉDITO	Édito Habiter le volume	03
01	Origines & manifeste Les cathédrales industrielles de Manhattan	04
02	Codes & principes Les huit règles d'or, cinq manières d'habiter un loft, parler loft new-yorkais	07
03	Palette & matières La couleur, du plancher à la verrière ; fonte, cuir, brique et laiton	14
04	Moodboard signature L'esprit du plateau, en neuf images	18
05	Mobilier & pièces phares Huit pièces qui font le style, évaluer une trouvaille en cinq gestes	20
06	Mise en pratique, zone par zone Salon, nuit, cuisine & bain, entrée & atelier	24
07	Budget & priorités Un plateau de vie, trois budgets ; dans quel ordre transformer	37
08	Avant / après Deux métamorphoses : l'ancien atelier d'imprimerie, le plateau sans zones	40
09	Adresses & ressources Le carnet du chineur industriel	45

CE VOLUME EN CHIFFRES

47 pages · 8 règles · 9 teintes · 12 matières · 8 pièces phares · 6 zones traitées · 3 budgets
· 2 avant/après · 18 mots



ÉDITO

Habiter le volume

Il y a des styles qu'on décore. Le loft, lui, s'organise, et c'est cette différence, entre habiller un mur et zoner un vide, que ce volume vous apprend à tenir du premier au dernier chapitre.

Le loft new-yorkais n'est pas un style : c'est une manière d'habiter le volume. Le vocabulaire de matériaux (brique, métal, verrière) se partage avec le style industriel ; ce qui distingue le loft, c'est la question qu'il pose. Jamais « comment décorer ce mur ? », toujours « comment organiser 120 m² sans cloisons pour qu'on y dorme, y travaille, y reçoive et y trouve malgré tout de l'intimité ? ». Dans un loft, l'aménagement fait 80 % du résultat, la décoration 20 % : c'est la conviction qui traverse ce livre.

Cette liberté d'un grand plateau ouvert est un cadeau et un piège à la fois. Mal zoné, il devient un hangar meublé où l'on entend tout, où rien n'a de place, et où l'on finit par vivre dans un coin. Tout ce volume est organisé autour de cette seule question : l'organisation du vide. Zoner sans cloisonner, surdimensionner d'un facteur 1,5,

garder un tiers du plateau libre, traiter l'acoustique avant l'esthétique : ce sont des compétences, pas des goûts.

Disons-le franchement dès cette page : on ne transforme pas un F3 en loft. L'espace doit être aéré et spacieux ; ce book s'adresse en priorité à qui dispose d'un vrai volume. Pour les autres, la page 33 est écrite spécialement : elle détaille ce qu'on peut honnêtement emprunter au loft dans un logement standard, et ce qu'il vaut mieux ne pas tenter. Un conseil avant de tourner la page : ce n'est pas un style qui se décore en un week-end. Il se constitue, lentement, autour de pièces qui comptent.

La rédaction du Marchand d'intérieur

Paris, printemps 2026



CHAPITRE 01

01 Origines & manifeste

1860. Dans le Lower Manhattan naissent des immeubles à structure de fonte : des plateaux libres, immensément lumineux, portés par de fines colonnes plutôt que par des murs épais. New York vient d'inventer, sans le savoir, le loft.

Colonnes fines, façades vitrées d'un bout à l'autre : une prouesse structurelle du XIX^e siècle qui a rendu possible, un siècle plus tard, l'habitat qu'on connaît aujourd'hui.

Les cathédrales industrielles de Manhattan

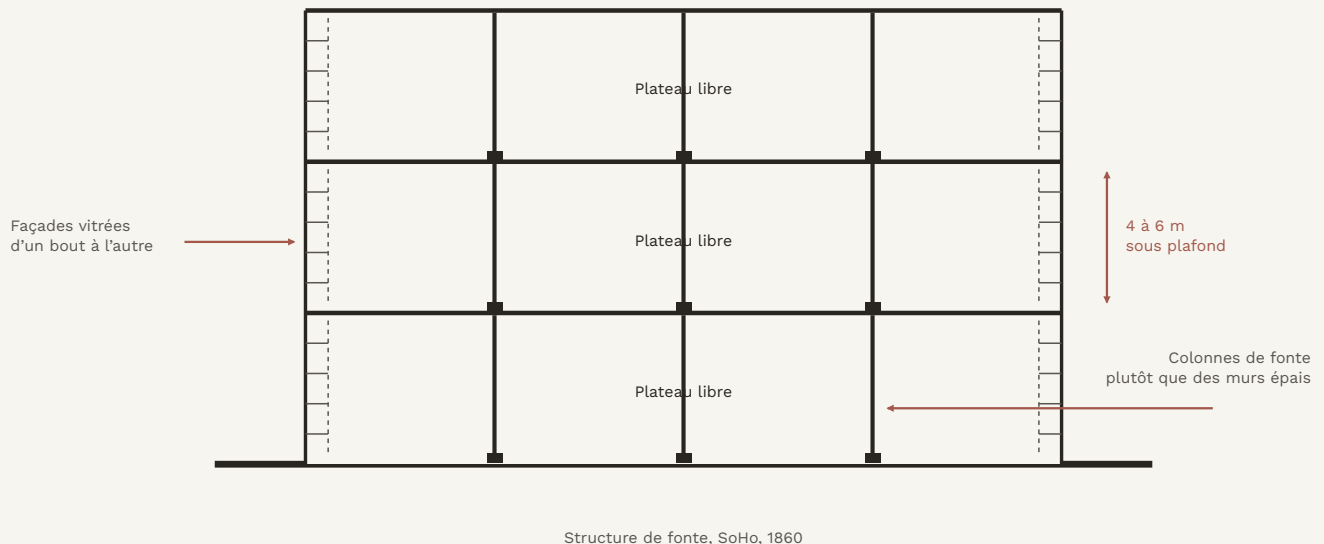


Schéma 01 · Le plateau libre porté par des colonnes de fonte. Coupe de principe, sans échelle.

Le loft est d'abord un bâtiment. Dans la seconde moitié du XIX^e siècle s'élèvent des centaines d'immeubles manufacturiers à structure de fonte, une innovation américaine qui permet de porter les planchers sur de fines colonnes plutôt que sur des murs épais. Résultat : des plateaux entièrement libres, avec 4 à 6 mètres sous plafond et des façades vitrées d'un bout à l'autre. On y fabrique du textile, du papier, du savon, des machines. Le quartier de SoHo (South of Houston Street) en conserve la plus forte concentration au monde.

Après-guerre, l'industrie quitte Manhattan. Les plateaux se vident ; des artistes (peintres, sculpteurs, danseurs) s'y installent illégalement pour des loyers dérisoires : ils ont besoin d'espace, de hauteur et de lumière du nord. Ils gardent la brique nue, le plancher usé, les colonnes de fonte ; ils meublent avec ce qu'ils

trouvent : mobilier de bureau, établis, matériel de récupération. Sans le vouloir, ils inventent une esthétique qui vaudra un jour des millions.

1971 : le loft devient légal

Les artistes vivent et travaillent au même endroit, ce qui était alors interdit par le règlement d'urbanisme. En 1971, la ville de New York finit par légaliser cet usage mixte pour les artistes certifiés : le loft d'habitation est né, officiellement. Ces pionniers n'ont pas d'argent ; ils gardent le bâti nu et meublent avec ce qu'ils trouvent.

Un logement de misère est ainsi devenu, en deux générations, l'un des biens immobiliers les plus convoités de la planète : aujourd'hui, un loft à SoHo peut dépasser 40 000 dollars le mètre carré.

« *Le loft new-yorkais n'est pas un style : c'est une manière d'habiter le volume.* »

De SoHo à TriBeCa, la conversion en luxe

Les galeries suivent les artistes ; les boutiques suivent les galeries ; les promoteurs suivent tout le monde. SoHo devient le quartier le plus cher de New York, puis TriBeCa, puis NoHo, puis Brooklyn (DUMBO, Williamsburg). Les artistes, chassés par les prix, partent ailleurs ; le cycle recommence dans chaque grande ville du monde : ateliers parisiens, entrepôts londoniens, usines berlinoises.

Le loft a évolué. Autrefois conçu pour mettre en valeur les seuls éléments industriels, il s'est raffiné : matériaux nobles, rangements intégrés dissimulés, mobilier d'artisan, mélange assumé de brut et de sophistiqué (brique et canalisations d'un côté, parquet et mobilier noir de l'autre). Le principe reste le même : un volume, de la lumière, et la liberté d'y inventer son organisation.

À RETENIR · CINQ REPÈRES DU LOFT NEW-YORKAIS

- 1 XIX^e siècle : structures de fonte, plateaux libres, 4 à 6 m sous plafond ; SoHo en concentre la plus forte densité au monde.
- 2 1971 : New York légalise l'usage mixte artiste/habitation ; le loft d'habitation naît officiellement.
- 3 Un logement d'artistes sans argent devenu l'un des biens les plus chers de la planète : jusqu'à 40 000 \$/m² à SoHo aujourd'hui.
- 4 Le cycle se répète à chaque génération : SoHo, TriBeCa, NoHo, DUMBO, puis les capitales du monde entier.
- 5 Le loft contemporain mêle brut et raffiné : brique et canalisations d'un côté, marbre et mobilier noir de l'autre.

02 Codes & principes

Le volume est le luxe : dans un loft, ce qu'on possède, ce n'est pas du mobilier, c'est du vide et de la hauteur. Ces huit règles en découlent toutes.





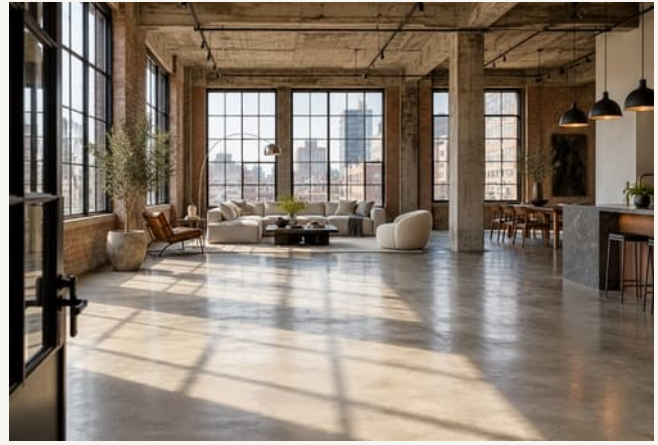
01

RÈGLE N° 1

Zonez sans cloisonner

La compétence maîtresse du loft. On délimite par le mobilier, les tapis, les changements de niveau, les claustras, les verrières, les rideaux, la lumière ; jamais par des murs pleins.

Une zone, un tapis : l'outil de zonage le plus simple et le moins cher.



02

RÈGLE N° 2

Un tiers du plateau reste vide

La circulation généreuse et le vide sont le décor lui-même : c'est le luxe que vous avez payé. Résistez à l'envie de remplir : une pièce trop meublée annule ce pour quoi vous êtes venu.

Sous 4 m de plafond, jamais moins d'un tiers de surface nue.



03

RÈGLE N° 3

L'échelle doit suivre

Sous 4 mètres de plafond, un canapé standard et un cadre de 40 cm disparaissent. Tout doit être surdimensionné : canapé de 3 m, œuvres de 1,50 à 2,50 m, luminaires larges, plantes hautes, tapis immenses.

Facteur 1,5 : une fois et demie plus grand qu'en appartement standard.



04

RÈGLE N° 4

Un seul mur brut dominant

Le mur de brique est l'élément décoratif principal du loft new-yorkais, mais il ne faut pas en abuser. Appliquez-le sur un seul mur et gardez les autres clairs pour préserver l'impression d'espace.

Trois murs clairs pour un mur de caractère, jamais l'inverse.



05

RÈGLE N° 5

La verticalité s'exploite

Mezzanine, rangements toute hauteur, bibliothèque jusqu'au plafond, suspensions descendues bas : la hauteur est une surface, utilisez-la comme telle.

Garde-corps à 1 m minimum, 1,10 m de hauteur libre au-dessus d'un lit en mezzanine.



06

RÈGLE N° 6

Les textiles en abondance

Tapis superposés, rideaux immenses, canapés généreux, plaids : chaleur, confort et surtout acoustique. Un loft sans textile est inhabitable au sens propre : les volumes nus résonnent.

5 m² de textile absorbant minimum par tranche de 25 m² de plateau.



07

RÈGLE N° 7

L'art donne l'échelle

Le choix des œuvres, en particulier murales, crée l'ambiance de design avant-gardiste du loft. Une seule très grande pièce vaut mieux que dix petites, et peut se poser au sol, jamais accrochée.

Centre de l'œuvre à 1,65–1,80 m du sol, plus haut qu'en appartement standard.



08

RÈGLE N° 8

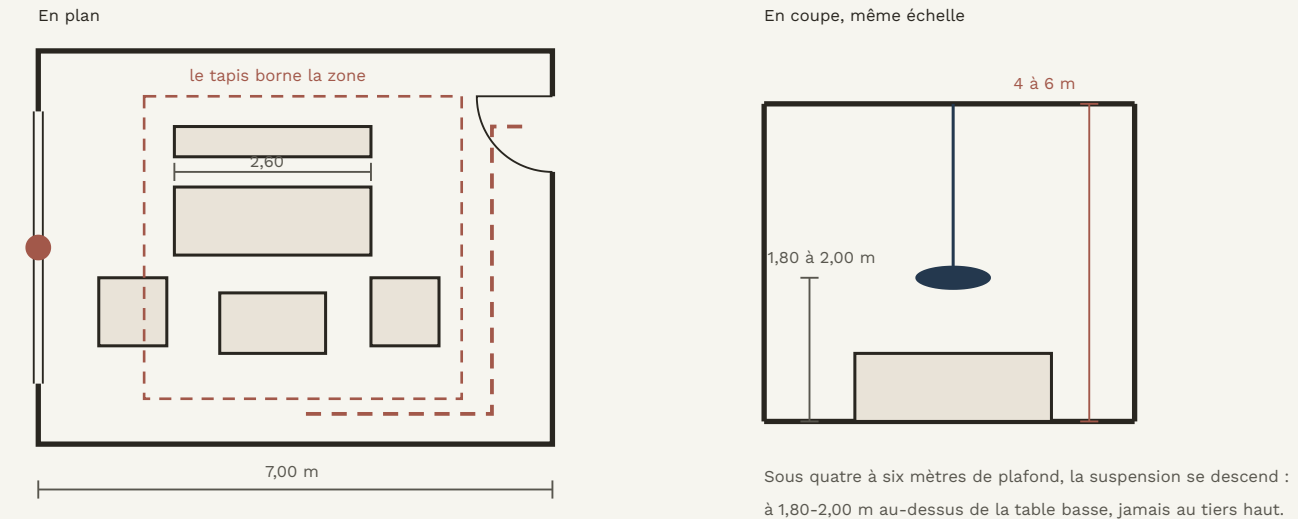
Le rangement est massif et intégré

Dans un espace sans pièces, tout ce qui traîne est visible de partout. Prévoyez un mur entier de rangements fermés : c'est la condition de survie du style, pas une option.

Concentré sur un seul mur, plutôt que dispersé zone par zone.

Le style dans l'espace

Les règles chiffrées disent combien. Celles-ci disent où, à quelle distance et à quelle hauteur. Dans un plateau sans cloisons, tout l'aménagement consiste à faire apparaître des zones.



meuble ouverture circulation principale point focal

Schéma 03 · la zone salon du volume, en plan et en coupe, sans échelle. Le tireté fin du plan est le tapis : c'est lui qui borne la zone, puisqu'il n'y a pas de mur pour le faire.

LE ZONAGE

sans cloisons

Un tapis borne au sol, un îlot de 2,20 à 3,00 m sépare, un claustra de 1,80 m crée une entrée, une ligne de suspensions souligne. Aucun de ces outils n'est un mur, et tous se posent au plan avant d'être achetés.

L'ÉCHELLE

facteur 1,5

Canapé de 2,60 m au minimum, table basse de 120 à 160 cm, tapis de 250 × 350, une photographie de 1,80 m plutôt que quatre cadres, des plantes de 1,60 m. Le mobilier standard se perd dans le volume : il ne s'y ajoute pas, il s'y agrandit.

LE MOBILIER FLOTTE

rien contre les murs

Le canapé décollé, dos à la cuisine, avec une console-établi derrière lui : c'est elle qui lui donne un dos là où il n'y a pas de mur. Un canapé plaqué contre une cloison est le deuxième piège du volume.

CIRCULATIONS

1,20 m

Pas 0,90. Les volumes sont grands et les meubles surdimensionnés : un passage étroit s'y voit immédiatement, et il trahit le plateau plus sûrement qu'un meuble de trop.

L'acoustique, la nuit, l'air

L'ACOUSTIQUE

elle se pose au sol

Tapis superposés, rideaux plafond-sol, bibliothèque pleine : dans un plateau nu, l'écho est permanent et aucun objet ne le corrige. C'est une décision d'aménagement, pas de décoration, et elle se prend avec le plan.

LA ZONE NUIT

1,10 m au-dessus du matelas

En mezzanine, avec un garde-corps à 1,00 m au minimum. En dessous, on ne s'assoit plus dans le lit. Le

box reste la meilleure solution, la zone rideau la plus réversible : trois solutions, par ordre de qualité.

L'AIR

600 à 900 m³/h

Une hotte à extraction extérieure : le recyclage à charbon ne suffit pas dans un loft. C'est le poste technique le plus souvent sous-estimé, et il se décide avec le gros œuvre, pas avec la cuisine.

CE QUE ÇA DONNE EN CHIFFRES

Le canapé	2,60 m au minimum, décollé du mur. Table basse : 120 à 160 cm.
La suspension	60 à 100 cm de diamètre, descendue à 1,80-2,00 m au-dessus de la table basse.
Le tapis	250 × 350 cm au minimum, superposés. Il borne la zone.
L'îlot	2,20 à 3,00 m. Le claustra d'entrée : 1,80 m.
La mezzanine	Garde-corps 1,00 m, hauteur libre 1,10 m au-dessus du matelas.
Passage principal	1,20 m. Ventilation : 600 à 900 m ³ /h à extraction extérieure.

À RETENIR · SANS MURS, CE SONT LES OBJETS QUI BORNENT

Un plateau ne se meuble pas, il se zone. Le tapis, l'îlot, le claustra et la console-établi ne sont pas des meubles qu'on ajoute : ce sont les limites qu'on trace, et elles se dessinent au plan comme on dessinerait des cloisons. Les pages qui suivent donnent, zone par zone, quel objet borne quoi et à quelle dimension.

× 1,5

LE FACTEUR DE SURDIMENSIONNEMENT DU MOBILIER

C'est la cote qui, dans ce volume, sépare un loft d'un appartement trop grand : elle s'applique au canapé, au tapis, aux cadres et aux plantes.

Cinq manières d'habiter un loft

Le même plateau, cinq partitions. Repérez la vôtre : le reste du book s'y référera.

Le loft d'artiste, authentique

Le plus proche de l'origine : plateau brut, mobilier chiné et dépareillé, atelier intégré, art partout, très peu de finitions.

Vivant, personnel, économique, et le plus exigeant à vivre.

LA VARIANTE DE CE BOOK

Le loft chic, dit « dandy »

Brique, canalisations apparentes et verrières d'un côté ; parquet, mobilier noir, marbre et mosaïques raffinées de l'autre. Le brut structure, le noble raffine.

Le mélange qui définit le loft contemporain : nos recommandations le privilégient.

Le loft minimaliste

Volume préservé, très peu de meubles, matières nobles, rangements invisibles, une œuvre monumentale.

Spectaculaire ; voir aussi le volume Minimaliste de cette collection.

Le loft familial, cloisonné en partie

Le plateau reste ouvert sur le séjour-cuisine, mais des chambres fermées (souvent en box surmontés d'une mezzanine) préservent l'intimité et le sommeil.

La version réaliste avec enfants, la plus fréquente en pratique aujourd'hui.

Le loft scandinave, ou clair

Le volume industriel traité en clair : murs blancs, bois blond, textiles doux, métal noir en touches.

Plus lumineux, moins masculin ; excellent dans un plateau orienté nord.

TROIS MARIAGES QUI FONCTIONNENT

60/40

× Dandy / classique

Le plus new-yorkais : brique et verrières d'un côté, parquet, mobilier noir et marbre de l'autre. Évitez le trop-plein de dorures, qui bascule dans le décor de restaurant.

60/40

× Mid-century

Les grandes pièces des designers des années 50–60 sont faites pour ces volumes : enfilades longues, luminaires arc. Évitez les petites pièces mid-century, qui s'y perdent.

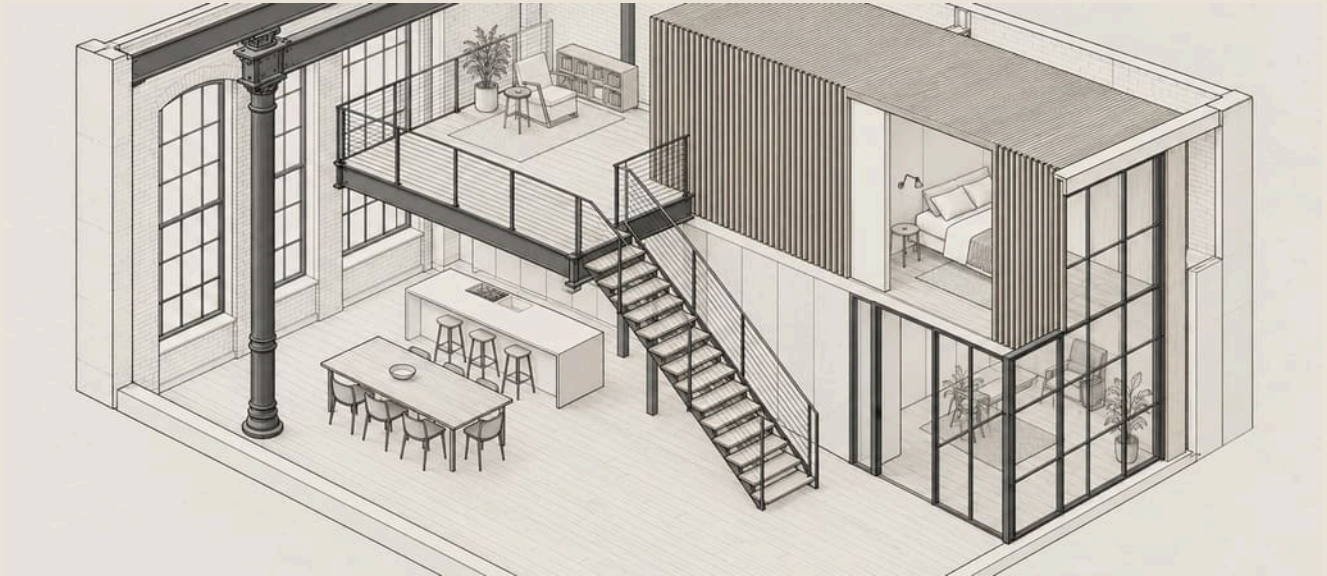
65/35

× Bohème / voyage

Tapis anciens, textiles ethniques et plantes hautes réchauffent un plateau brut, et traitent l'acoustique. Évitez la profusion de petits objets, qui disparaît dans le volume.

Parler loft new-yorkais

Dix-huit termes pour nommer ce que vous allez zoner, structurer et éclairer, et vous entendre avec l'architecte, le métallier, l'acousticien.



LOFT

Plateau industriel converti en habitation ; par extension, tout grand volume ouvert de plus de 3 m sous plafond.

SOHO / TRIBECA / NOHO / DUMBO

Quartiers new-yorkais nés de la conversion des manufactures ; berceaux du style.

PLATEAU LIBRE

Surface sans mur porteur intérieur, portée par des poteaux : la caractéristique structurelle du loft.

COLONNE DE FONTE

Poteau fin en fonte moulée des immeubles du XIX^e siècle ; élément patrimonial très recherché.

MEZZANINE

Niveau intermédiaire ouvert sur le volume principal ; gagne de la surface sans cloisonner.

BOX (CHAMBRE-BOÎTE)

Volume construit dans le plateau pour créer une pièce fermée, souvent surmonté d'une terrasse ou d'une mezzanine.

CLAUSTRA

Cloison ajourée (bois, métal, brique perforée) qui sépare sans bloquer la lumière.

VERRIÈRE

Cloison vitrée à structure métallique ; l'outil de zonage le plus emblématique.

ZONAGE

Organisation d'un plateau ouvert en zones fonctionnelles sans cloisons ; la compétence centrale du loft.

HAUTEUR LIBRE

Distance sol-plafond ; au-delà de 3,50 m, elle change toutes les règles de proportion.

RÉVERBÉRATION

Persistance du son dans un volume nu ; le principal défaut technique des lofts.

PLANCHER MASSIF

Sol en bois épais des anciennes manufactures ; se ponce et se rénove.

ESCALIER AJOURÉ

Escalier à limon métallique et marches ouvertes ; laisse passer la lumière.

GARDE-CORPS

Élément de sécurité de mezzanine ; hauteur réglementaire minimale d'un mètre.

SKYDOME

Ouverture zénithale en toiture ; l'héritage direct des ateliers d'origine.

OPEN KITCHEN

Cuisine entièrement ouverte sur le plateau, organisée autour d'un grand îlot.

MIX AND MATCH

Le mélange assumé d'époques, de matières et de provenances qui fait le charme du style.

VOLUME UTILE

Distinction entre l'air qu'on chauffe et l'air qu'on habite réellement.

03

CHAPITRE 03

Palette & matières

La couleur, du plancher à la verrière

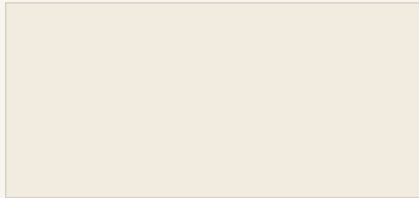
15

Fonte, cuir, brique et laiton

16

La couleur, du plancher à la verrière

Le principe tient en une ligne : des neutres clairs sur la majorité des surfaces, un seul mur brut dominant, des accents contrastés réservés aux textiles.



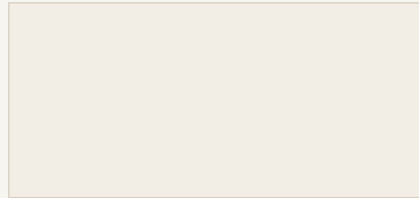
Blanc chaud

C01

#F1EBE0

Farrow & Ball « Wimborne White » n° 239

Murs et plafond, dans la même teinte : préserve la hauteur perçue.



Blanc chaud mat

C02

#F3EEE5

Peinture minérale respirante, chaux ou silicate

Brique blanchie, plateaux sombres ou orientés nord.



Brique rouge patinée

C03

#A2584A

Matière, un seul mur dominant

Le mur brut, à protéger sans jamais vernir.



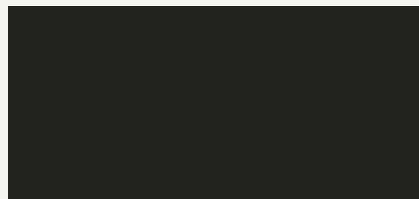
Gris chaud

C04

#B0A99C

Farrow & Ball « Drop Cloth » n° 283

Second neutre : structure et menuiseries secondaires.



Noir mat

C05

#22221F

Farrow & Ball « Off-Black » n° 57

Structures métalliques : colonnes, garde-corps, verrières.



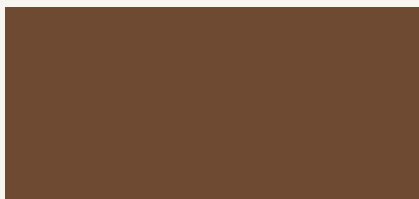
Bleu de Prusse profond

C06

#24384E

Little Greene « Hicks' Blue » n° 208, assombri

Mur d'accent ou box-chambre : la touche habillée du loft dandy.



Brun cuir

C07

#6E4A32

Cuir patiné, jamais neuf brillant

Accent textile : le grand canapé, indissociable du style.



Vert profond

C08

#2F4A40

Velours uniquement

Accent textile : tapis, rideaux, coussins, même profondeur que le bleu.



Laiton vieilli

C09

#A08149

Patiné, jamais poli miroir

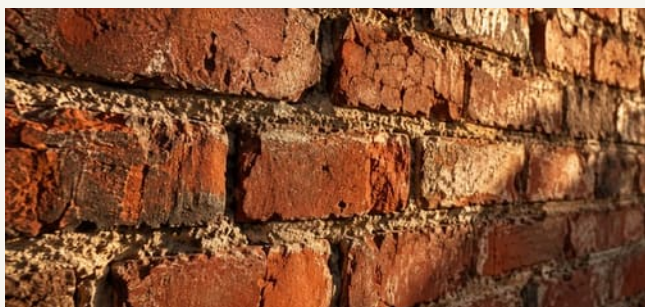
La touche métallique : quincaillerie, robinetterie, cadres.

CONSEIL DU MARCHAND · APPLIQUER LA PALETTE DU LOFT

Peignez le plafond de la même teinte que les murs, ou d'un ton à peine plus clair. Un plafond blanc pur sur des murs colorés à 4,50 m de hauteur crée une ligne de rupture qui écrase le volume ; la continuité, au contraire, le fait respirer.

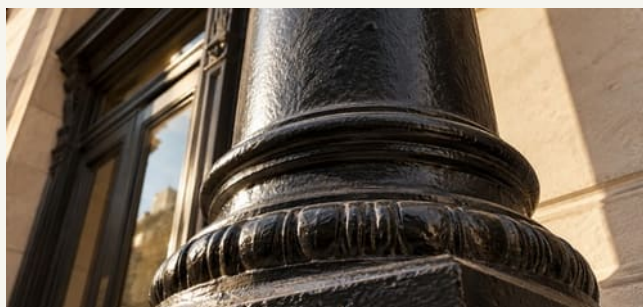
Fonte, cuir, brique et laiton

Le loft new-yorkais est un style de matières avant d'être un style de formes. Douze textures à connaître par leur nom, et par leur poids.



Brique rouge patinée

Le mur brut, seul et dominant, protégé sans être vernis.



Colonne de fonte

Poteau fin du XIX^e siècle, élément patrimonial du plateau libre.



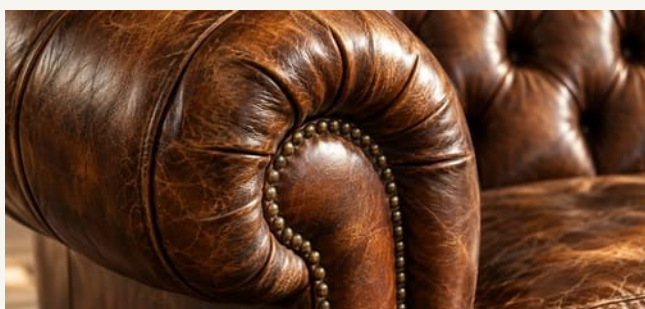
Structure acier

Poutres, mezzanines, garde-corps : elles portent, elles ne décorent pas.



Plancher massif ancien

Bois épais des manufactures, à poncer et huiler.



Cuir brun patiné

Le grand canapé, indissociable du style ; jamais neuf brillant.



Velours vert profond

Accent textile d'apparat, canapé ou rideaux.



Lin épais

Rideaux grande hauteur : lumière, acoustique et thermique en un geste.



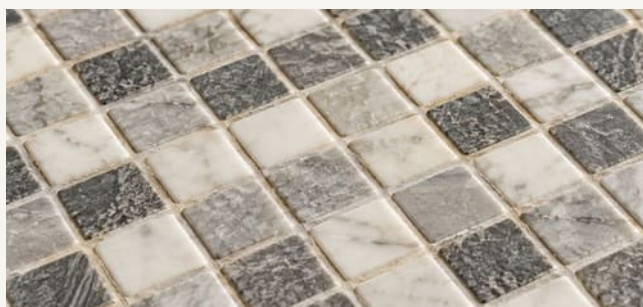
Tapis kilim ancien

L'outil de zonage le plus simple, superposé à un jute neutre.



Marbre gris veiné

La matière noble en contrepoint du brut : cuisine, salle de bain.



Mosaïque fine

Cuisine et bain, la touche raffinée du loft dandy.



Laiton vieilli

Quincaillerie et robinetterie, jamais poli miroir.



Verrière à profils fins

Elle zone sans obscurcir : l'outil de séparation le plus emblématique.

04

CHAPITRE 04

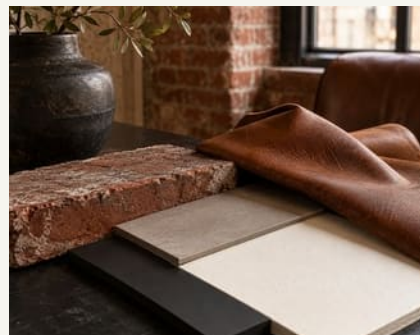
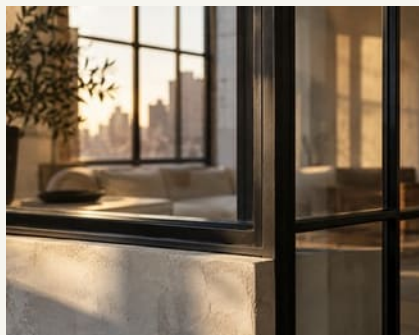
Moodboard signature

L'esprit du plateau, en neuf images

19

L'esprit du plateau, en neuf images

La planche de référence du volume : à emporter chez le métallier, l'antiquaire, le marchand de tapis.



1 le mur · 2 le sol · 3 la structure · 4 le cuir · 5 l'étoffe · 6 la pierre · 7 le tapis · 8 le verre · 9 la couleur

Neuf matières, un seul plateau possible.

05

CHAPITRE 05

Mobilier & pièces phares

Huit pièces qui font le style

21

Évaluer une trouvaille en cinq gestes

23

Huit pièces qui font le style

Aucune n'est obligatoire, mais chacune installe l'échelle à elle seule. Fourchettes constatées en liquidation industrielle, chez les éditeurs et en seconde main design.



01 Le canapé Chesterfield

CUIR BRUN · 2,60 M ET PLUS

Le grand canapé en cuir est indissociable du style new-yorkais : spacieux, patiné, jamais neuf brillant. Il flotte au centre du plateau et sert de séparation.

2 000–4 000 €

Éditeurs, vintage restauré, seconde main design



02 La table de réfectoire

MOBILIER DE COLLECTIVITÉ · CHINÉ

La meilleure affaire du loft : dimensions parfaites, solidité totale, prix modestes. Une table de cantine tient une pièce entière à elle seule.

200–800 €

Liquidations, ventes de collectivités, Leboncoin



03 La bibliothèque toute hauteur

SUR MESURE OU MODULAIRE

Elle exploite la verticalité et double comme diffuseur acoustique : un mur de livres est gratuit si vous les avez déjà, et redoutablement efficace contre la réverbération.

1 200–3 500 €

Menuisier, modulaire (Ivar, Billy rehaussées)



04 Le miroir XXL

ANCIEN OU CONTEMPORAIN · 1,80 M ET PLUS

Posé au sol ou fixé face à une source de lumière, il donne l'illusion d'un espace plus grand : l'un des gestes les plus simples et les plus efficaces du volume.

150–900 €

Brocantes, Selency, antiquaires



05 La console-établi

DIY · PLATEAU DE RÉCUPÉRATION

Fabriquée à partir d'un plateau d'établi ou de bois massif, elle marque la limite entre deux zones à hauteur du dossier du canapé, jamais collée à lui.

150-400 €

DIY



06 Le vestiaire métallique

MOBILIER DE COLLECTIVITÉ · CHINÉ

Rangement d'entrée massif et fermé (manteaux, vélos, sport) : dans un loft, tout ce qui traîne se voit de partout.

100-400 €

Liquidations industrielles, brocantes



07 Les tapis superposés

JUTE NEUF + KILIM ANCIEN

L'outil de zonage le plus simple, le plus efficace et le moins cher, et le premier rempart contre la réverbération d'un volume nu.

280-850 €

IKEA/La Redoute pour le jute, brocante pour le kilim



08 La suspension industrielle

VINTAGE RECÂBLÉ OU RÉÉDITION

Large pour tenir l'échelle du volume, descendue bas au-dessus de la table : jamais un point lumineux central unique dans un plateau ouvert.

60-400 €

Puces, Selency, recâblage par un électricien

CONSEIL DU MARCHAND · MESURER AVANT D'ACHETER, EN CINQ GESTES

Évaluer une trouvaille en cinq gestes



Geste 1 · les dimensions, toujours : le chemin d'accès avant d'acheter grand.

1

Les dimensions, toujours

Vérifiez le chemin d'accès (cage d'escalier, ascenseur, angle de palier) avant d'acheter grand.

2

Le poids et la structure

Une table de réfectoire pèse 80–150 kg ; vérifiez la charge admissible du plancher pour les pièces exceptionnelles.

3

La solidité avant tout

Testez l'aplomb, les assemblages, les soudures : dans l'esprit loft, rien ne remplace la robustesse.

4

La patine et la rouille

Rouille stabilisée, sèche et superficielle, se conserve ; rouille active, feuilletée et humide, se fuit.

5

La valeur sentimentale

Une pièce chinée qui vous émeut vaudra toujours mieux qu'une pièce « correcte » choisie par défaut.



06

CHAPITRE 06

Mise en pratique, zone par zone

1	La zone salon	25
2	La zone nuit	28
3	Cuisine & bain	31
4	Entrée & atelier	34

ZONE 1 / 4

La zone salon

Le cœur du plateau : généreux, chaleureux, capable d'accueillir six personnes comme vingt.

SOL, MURS, PLAFOND	Plancher massif poncé, béton ou parquet. Le mur brut dominant s'y trouve souvent : c'est la zone la plus regardée. Plafond dans la teinte des murs, structure apparente conservée.
MOBILIER CLÉ	Grand canapé en cuir brun (2,60 m minimum ; le Chesterfield en est le modèle emblématique) ou en velours généreux, deux fauteuils dépareillés chinés, table basse monumentale (120–160 cm), console-établi derrière le canapé, bibliothèque toute hauteur.
ÉCLAIRAGE	Grande suspension large (60–100 cm) descendue à 1,80–2,00 m au-dessus de la table basse, deux lampadaires hauts, lampes d'appoint. Jamais d'éclairage général unique : quatre à six sources sur variateurs.
TEXTILES	Tapis superposés (250 × 350 minimum), rideaux immenses, six à huit coussins, deux plaids. C'est la zone où l'acoustique se joue : ne lésinez pas.
L'IMPLANTATION QUI MARCHE	Le canapé flotte, dos tourné à la zone voisine, jamais plaqué contre un mur. Table basse à 120–160 cm devant lui, fauteuils en vis-à-vis, circulation principale de 100–120 cm tout autour.

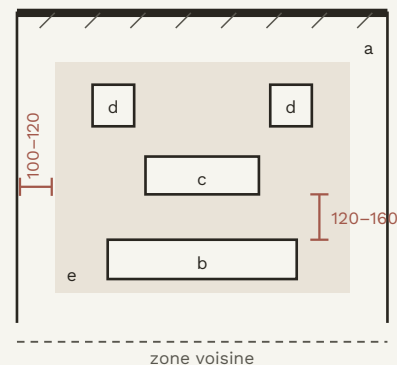


Schéma 02 · Implantation de la zone salon, plan de principe, sans échelle. a mur brut dominant · b canapé, dos à la zone voisine · c table basse · d fauteuils en vis-à-vis · e tapis.

LA CHECKLIST DU SALON

- ☐ Un grand tapis (250 × 350 mini, ou deux superposés) délimite la zone au sol
- ☐ Canapé dos tourné à la zone voisine, jamais contre un mur
- ☐ Le mur brut dominant s'y trouve, les trois autres murs restent clairs
- ☐ Suspension large descendue à 1,80–2,00 m, quatre à six sources lumineuses
- ☐ Six à huit coussins, deux plaids, tapis superposés
- ☐ Une œuvre de 1,50 à 2,50 m, ou rien du tout

ERREUR FRÉQUENTE · LE SÉJOUR DU LOFT, TROIS PIÈGES

1

Le mobilier standard perdu dans le volume : surdimensionnez systématiquement, facteur 1,5.

2

Le canapé plaqué contre un mur : dans un loft, il flotte et sert de séparation.

3

L'absence de tapis : sans lui, la zone n'existe pas et le son rebondit d'un bout à l'autre du plateau.



AMBIANCE

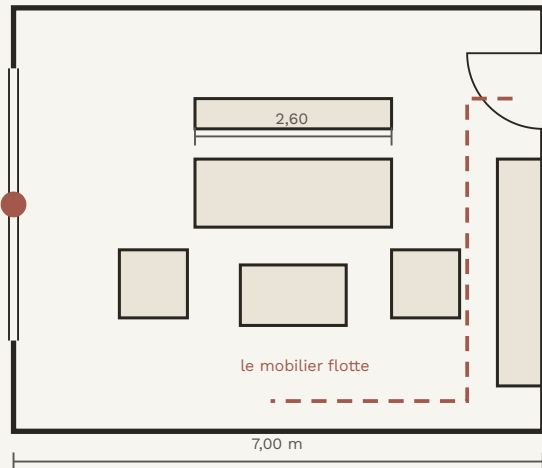
Salon

Le vide organisé, les matières qui résonnent moins fort qu'on ne le craint : cuir, brique, kilim superposé. Ici, une conversation à vingt convives se tient aussi bien qu'un dimanche solitaire.

ZONE 1 / 4 · L'AMÉNAGEMENT

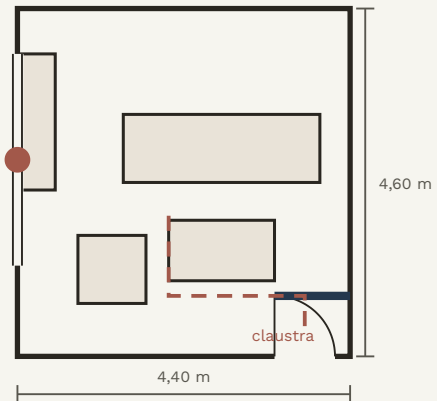
La zone salon en plan

Le mobilier flotte : le canapé décollé du mur, dos à la cuisine, avec une console-établi derrière lui. C'est ce qui fait apparaître une zone dans un plateau sans cloisons.



Zone salon, 7,00 × 5,60 m

SANS ÉCHELLE · RIEN CONTRE LES MURS



Petit loft, 4,40 × 4,60 m

SANS ÉCHELLE · UN CLAUSTRA FAIT L'ENTRÉE

LES COTES CLÉS

Le canapé	2,60 m au minimum, décollé du mur. Le mobilier standard se perd dans le volume : surdimensionnez, facteur 1,5. Un canapé plaqué contre une cloison est le deuxième piège de la zone.
La console-établi	Derrière le canapé, sur toute sa longueur. C'est elle qui donne un dos à la zone salon là où il n'y a pas de mur, et qui la sépare du reste du plateau.
La suspension	60 à 100 cm de diamètre, descendue à 1,80-2,00 m au-dessus de la table basse. Sous 4 m de plafond, une suspension haute ne se voit pas : elle se descend.
Le tapis	250 × 350 cm au minimum, souvent superposé. Il dessine la zone au sol et porte l'acoustique : c'est la zone où l'écho se joue.

L'ORDRE DES TRAVAUX

1	2	3	4	5
Clos, couvert et chauffage : rien ne se pose avant.	Électricité : rails orientables, alimentations au sol.	Sol continu, ou changement de sol si l'on zone par lui.	Les tapis, puis le canapé décollé du mur.	Quatre à six sources, sur variateurs.

ERREUR FRÉQUENTE · TROIS CONTRAINTES DU PLATEAU LIBRE, ET LA RÉPONSE DU STYLE

1	Plateau sans mur pour la bibliothèque : elle devient une cloison basse et zone à son tour.	2	Aucun point d'ancrage au plafond : la suspension passe sur un bras mural, à la même hauteur.	3	Si vous êtes locataire : tapis, rideaux plafond-sol et mobilier flottant, aucun percement.
----------	--	----------	--	----------	--

ZONE 2 / 4

La zone nuit

L'intimité conquise dans le volume : c'est le vrai défi du loft.

TROIS SOLUTIONS, PAR ORDRE DE QUALITÉ

Le box (chambre-boîte), cloisons pleines ou mi-vitrées, souvent surmonté d'une terrasse-mezzanine : la meilleure solution, vraie intimité et vraie acoustique. La mezzanine, plus économique : garde-corps à 1 m minimum, hauteur libre de 1,10 m au-dessus du matelas. La zone rideau ou claustra, la plus réversible : un rail au plafond et un rideau épais suffisent ; imparfait à l'oreille, très efficace à l'œil et au corps.

MOBILIER CLÉ

Lit bas, tête de lit pleine ou paroi, rangement fermé toute hauteur (la penderie doit être impeccablement close), chevets, un fauteuil.

ÉCLAIRAGE

Appliques ou suspensions de part et d'autre du lit, 2400–2700 K, variateurs, occultation totale : store occultant et rideau doublé, les lofts ont de grandes baies.

TEXTILES

Literie généreuse, tapis épais au sol, rideaux lourds : chaleur, acoustique et obscurité en un seul geste.



LA CHECKLIST DE LA ZONE NUIT

- ☐ Box, mezzanine ou rideau : jamais rien du tout
- ☐ Garde-corps à 1 m minimum, 1,10 m de hauteur libre au-dessus du matelas en mezzanine
- ☐ Rangement fermé toute hauteur, rien de visible depuis le plateau
- ☐ Occultation totale : store et rideau doublé
- ☐ 2400–2700 K, appliques ou suspensions de chevet

ERREUR FRÉQUENTE · LA ZONE DE NUIT DU LOFT, TROIS PIÈGES

1

La chambre ouverte sur le séjour sans traitement acoustique : on n'y dort pas.

2

La mezzanine surchauffée en été : prévoyez ventilation ou brasseur d'air.

3

Le rangement ouvert dans la zone nuit : tout est visible depuis le plateau.



AMBIANCE

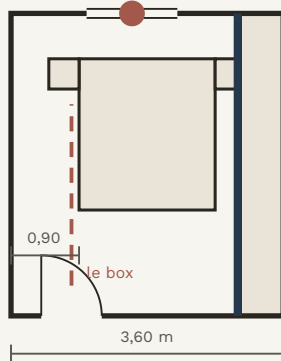
Nuit

Le box referme ce que le plateau ouvre : un vrai silence, une vraie obscurité, et un toit qui devient bureau ou chambre parentale.

ZONE 2 / 4 · L'AMÉNAGEMENT

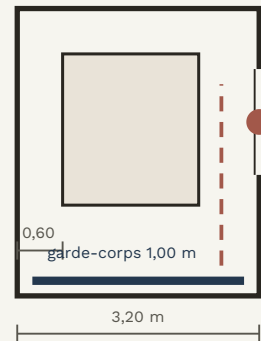
La zone nuit en plan

L'intimité conquise dans le volume, c'est le vrai défi du loft. Trois solutions, par ordre de qualité, et chacune a ses cotes.



Le box, 3,60 × 4,00 m, 14 m²

SANS ÉCHELLE · CLOISONS PLEINES OU MI-VITRÉES



La mezzanine, 3,20 × 3,80 m

SANS ÉCHELLE · GARDE-CORPS ET HAUTEUR LIBRE

LES COTES CLÉS

Le box

La meilleure solution : vraie intimité, vraie acoustique. Cloisons pleines ou mi-vitrées, souvent surmontées d'une terrasse-mezzanine qui rend au plateau la surface prise au sol.

La mezzanine

Garde-corps à 1,00 m au minimum, hauteur libre de 1,10 m au-dessus du matelas. En dessous, on ne s'assoit plus dans le lit : c'est la cote qui décide si la mezzanine est habitable.

La zone rideau

La plus réversible : un rail au plafond et un rideau épais. Imparfaite à l'oreille, très efficace à l'œil et au corps. C'est la solution du locataire.

L'occultation

Totale : store occultant et rideau doublé. Les lofts ont de grandes baies, et c'est la seule zone du plateau où la lumière doit pouvoir disparaître.

L'ORDRE DES TRAVAUX

1

Décider box, mezzanine ou rideau : tout le reste en dépend.

2

Acoustique : cloisons, doublages, rail de rideau.

3

Occultation : store et rideau doublé.

4

Rangement fermé toute hauteur, impeccablement clos.

5

Lit bas, appliques de part et d'autre, tapis épais.

ERREUR FRÉQUENTE · TROIS CONTRAINTES DU PLATEAU LIBRE, ET LA RÉPONSE DU STYLE

1

Chambre ouverte sans acoustique : on n'y dort pas, aucun rideau n'y changera rien.

2

Mezzanine surchauffée en été : brasseur d'air au plafond, et une ouvrante en partie haute.

3

Si vous êtes locataire : rail au plafond et rideau épais, la solution la plus réversible du volume.

ZONE 3 / 4

Cuisine & bain

L'open kitchen, où la cuisine devient un meuble dans le volume, et la seule zone qui peut se fermer entièrement : le bain.

La cuisine

DÉLIMITATION

L'îlot est l'outil de zonage par excellence (2,20–3 m de long) ; un changement de sol le renforce ; la ligne de suspensions au-dessus le souligne.

MATÉRIAUX & MOBILIER

Façades mates, plan en marbre, bois massif ou inox, crédence en mosaïque fine ou métro, canalisations et hotte apparentes assumées. Étagères ouvertes ou rangement toute hauteur en fond.

LE POINT CRITIQUE : LA VENTILATION

Une hotte à extraction extérieure de forte capacité (600–900 m³/h) est indispensable ; le recyclage à charbon ne suffit pas dans un loft. C'est le poste technique le plus souvent sous-estimé.

TROIS PIÈGES

- 1 La hotte sous-dimensionnée, voir ci-dessus.
- 2 La cuisine visible en désordre depuis tout le plateau : un mur de rangement fermé s'impose.
- 3 L'îlot trop petit pour l'échelle du volume.

La salle de bain

MATÉRIAUX & MOBILIER

Béton ciré, tadelakt, mosaïque fine ou marbre ; les matières nobles sont ici parfaitement à leur place, en contrepoint du brut environnant. Grande douche à l'italienne, baignoire îlot si la surface le permet, double vasque sur bois massif ou pierre, miroirs XXL.

POINT TECHNIQUE : L'ÉVACUATION

La contrainte n° 1 d'un plateau converti. La position dépend de la chute existante ; déplacer un WC impose une pompe de relevage (600–1500 €) ou un rehaussement du sol. Vérifiez-le avant de dessiner quoi que ce soit.

LA CHECKLIST DES PIÈCES D'EAU

- ☐ Extraction 600–900 m³/h à évacuation extérieure, jamais de recyclage seul
- ☐ Évacuations vérifiées avant toute implantation
- ☐ VMC obligatoire en salle de bain, sinon condensation dans tout le plateau
- ☐ Matières nobles dosées : marbre en contrepoint, pas en total look
- ☐ Robinetterie noire ou laiton vieilli, jamais de chrome standard



AMBIANCE

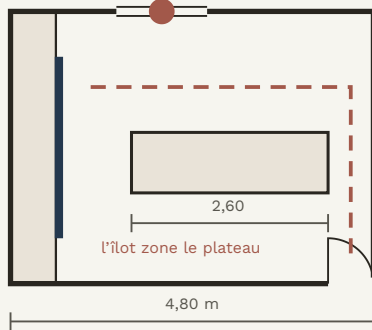
Cuisine

L'îlot pivote le plateau : repas, travail, rangement d'un côté; le mur brut et les suspensions industrielles de l'autre. Moderne dedans, manufacture autour.

ZONE 3 / 4 · L'AMÉNAGEMENT

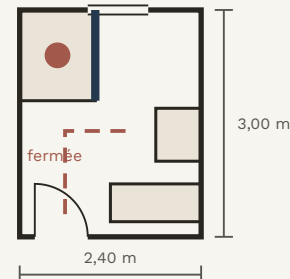
Cuisine et bain en plan

L'îlot est l'outil de zonage par excellence, et la ventilation le poste technique le plus souvent sous-estimé. Le bain, lui, est la seule zone qui se ferme entièrement.



L'open kitchen, 4,80 × 3,60 m

SANS ÉCHELLE · L'ÎLOT ZONE LE PLATEAU



La salle d'eau, 2,40 × 3,00 m, 7 m²

SANS ÉCHELLE · LA SEULE ZONE QUI SE FERME

LES COTES CLÉS

L'îlot	2,20 à 3,00 m de long. C'est l'outil de zonage par excellence : il sépare sans cloisonner, et un changement de sol ou une ligne de suspensions le renforce.
Devant un plan	1,00 m de dégagement, 1,20 m entre deux plans qui se font face. Repères du Marchand. De part et d'autre d'un îlot, les deux valent.
La ventilation	600 à 900 m³/h, à extraction extérieure. Le recyclage à charbon ne suffit pas dans un loft : c'est le poste technique le plus souvent sous-estimé, et il se décide avec le gros œuvre.
Le rangement fermé	Un mur de rangement toute hauteur en fond. Sans lui, la cuisine se voit en désordre depuis tout le plateau : c'est le deuxième piège de la zone.

L'ORDRE DES TRAVAUX

1	2	3	4	5
Évacuation et gaine d'extraction : avant tout le reste.	Implantation de l'îlot, qui fixe le zonage.	Sol : continu, ou changé pour souligner la zone.	Mur de rangement toute hauteur en fond.	Ligne de suspensions au-dessus de l'îlot.

ERREUR FRÉQUENTE · TROIS CONTRAINTES DU PLATEAU LIBRE, ET LA RÉPONSE DU STYLE

- | | | |
|--|---|--|
| 1 Pas de gaine possible vers l'extérieur : l'îlot recule contre le mur porteur, et la hotte avec. | 2 Plateau étroit : l'îlot passe en linéaire double, et c'est le tapis qui zone à sa place. | 3 Si vous êtes locataire : desserte roulante de 2,20 m, elle zone presque aussi bien. |
|--|---|--|

ZONE 4 / 4

Entrée & atelier

Deux zones à fabriquer de toutes pièces : l'entrée, qui n'existe pas naturellement dans un plateau ouvert, et l'atelier, l'origine même du loft.

L'entrée

COMMENT LA FABRIQUER

Un claustra ou une verrière perpendiculaire à la porte, un meuble haut à double face, un changement de sol, ou simplement un grand tapis et un vestiaire alignés. Le but : marquer un seuil et cacher la vue directe sur les zones de vie.

MOBILIER & CIRCULATIONS

Vestiaire métallique ou penderie fermée (un loft a besoin de beaucoup de rangement d'entrée, manteaux, vélos, sport), banc massif, grand miroir, tapis résistant. Un axe principal continu de 100–120 cm relie l'entrée à toutes les zones sans traverser le salon.

TROIS PIÈGES

- 1 L'entrée « sur le salon » : effet de plateau nu, absence d'intimité dès la porte.
- 2 Les vélos sans place assignée : ils finissent au milieu du volume.
- 3 Les circulations qui coupent les zones en deux.



L'atelier ou le bureau

DÉLIMITATION

Un tapis, un claustra, une bibliothèque à double face, ou l'installation sous la mezzanine : les sous-mezzanines, plus basses, offrent l'intimité que le reste du plateau n'a pas.

MOBILIER & ÉCLAIRAGE

Grande table de travail (établi, plateau massif sur tréteaux, 180–240 cm), fauteuil confortable, rangement fermé, lampe articulée d'atelier. On place idéalement le poste de travail près d'une grande baie, perpendiculairement à elle.

LA CHECKLIST DES ZONES D'AUDACE

- ☐ Entrée : un seuil marqué, jamais un débouché direct sur le salon
- ☐ Vestiaire fermé pour manteaux, vélos et sport
- ☐ Bureau adossé, jamais au milieu du vide
- ☐ Câbles invisibles : passage au sol sous tapis, passe-câbles plat
- ☐ Rangement de travail fermé, rien de visible depuis le salon



AMBIANCE

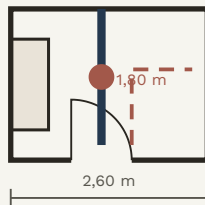
Entrée

Le claustra invente un seuil que le plateau n'offrait pas : on devine le salon sans le voir encore, et le vestiaire absorbe déjà tout ce qui traînerait ailleurs.

ZONE 4 / 4 · L'AMÉNAGEMENT

L'entrée en plan

Un loft n'a pas d'entrée : elle se crée. Un claustra de 1,80 m perpendiculaire à la porte suffit, et c'est le geste le moins cher du volume.



Entrée créée, 2,60 × 1,80 m

SANS ÉCHELLE · UN CLAUSTRAL PERPENDICULAIRE

Entrée en angle, 2,20 × 2,20 m

SANS ÉCHELLE · LE VESTIAIRE FAIT L'ÉCRAN

LES COTES CLÉS

Le claustra	1,80 m de long, perpendiculaire à la porte. Il crée une entrée là où il n'y en avait pas, pour 420 € : c'est le geste le moins cher du volume et le premier de la liste.
Le vestiaire	Métallique, chiné, 0,50 m de profondeur. Posé dans l'axe du claustra, il fait écran à son tour et double l'effet sans occuper davantage de sol.
Passage	1,20 m au minimum dans un loft, pas 0,90. Les volumes sont grands, les meubles surdimensionnés : un passage étroit s'y voit immédiatement.
L'échelle	Une seule photographie de 1,80 m plutôt que quatre petits cadres, deux plantes de 1,60 m. Facteur 1,5 partout : c'est la règle de survie du mobilier dans un plateau.

L'ORDRE DES TRAVAUX

1	2	3	4	5
Repérer l'axe de la porte et le sens du regard en entrant.	Poser le claustra, perpendiculaire à la porte.	Vestiaire métallique dans son axe.	Un tapis qui borne la zone au sol.	Une applique, et rien d'autre.

ERREUR FRÉQUENTE · TROIS CONTRAINTES DU PLATEAU LIBRE, ET LA RÉPONSE DU STYLE

1	2	3
Porte d'entrée en angle : le claustra suit la diagonale du regard, pas le mur.	Plateau trop étroit pour un claustra : le vestiaire seul, posé perpendiculairement, tient le même rôle.	Si vous êtes locataire : claustra en bois posé au sol et vestiaire chiné, tout se déplace.

07

CHAPITRE 07

Budget & priorités

Un plateau de vie, trois budgets	38
----------------------------------	----

Dans quel ordre transformer	39
-----------------------------	----

Un plateau de vie, trois budgets

Le même cap (zoner, surdimensionner, traiter l'acoustique) à trois vitesses. Fourchettes constatées, à ajuster selon la ville et la chine.

BUDGET 1

3 000 €

Aménager un plateau existant

Zonage par les tapis : jute + kilim superposé	350–700 €
Canapé chiné ou entrée de gamme, rehoussé	500–900 €
Table de repas chinée (réfectoire, établi)	250–700 €
Chaises dépareillées, chine (6 pièces)	150–400 €
Éclairage : rail, suspension, lampadaire	400–800 €
Rideaux du plafond au sol, lin prêt-à-posier	300–700 €
Grande œuvre ou photographie encadrée	150–400 €
Plantes hautes (2–3 sujets)	150–300 €
Total	2 250–4 900 €

BUDGET 2

12 000 €

Transformer un plateau existant

Peintures complètes, grande hauteur	2 200–4 000 €
Canapé cuir 2,80–3 m, édition ou vintage	2 200–4 000 €
Table massive d'artisan + 8 chaises	1 500–3 200 €
Bibliothèque toute hauteur sur mesure	1 200–2 800 €
Éclairage complet par zones	1 200–2 500 €
Acoustique : tapis XXL, rideaux, un panneau	1 500–3 000 €
Art et plantes hautes	600–1 500 €
Total	10 400–21 000 €

BUDGET 3

80 000 €

Convertir un plateau brut

Menuiseries extérieures, double vitrage	8 000–18 000 €
Chauffage sol basse température + ventilation	7 000–14 000 €
Box-chambre + salle d'eau + mezzanine sur toit	15 000–30 000 €
Électricité complète, éclairage par zones	6 000–12 000 €
Sols, 95 m ² (béton poncé, parquet ou mixte)	4 000–10 000 €
Cuisine ouverte, îlot et extraction puissante	10 000–25 000 €
Traitement acoustique complet	4 000–9 000 €
Peintures et traitement des murs bruts	3 500–7 000 €
Mobilier acquis progressivement	8 000–20 000 €
Total	65 500–145 000 €

60 %

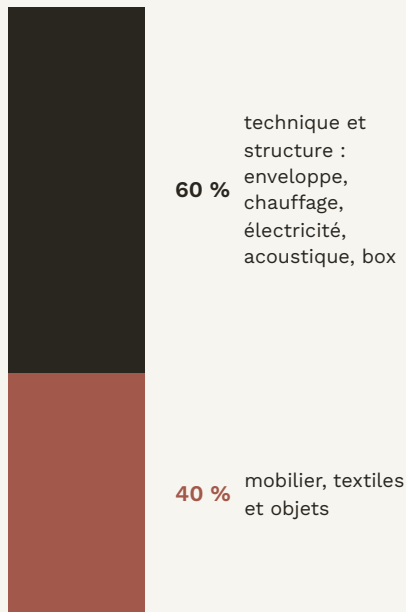
REPÈRE

Dans une conversion de plateau brut, 60 % au moins du budget part dans l'invisible : menuiseries, chauffage, électricité, acoustique, structure. Le mobilier et la décoration viennent après, et lentement.

Dans quel ordre transformer

Le style se construit dans l'ordre du chantier technique avant l'ordre décoratif, et chaque euro placé au bon endroit de la pyramide.

RÉPARTIR L'ENVELOPPE



Règle indicative sur une conversion complète. Inverser la pyramide est l'erreur budgétaire la plus courante du loft.

- 1 Étude thermique et diagnostic acoustique**
Les deux points qui rendent un loft vivable ou invivable : à faire avant tout achat.
- 2 Vérifier les contraintes techniques**
Chutes d'évacuation, charges du plancher, hauteurs libres, accès des meubles.
- 3 Le clos et le couvert d'abord**
Menuiseries, isolation, étanchéité : la facture de chauffage en dépend entièrement.
- 4 Chauffage et ventilation**
Plancher chauffant ou solution adaptée, brasseur d'air, extraction de cuisine puissante.
- 5 Structure**
Box-chambre, mezzanine, escalier, claustras, verrières : l'intimité et le zonage se bâtissent ici.
- 6 Électricité par zones**
Rails orientables, alimentations au sol pour le mobilier flottant, variateurs partout.
- 7 Surfaces**
Un seul mur brut dominant, les autres clairs, plafond dans la teinte des murs.
- 8 Zonage, textiles et mobilier**
Un tapis par zone, mobilier flottant et surdimensionné, puis l'art. Le dernier geste fait la moitié de l'effet.

BUDGET · PAS ASSEZ DE VOLUME ? EMPRUNTEZ AU LOFT SANS LE TRAHIR.

On ne fabrique pas un loft dans un F3 : l'espace doit être aéré et spacieux. Voici ce qui se transpose honnêtement, dans l'ordre d'efficacité :

- 1** Décloisonner ce qui peut l'être : cuisine sur séjour, suppression d'un couloir ; le seul geste qui touche à l'essence du loft.
- 2** Le zonage par les tapis dans un séjour ouvert : la leçon la plus transposable du volume.
- 3** Le mobilier surdimensionné : un seul grand canapé et une grande œuvre valent mieux que six meubles moyens.
- 4** Un mur brut unique (brique de parement véritable, béton ou enduit), jamais de papier peint imitation sur grande surface.
- 5** Les rideaux du plafond au sol, même sur une petite fenêtre : l'astuce d'optique la plus efficace du style.

APPARTEMENT STANDARD DE 60 M²

1500–4000 €

hors décloisonnement

À proscrire : la fausse mezzanine sous 2,50 m, les fausses poutres, les canalisations factices.

08

CHAPITRE 08

Avant / après

L'ancien atelier d'imprimerie

41

Le plateau sans zones

43

CAS 1 / 2 · PLATEAU DE 95 M²

L'ancien atelier d'imprimerie

Plateau brut de 95 m², 4,20 m sous plafond, sol béton, murs de brique et de parpaing, simple vitrage, aucun chauffage, une seule évacuation : superbe et inhabitable.



AVANT



APRÈS

À gauche, la coquille industrielle intacte mais glaciale ; à droite, le même volume rendu habitable sans perdre un mètre carré de plateau.

LES DÉCISIONS, UNE PAR UNE

1	Le clos et le couvert d'abord : menuiseries métalliques doublées double vitrage (11 500 €), poste non négociable.	11 500 €
2	Chauffage : plancher chauffant basse température + brasseur d'air plafonnier (9 200 €).	9 200 €
3	Le box-chambre au fond, 13 m ² , avec salle d'eau et terrasse-mezzanine en bureau (18 400 €).	18 400 €
4	Électricité complète : rails orientables, variateurs, alimentations au sol (6 800 €).	6 800 €
5	L'acoustique : deux tapis superposés, rideaux de lin plafond-sol, bibliothèque pleine, panneaux de bois rainuré (2 900 €).	2 900 €
6	Le mobilier, acquis sur dix-huit mois : canapé cuir 3 m, fauteuils chinois, table de réfectoire, console-établi (environ 4 150 €).	4 150 €
Total		52 950 €

RÉSULTAT

52 950 €

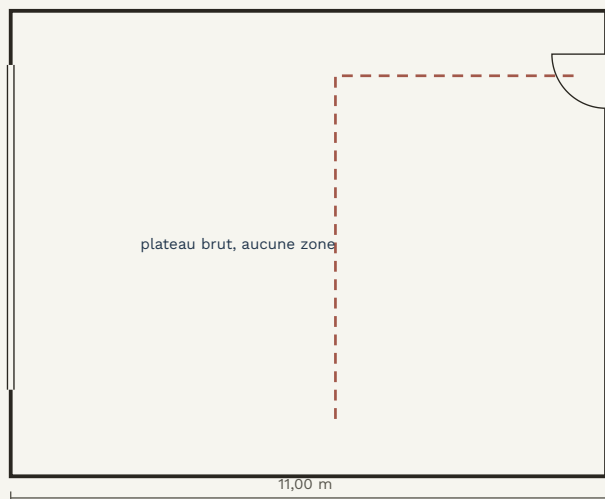
de travaux et d'aménagement

62 % en technique invisible, 38 % en visible. C'est la vérité économique du loft.

CAS 1 / 2 · PLATEAU DE 95 M²

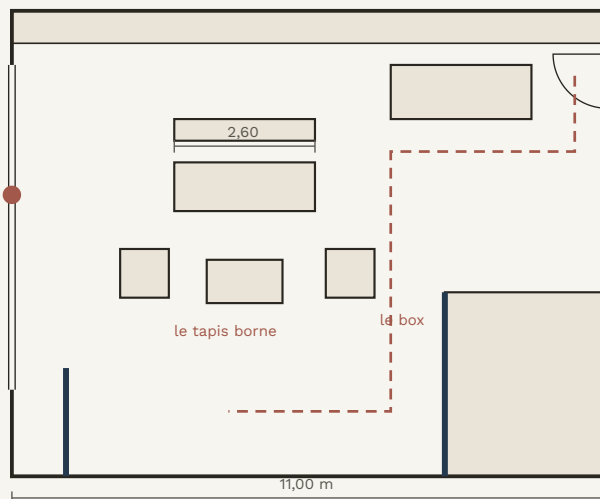
Le même plateau, en plan

Les décisions de la page précédente, lues au sol : ce que la photographie montre mal et que le plan dit d'un coup.



Avant

SANS ÉCHELLE · 95 M² D'UN SEUL TENANT
TROIS COTES VÉRIFIÉES



Après

SANS ÉCHELLE · QUATRE ZONES, UNE SEULE CLOISON

Les zones

Aucune avant : 95 m² d'un seul tenant. Quatre après, salon, cuisine, box-chambre et entrée, sans qu'un mètre carré de plateau soit perdu, le box rendant sa surface en terrasse-mezzanine.

Le box

13 m² au fond, avec salle d'eau et terrasse-mezzanine en bureau : 18 400 €, la ligne la plus lourde après le clos et le couvert. C'est la seule cloison du projet.

Ce qui vient avant

Le clos, le couvert et le chauffage : 20 700 € à eux deux, engagés avant qu'une seule zone soit tracée. Superbe et inhabitable, c'est le point de départ.

À RETENIR · CE QUI REND HABITABLE NE SE VOIT PAS AU PLAN

Un plateau brut de 95 m² sous 4,20 m, sans chauffage ni double vitrage : superbe et inhabitable. Ce qui le rend habitable ne se voit pas sur le plan, menuiseries, plancher chauffant et électricité, et compte pour plus de la moitié du budget. Ce qui le rend lisible tient en une cloison, le box, et en quatre objets qui bornent : l'îlot, deux tapis, la console-établi et le claustra.

CAS 2 / 2 · LOFT DE 55 M²

Le plateau sans zones

Loft de 55 m² sous 3,90 m, déjà habitable mais mal organisé : mobilier plaqué contre les murs, aucun tapis, aucune entrée, écho permanent.



AVANT



APRÈS

Aucun mètre carré gagné, aucun mur abattu : le même plateau, enfin lisible depuis la porte d'entrée.

LES DÉCISIONS, UNE PAR UNE

1	Créer une entrée : claustra en bois de 1,80 m perpendiculaire à la porte (420 €), vestiaire métallique chiné (240 €).	660 €
2	Zoner par les tapis : un grand jute superposé d'un kilim ancien (610 €). Les zones apparaissent immédiatement.	610 €
3	Faire flotter le mobilier : canapé décollé du mur, tourné dos à la cuisine, console-établi chinée derrière lui (190 €).	190 €
4	L'échelle : quatre petits cadres remplacés par une seule photographie de 1,80 m (480 €), deux plantes de 1,60 m (220 €).	700 €
5	L'acoustique : rideaux de lin plafond-sol, un panneau de bois rainuré, coussins et plaids (1 310 €).	1 310 €
6	La lumière : rail orientable, suspension large, deux lampadaires, variateurs (930 €).	930 €
Total		4 400 €

RÉSULTAT

4 400 €

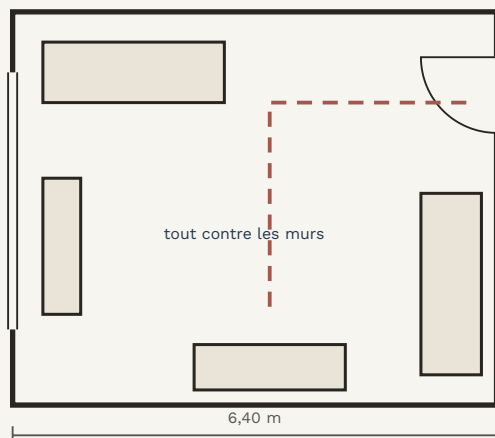
et aucun travaux lourd pour un plateau enfin lisible

Le zonage par les tapis, à lui seul, a produit la moitié du changement.

CAS 2 / 2 · LOFT DE 55 M²

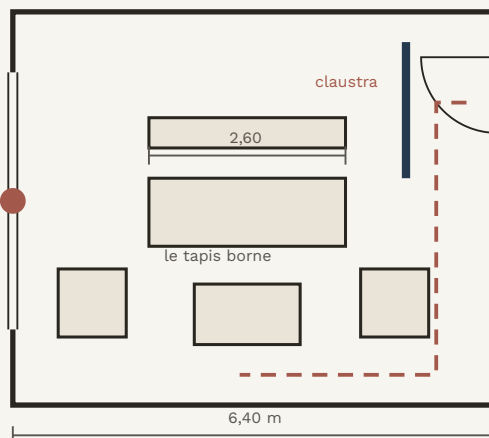
Le même plateau, en plan

Les décisions de la page précédente, lues au sol : un plateau où aucun mur n'a été abattu.



Avant

SANS ÉCHELLE · TOUT CONTRE LES MURS



Après

SANS ÉCHELLE · LE MOBILIER FLOTTE, LES TAPIS BORNENT

TROIS COTES VÉRIFIÉES

Le mobilier

Plaqué contre les murs avant, sur les quatre côtés : le plateau restait vide au centre et illisible depuis la porte. Décollé après, il dessine une zone salon fermée sur trois côtés.

L'entrée

Aucune avant. Un claustra de 1,80 m perpendiculaire à la porte après, 420 €, plus un vestiaire métallique chiné : c'est le geste le moins cher du volume.

Les tapis

Aucun avant, et un écho permanent. Un grand jute superposé d'un kilim après, 610 € : les zones apparaissent immédiatement, et l'acoustique avec.

À RETENIR · TROIS DÉCISIONS SUR QUATRE SE DÉPLACENT

Aucun mètre carré gagné, aucun mur abattu : le même plateau, enfin lisible depuis la porte d'entrée. Quatre décisions suffisent, et trois d'entre elles se déplacent : le claustra, les tapis et le canapé décollé du mur. La quatrième est une question d'échelle, une photographie de 1,80 m à la place de quatre petits cadres.

09

CHAPITRE 09

Adresses & ressources

Le carnet du chineur industriel

46

Le carnet du chineur industriel

Les gisements et les lieux cités dans ce volume, réunis en une page, à compléter de vos propres trouvailles.

CHINER

Liquidations industrielles

le meilleur gisement pour les grandes pièces : usines, ateliers, écoles

Ventes de collectivité

tables de réfectoire, bancs, vestiaires, gradins

Leboncoin

mots-clés : table de réfectoire, établi, vestiaire, escalier hélicoïdal, verrière, radiateur fonte

Recycleries du bâtiment

briques, poutres, planchers anciens, portes métalliques

Selency, Design Market, 1stDibs

les pièces documentées, pour la pièce maîtresse

MÉTALLIERS & STRUCTURES

Métalliers locaux

verrières et claustras sur mesure

Bureaux d'études

mezzanines, charges de plancher, garde-corps réglementaires

Ferronniers d'art

menuiseries métalliques et restauration de baies

PEINTURES & FINITIONS

Farrow & Ball

Wimborne White, Off-Black, Pointing

Little Greene

Hicks' Blue, Drop Cloth

Peintures minérales respirantes

chaux ou silicate, pour la brique ancienne

TEXTILES & ACOUSTIQUE

Lin lourd sur mesure

rideaux grande hauteur, au-delà de 3 m

Tapis jute et kilims

neuf chez IKEA/La Redoute, ancien en brocante

Panneaux de bois rainuré sur feutre

traitement acoustique décoratif

CUISINE & BAIN

Cuisinistes

îlots sur mesure avec extraction professionnelle

Marbre, mosaïque fine

matières nobles en contrepoint du brut

Robinetterie noire ou laiton vieilli

jamais de chrome standard

ENSEIGNES, PAR GAMME

Entrée

IKEA, La Redoute Intérieurs, Maisons du Monde

Milieu

AM.PM, Made in Design, Selency

Haut

architectes, ferronniers d'art, galeries

CONSEIL DU MARCHAND · AVANT DE SIGNER POUR LA THERMIE ET L'ACOUSTIQUE

Thermie et acoustique

Quel volume à chauffer, quel temps de réverbération actuel, quelles surfaces traiter en priorité ?

Structure

Quelle hauteur libre pour une mezzanine, quelle charge admissible du plancher, quelles règles de garde-corps ?

Réseaux

Où sont les chutes d'évacuation existantes, quelle capacité d'extraction pour la cuisine ?

Devis

Fournitures et main-d'œuvre distinguées, accès et manutention chiffrés, délais et assurances précisés.

*Retrouvez la collection sur
lemarchanddinterieur.fr*

« Loft New-Yorkais, guide pratique d'aménagement ». Styles et ambiances, volume 14.
Édité par le Marchand d'intérieur, Paris. Édition 2026, version 1.0.

Les prix et références cités sont des fourchettes indicatives constatées à la date d'édition. Les codes hex sont des approximations écran : vérifiez toujours une teinte sur un échantillon réel, dans votre lumière.

Les visuels de ce volume sont des images de synthèse créées pour illustrer les principes du style.

Composé en Fraunces et Work Sans. © Le Marchand d'intérieur 2026. Tous droits réservés. Toute reproduction, même partielle, est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur.

Licence : usage personnel. Ce fichier ne peut être ni partagé, ni revendu, ni diffusé.