

**Dossier**  
**Trouver la perle rare**

Vous voulez  
 un bien unique?  
*Osez l'atypique!*

Malgré vos nombreuses visites, vous attendez encore le véritable coup de cœur ? Ancienne école, gare désaffectée, atelier industriel, bâtiment historique... laissez-vous tenter par un de ces logements insolites au caractère exclusif.

38

*Se retrouver entre des murs chargés d'histoire présente un véritable atout.*

**C**e que nos clients aiment par-dessus tout, c'est le charme de l'ancien, allié à la praticité du contemporain », explique Julien Haussy, dirigeant et fondateur du groupe Espaces Atypiques. De fait, rénovation récente rime avec équipements et matériaux modernes. Le charme de l'ancien, lui, varie selon les bâtiments, construits pour une autre utilisation et destinés à être habités : un moulin à vent, avec sa pièce de vie circulaire et ses pierres apparentes, un moulin à eau, arrêté, mais toujours caressé par un ruisseau... **Chaque réhabilitation donne l'occasion de vivre dans un logement unique.** Et il existe des possibilités quel que soit le budget, acquisitions et travaux inclus. Une gare désaffectée ou une ancienne école sont également souvent de bonnes occasions car certains villages, ou petites villes, ne peuvent plus en assumer l'entretien. Ils les vendent pour qu'un nouvel arrivant leur redonne vie et dynamise la commune. La déco ne pourra qu'en être réussie : un côté industriel pour une gare, une touche de nostalgie pour l'école. Autre exemple, en plein centre-ville d'Avallon, dans l'Yonne, les 800 m<sup>2</sup> d'un ancien tribunal du



Cette église désacralisée de style néo-roman de 600 m<sup>2</sup>, située à Latresne (Gironde), est prête à être transformée en habitation privée.

XVIII<sup>e</sup> siècle ont été transformés en galerie d'art au rez-de-chaussée et en habitation à l'étage. **Le propriétaire l'a acquis récemment, déjà rénové, pour 350 000 euros.** Se retrouver entre des murs chargés d'histoire présente un attrait pour beaucoup. A Lamballe, dans les Côtes-d'Armor, Anne-Charlotte et Mériadec ont trouvé une taverne médiévale à la vente. Ces passionnés de culture bretonne se sont précipités pour fouiller les archives locales et en ont identifié la date d'origine : 1663. Ils l'ont payée 175 000 euros, frais de notaires compris, pour deux chambres et 77 m<sup>2</sup>. « Sans travaux à ajouter », précise la





Hauteur sous plafond unique, poutrelles en acier, décloisonnement des pièces de vie... le loft s'adapte à toutes les envies...

nouvelle propriétaire, qui la propose maintenant en gîte, bien nommé le Logis de la taverne.

Plus courants, et convoités, de nombreux ateliers d'artistes ou d'artisans se voient transformés en loft aujourd'hui. Souvent installés dans le centre des grandes villes, ils datent d'époques où l'artisanat était important, où les meubles sur mesure étaient créés non loin des appartements bourgeois. **Ces fabriques ont laissé de vastes lieux de travail, lumineux et modulables.** Toutefois, pour les changer de destination, de surface professionnelle à lieu d'habitation, de lourdes démarches administratives auprès des mairies sont nécessaires. « De toute façon, il n'en existe plus beaucoup en l'état, la plupart de ces ateliers ont déjà été réhabilités », constate Julien Haussy. On estime que 5 % du parc immobilier des villes de France est issu de ce genre de transformation. En résultent généralement des logements très spacieux, hauts de plafonds, avec des verrières d'époque, et donnant sur des cours intérieures où ne

Photos : Espaces Atypiques

## Une telle métamorphose implique parfois des travaux d'envergure, avec leur lot de surprises...

sont plus rafistolés moteurs et chauffe-eau, mais où les enfants peuvent jouer à loisir. Ces biens gardent souvent des structures en métal de style Eiffel, des petites voûtes en briques, et des ferronneries qui ont aujourd'hui autant de cachet que les moulures en stoff des appartements haussmanniens. **A Bordeaux, il s'est ainsi vendu un loft magnifique, de 218 m<sup>2</sup>, pour 630 000 euros.**

Dans le même genre, réservées aux marchands de biens et promoteurs aux reins solides, des usines entières sont à réhabiliter. Ces milliers de mètres carrés au charme insoupçonné nécessitent la création de sols, d'ouvertures et de patios autour desquels s'articulent des lofts sur plusieurs niveaux. « L'avantage supplémentaire de ces lieux de vie, c'est l'esprit village amené par les

amateurs de l'atypique, animé par beaucoup de sensibilité esthétique, des indépendants, artistes ou start-uppeurs », complète Julien Haussy. Parmi les bâtiments qui sortent des sentiers battus, les édifices religieux offrent des ambiances incroyables. Mais on ne les transforme pas en logement n'importe comment. Il faut les désacraliser, puis entamer des travaux gigantesques... avec leur lot d'imprévu. « Je me souviens d'une église, il y a une dizaine d'années, à Songeons, dans l'Oise, où les dalles de 80 centimètres d'épaisseur ont considérablement compliqué l'installation de la plomberie », décrit Franck Gigarel, animateur Oise et Somme pour les agences LifeStone. Quand on se lance dans ce type de projet, il faut être prêts aux mauvaises surprises.

**Benjamin Saragaglia**