

tu bâtis je rénove

Juin 2008 n° 240 27e année 3€ N° 1 en Belgique

Enquête
Coordinateur de sécurité

tu bâtis
je rénove

TEST) ACHATS

Dossier salle de bains

- Pensez ergonomie
- Quelle paroi pour votre douche ?
- Guide d'achat : les robinets de bain
- Eau et électricité...
- Reportage photo : pose d'un enduit décoratif
- Nouveautés & prix

3 rénovations

- de 70 à 270 m²
- Jeu astucieux de demi-niveaux
- Quand un hangar devient loft

Comparatif toitures

Impôts :
les déductions à
ne pas manquer !

+
Nos prix
de la
construction



Bureau de dépôt: Bruxelles X



Le jeu des lignes horizontales et verticales constitue un des éléments marquants de la façade arrière. L'alternance de zinc prépatiné et d'encadrements en bois apporte de la classe et du caractère.



Ouverture sur deux étages

En hauteur et à flanc de colline, cette habitation a vue sur les méandres de la Meuse. Ce qui était autrefois une banale maison urbaine enclavée, sans aucun confort, est aujourd'hui devenu un lieu hautement agréable où il fait bon vivre pour une jeune famille.

Texte : Josse Devriendt
Photos : Hélène Erpicum

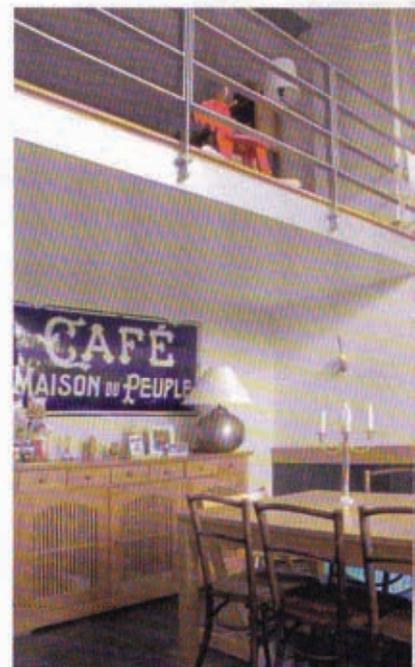
A l'époque, Liège avait la réputation d'être une ville sombre et grisâtre. Ces dernières années, des efforts considérables ont été engagés pour rendre à la Cité ardente ses années de gloire. Le centre a été rafraîchi et de vieilles industries polluantes ont aujourd'hui disparu. La situation unique le long de la Meuse demeure inchangée et il fait toujours bon vivre sur les hauteurs aux alentours de la ville. Pourtant, à l'époque, les urbanistes n'avaient que très rarement de considération pour ces éléments, qui déterminent actuellement le bien-être d'une habitation, à savoir le confort, la lumière et l'air.

DES MURS DE SOUTIEN

La longue rue sinueuse qui se fraie un passage au milieu des collines exerçait à l'époque une fonction purement économique. Les maisons qui ont été construites sur la pente fortement inclinée servaient à soutenir la rue instable, mais n'en négligeaient pas pour autant leur fonction initiale d'habitation. Pour preuve, toutes ces maisons disposent d'énormes caves et se distinguent par leurs murs massifs. C'est à cet endroit qu'en 2003, l'architecte Bernard Vanturenhout a pu dénicher une maison presque en ruines qu'il a acquise pour une bouchée de pain.

La cuisine au niveau du jardin est aménagée de manière pratique : un îlot central en inox et un plan de travail classique en bois – l'œuvre de monsieur – et en inox. Une fenêtre donne sur le jardin. Le sol en pierre bleue du Condroz emmagasine la chaleur du soleil. La colonne et les poutrelles en acier soutiennent l'ensemble de la structure intérieure. Des spots ont été intégrés dans le plafond.





1. hall
2. cuisine
3. salle à manger
4. cave
5. buanderie

REZ-DE-JARDIN

Le sous-sol se situe au niveau du jardin. C'est là que l'on cuisine, que l'on mange, que l'on joue, bref, que l'on vit. Du côté rue, la cave, le débarras, le local technique et la buanderie remplissent à peu de chose près leur fonction d'origine. Le reste de l'étage constitue un seul espace ouvert offrant diverses perspectives sur le jardin. Par une fenêtre en bandeau de mêmes dimensions que celle dans le bureau, la cuisine offre une belle vue sur le jardin. Dans la salle à manger, une grande baie vitrée s'élève sur deux niveaux. Par beau temps, il suffit d'ouvrir la porte coulissante pour voir prolonger de manière naturelle l'espace repas grâce à l'agréable terrasse. Celle-ci est partiellement protégée du vent et des regards indiscrets par la saillie de la façade arrière de la maison voisine.

LES ATOUTS

"La pluie pouvait s'infiltrer par le toit abîmé et toutes les installations à l'intérieur étaient détériorées. Nous avons dû effectuer des transformations de haut en bas, mais la maison présentait d'incontestables atouts. Le premier était la vue sur la ville du côté sud-est. Ensuite, le volume qui était deux fois plus grand que ce que l'on pouvait apercevoir de la rue. Et enfin, le jardin : il est vrai qu'il était quelque peu à l'état sauvage, mais il pouvait se prévaloir d'une belle grandeur selon les normes urbanistiques."

DES CAVES GÉANTES

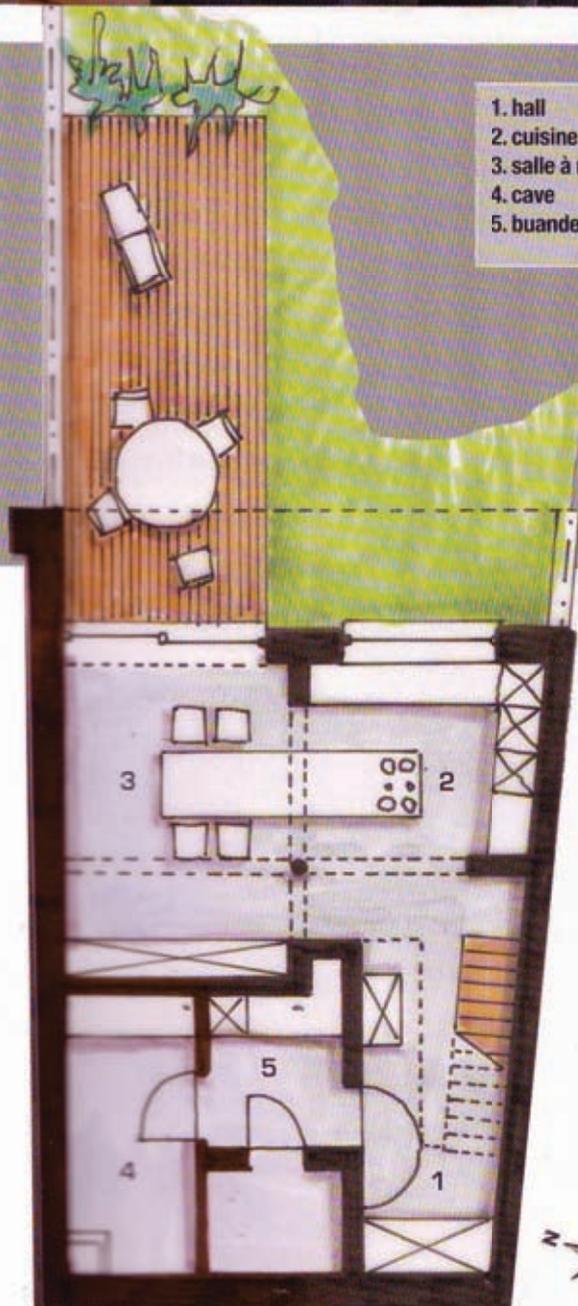
Les anciens habitants vivaient au niveau de la rue ainsi qu'aux étages supérieurs, dans de petits espaces

confinés. Pour atteindre le jardin, ils devaient descendre deux étages. Ceux-ci étaient utilisés comme des caves – bien trop grandes.

"Elles étaient effectivement gigantesques et ne pouvaient être justifiées que par leur fonction structurelle historique. Elles devaient soutenir la rue, reconnaît l'architecte. Il y avait des espaces qui atteignaient une hauteur de 4,80 m et demeuraient quasiment inutilisés."

Un nouveau scénario

"Nous avons décidé d'utiliser cet espace de façon optimale, certes sur la base d'un nouveau scénario. Des choses et d'autres devaient engendrer une transformation radicale, au niveau tant de la façade arrière que



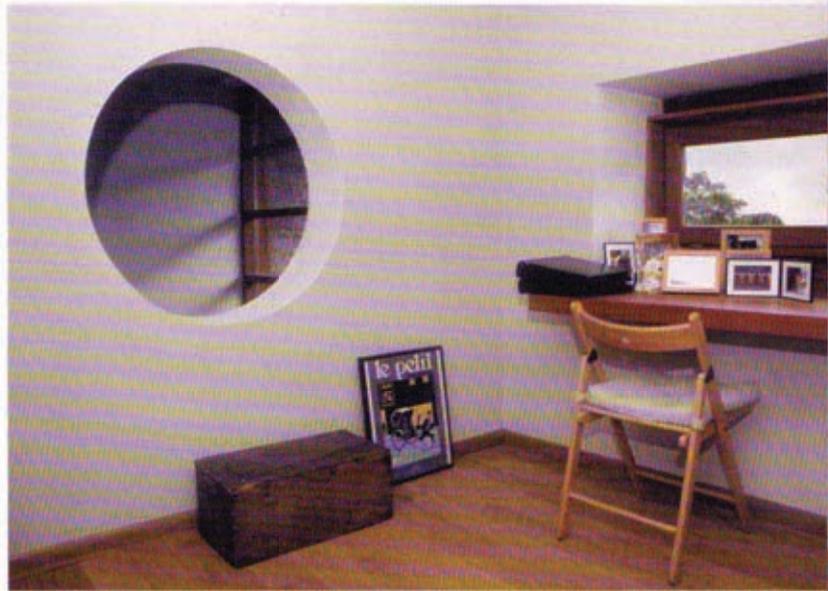
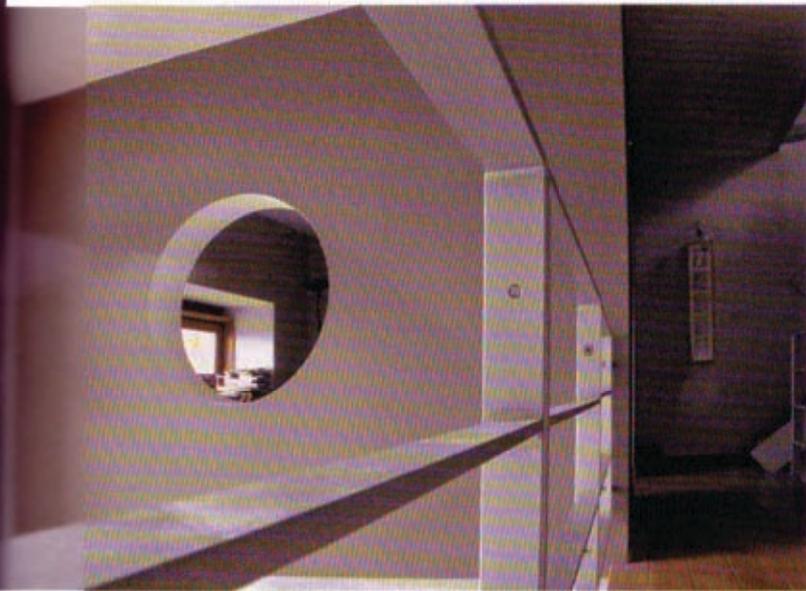


Le salon est un endroit confortable. Les trois murs qui l'entourent lui garantissent son intimité, tandis que la mezzanine avec vue sur la salle à manger et le jardin lui confère un effet ouvert. Le soupirail situé au niveau de la rue permet à une lumière tamisée venant de l'ouest de pénétrer dans la pièce. Autre joli détail : la niche tout en longueur, qui accueille la chaîne hi-fi et la collection de CD.

CHAUFFAGE

Pour le chauffage de cette habitation, des solutions classiques, qui ont prouvé leur fiabilité, ont été appliquées : l'énergie gratuite du soleil, qui réchauffe toute la façade arrière et une chaudière à condensation, qui permet de recueillir une partie de l'énergie produite. Enfin, un poêle à bois est prévu, raccordé à une buse en inox qui traverse toute la maison.





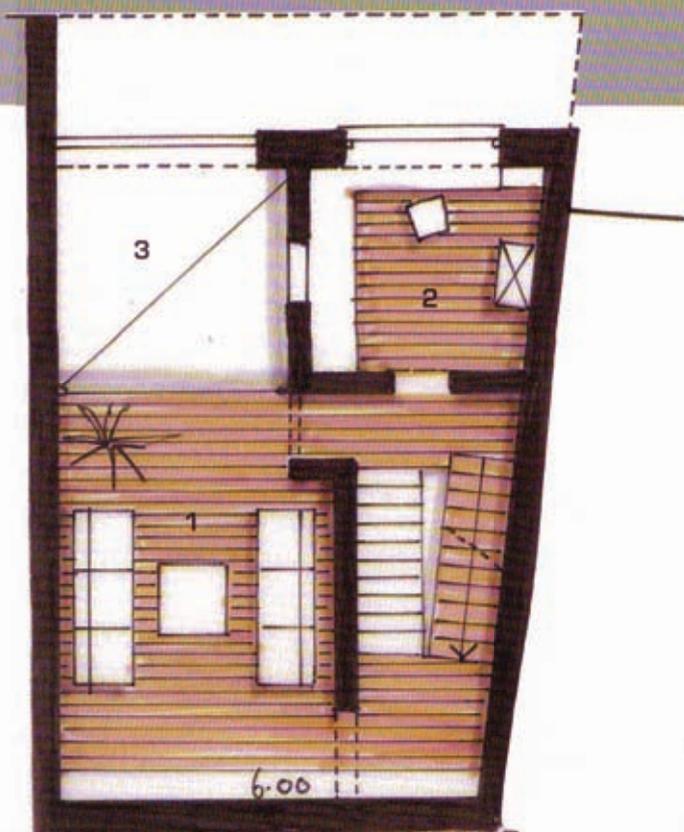
L'ouverture ronde intégrée dans le mur du bureau rompt avec la sobriété générale. Cette partie de la maison semble à la fois ouverte et fermée.

- 1. salon
- 2. bureau
- 3. vide

L'ENTRESOL

Alors qu'auparavant, on ne trouvait qu'une remise à ce niveau, deux pièces importantes y prennent aujourd'hui place : le bureau de madame, éclairé par une fenêtre en bandeau avec vue sur le jardin et une ouverture ronde communiquant avec le vide qui donne sur la salle à manger et le salon.

Le salon est un endroit confortable en mezzanine offrant une vue sur la salle à manger située à l'étage inférieur. Avec l'inversion de la fonction classique d'habitation et de sommeil, l'apport de lumière que l'architecte a créé en ouvrant deux étages constitue toute la plus-value de ces transformations. Le vide fait entrer la lumière et ouvre l'espace, évitant ainsi le cloisonnement des différents niveaux. Le salon est non seulement exposé à la lumière frontale venant du jardin, mais jouit également de la lumière tamisée provenant de l'ancien soupirail situé du côté de la rue.

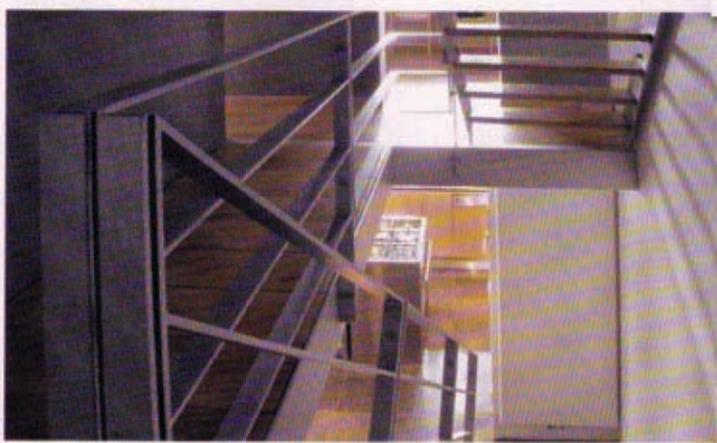
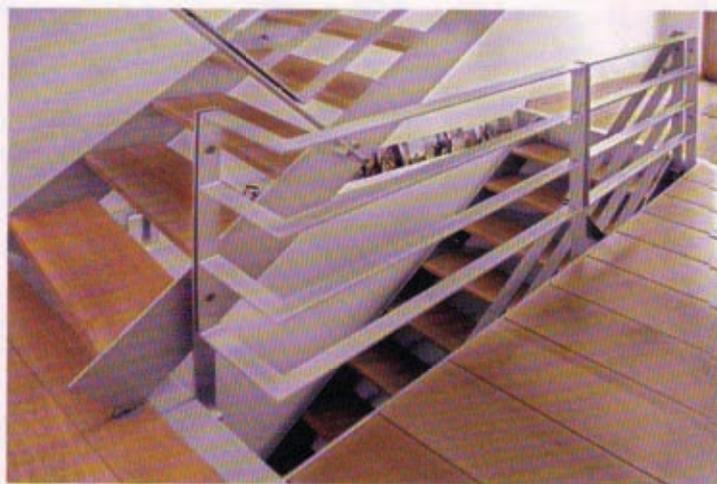


des structures internes. "L'objectif était d'ouvrir entièrement la façade arrière de façon à laisser entrer la lumière jusqu'au plus profond des caves et de réorganiser les circulations antérieures, inadaptées, pour permettre un contact optimal entre les pièces habitables et le jardin. "J'ai ensuite voulu transformer le rez-de-chaussée – au niveau de la rue – et le premier étage en chambres à coucher et salle de bains, avec une belle vue sur la vallée. A l'entresol étaient prévus le salon et le bureau et, en bas au niveau du jardin, la cuisine et la salle à manger, débordant sur une terrasse longiligne, se prolongeant dans le jardin, telle la proue d'un vaisseau."

UN Puits DE LUMIÈRE

Le puits de lumière que l'architecte a prévu dans la salle à manger constitue un élément crucial dans ce projet. Pour éviter de séparer le salon et le bureau des autres pièces habitables et y offrir la possibilité de jouir pleinement de la vue, il a percé le plafond du rez-de-chaussée côté jardin. Le vide ainsi créé permet à la lumière de rentrer jusqu'au plus profond de la maison.

"Les mètres carrés perdus suite à cette réalisation ont été compensés par la superbe vue sur la ville, ainsi que par une meilleure répartition de l'espace."



L'escalier constitue un élément essentiel dans toute la structure de la maison. Il évoque un bateau de par sa structure et sa composition d'acier et de bois.

LES CHOIX

La nouvelle architecture s'appuie sur trois éléments forts : l'ouverture de la façade arrière, la communication verticale et les terrasses.

L'idée d'ouvrir les deux étages inférieurs et de rétablir la jonction avec le jardin semblait évidente. Une grande et haute baie vitrée devait garantir l'apport de lumière jusqu'au fin fond de l'habitation. De cette façon, on a pu réduire au minimum les modifications apportées à la structure originelle de la maison. Il suffisait de démolir la façade côté jardin et de la remplacer partiellement par du verre. En raison de ce nouveau vide ainsi créé, l'étage du jardin devait être étayé par un pilier en acier et des poutrelles.

Un escalier ouvert

Les escaliers jouent un rôle important dans une habitation de quatre étages. Ils sont cruciaux dans le raccordement des différentes pièces.

"J'ai voulu éliminer le vieil escalier fermé qui menait vers l'obscurité. Le nouvel escalier devait non seulement être léger, mais aussi mener vers la lumière." Cet escalier ouvert ressemble fortement à un escalier qu'on peut voir sur les navires, avec une structure métallique et des marches en bois. "Nous passons d'une passerelle à l'autre, et non pas d'un étage à l'autre." Ce n'est d'ailleurs pas un hasard, car les propriétaires aiment les bateaux, chose qui se confirme dans plusieurs détails : non seulement l'escalier mais aussi les hublots, les bois utilisés, etc.

ISOLATION

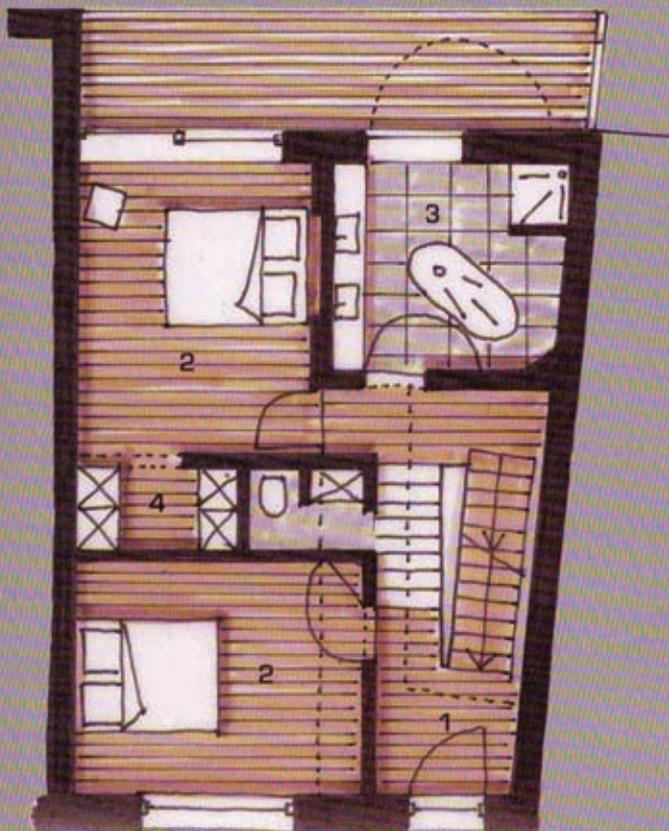
"L'isolation est le fruit d'une réflexion globale, explique l'architecte. Il n'existe en effet pas de solution universelle. Vous devez choisir votre type d'isolation en fonction des différents paramètres. Comme j'ai souhaité une masse minérale pour le sol, j'ai décidé de l'isoler avec un matériau réfléchissant la chaleur, soit plusieurs couches de Triso-Sols de chez Actis. Cela a aussi un effet d'insonorisation. Dans ce cas, je l'ai préféré au polyuréthane."

Pour la grande baie vitrée de la façade arrière, le choix s'est porté sur un vitrage superisolant d'une valeur U de 1,1. Le toit est très souvent problématique car c'est par là que disparaissent des quantités de calories. Ici, on a opté pour du Triso-Super 9+ et de la Triso-Laine. Cette dernière comporte 4 couches de pure laine, 4 couches de caoutchouc mousse à cellules fermées, 4 feuilles réfléchissantes internes, le tout fixé entre 2 feuilles métallisées munies d'un grillage de renforcement. "Ce matériau offre de bons résultats. Il faut juste faire attention à ce qu'il n'y ait pas de contact direct entre le plafond, l'isolation et le toit. Il doit y avoir une couche d'air entre chaque partie, de manière à ce que la laine puisse opérer correctement."



La chambre à coucher jouit pleinement de sa situation :
une vue sur la ville et un accès direct à la terrasse.





LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée comprenait autrefois le hall, la toilette, l'escalier, la cuisine et la salle à manger. A présent, outre le hall d'entrée et l'escalier, il accueille désormais un espace de nuit. Une chambre du côté rue, une deuxième chambre spacieuse à l'arrière, avec un dressing, un W.-C. et une grande salle de bains. La baignoire profonde et rétro occupe une place centrale et est légèrement inclinée pour permettre à celui qui prend son bain de profiter au maximum de la nature.

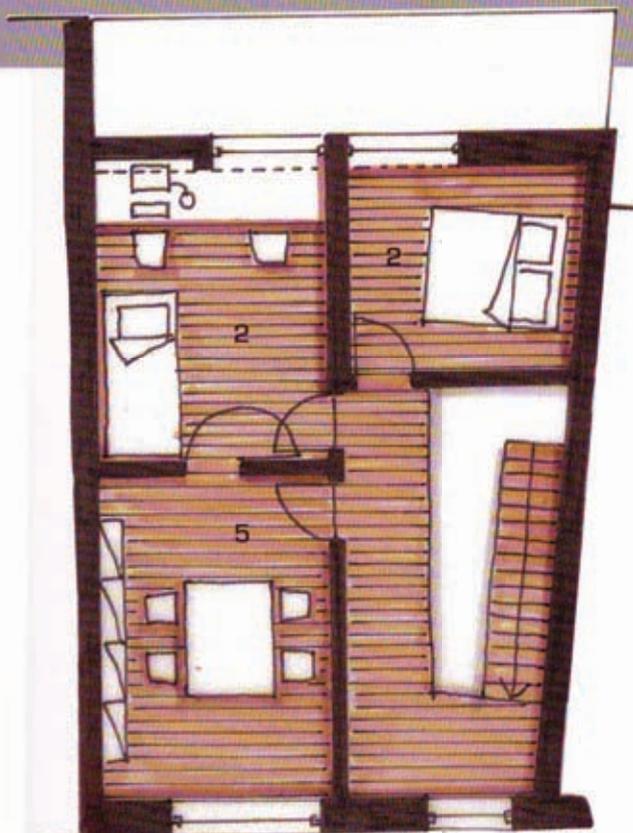
La terrasse construite sur toute la largeur de la façade arrière prolonge la chambre à coucher et la salle de bains vers l'extérieur et forme pour ainsi dire une tête de pont, bien au-dessus du niveau du jardin.

Retour dans le hall où l'escalier ouvert mène aussi bien en haut qu'en bas et est éclairé par une voie de lumière dans le toit.

L'ÉTAGE

Le premier étage a pour ainsi dire été laissé tel quel. L'escalier donne sur un palier qui dessert trois chambres spacieuses. C'est grosso modo une réplique du rez-de-chaussée, si ce n'est que la salle de bains est devenue ici une chambre à coucher. Les grandes chambres à l'avant et à l'arrière font actuellement office de salles de dessin et de réunion. Le sol est recouvert de lino.

- 1. hall d'entrée
- 2. chambres
- 3. salle de bains
- 4. dressing
- 5. bureau



Deux terrasses

Pour terminer, les terrasses sont autant d'éléments importants dans la recherche de solutions pour profiter au maximum du jardin. Il y en a deux : une longue et étroite qui se prolonge profondément dans le jardin et une large et courte, située au rez-de-chaussée, donc, deux étages au-dessus du jardin et à hauteur de la chambre à coucher et de la salle de bains des parents. Il y a suffisamment d'espace pour quelques fauteuils et la vue y est époustouflante.

La terrasse fait également office de casquette pour la grande baie vitrée de la façade arrière. En hiver, le soleil peut rentrer jusqu'au plus profond de la maison et en été, il est partiellement retenu par cette terrasse.

TECHNIQUE ET MATÉRIAUX

Les caves de l'habitation étaient remplies de déchets et de gravats. Plus de 53 m³ ont dû être évacués. Ce sont les propriétaires qui s'en sont chargés. Un travail intense mais payant car un rapide calcul leur a démontré qu'ils avaient ainsi pu épargner près de 9 000 euros.

Excepté pour les travaux de démolition de la façade arrière, on a opté pour des solutions simples et peu onéreuses, comme la colonne en acier à l'étage du jardin, qui soutient quelques poutres.

Pierre bleue

Pour le sol, la pierre de taille bleue du Condroz a été choisie pour son caractère minéral. La couleur sombre et la



masse de cette pierre naturelle emmagasinent la chaleur du soleil et la diffusent lentement.

Bois

Dans cette habitation, le bois est omniprésent. Logique, puisque l'on sait que le propriétaire aime travailler avec ce matériau. "Le bois dégage de la chaleur et crée une ambiance particulière. Je l'ai utilisé partout où il était possible de l'appliquer et ai fait usage de différents types de bois. De l'afrormosia pour la salle de bains, de l'afzelia pour la menuiserie extérieure, du bilinga et du bankirai pour les terrasses, du chêne pour tous les revêtements de sol intérieurs, les escaliers, les meubles de cuisine et les portes intérieures."

L'acier

L'acier est un matériau de structure essentiel. Ici, on l'a utilisé pour l'armature des escaliers, les rampes mais aussi pour la colonne et les poutres. Le recouvrement de la façade est en zinc prépatiné.

CONCLUSION

Cette habitation a subi une métamorphose radicale. L'architecte a réussi à doubler la superficie de cette petite maison sombre et dénuée de charme et a pu améliorer grandement l'atmosphère. La lumière et la chaleur jouent à présent un rôle capital dans cette maison, qui jouit d'une superbe vue sur les alentours.



La salle de bains se situe au rez-de-chaussée. La baignoire profonde et isolée offre une vue imprenable sur la ville. Les lavabos ont été soigneusement intégrés dans la tablette fabriquée par le maître d'ouvrage.



LA MAISON EN 5 POINTS

- 1 Caves transformées en espace de vie.
- 2 Espace habitable doublé, qualité de vie quadruplée !
- 3 Apport important de lumière par la création d'un vide.
- 4 Détails "maritimes" originaux.
- 5 Inversion des fonctions d'habitation.

BUDGET

ARCHITECTE

Bernard Vanturenhout

SURFACE : 168 m² €

- Gros œuvre, toiture, menuiserie extérieure 79 500
- Revêtement de sol, finitions, menuiserie intérieure 41 250
- Electricité 9 000
- Chauffage, sanitaire 25 000

SOUS-TOTAL 154 750
 TVA 6% 9 300
 Honoraires arch. (TVAC)* 22 470

TOTAL 186 520**

Non compris : achat du bâtiment, cuisine...

*Honoraires fictifs calculés sur la base du coût réel d'un architecte pour ce type de projet.

** Simulation du coût réel de telles transformations si elles avaient été réalisées par des entrepreneurs.

Dans ce cas-ci, les maîtres d'ouvrage ont eux-mêmes évacué les gravats (53 m³) et réalisé tous les sols, l'électricité et le chauffage.