



**Les possibilités d'adaptation des volumes d'un bâtiment aux besoins des habitants sont infinies. Dans notre exemple, plusieurs techniques originales à souligner : la chaux sur les murs, une façade en bois et un escalier monumental en acier brossé.**

**C**ette rénovation nous démontre qu'il est possible, avec un brin de talent et beaucoup de réflexion, d'aménager en logement les espaces les plus compliqués. Au départ, le propriétaire possédait le commerce du coin de cet îlot. Il saisit l'opportunité d'acheter le bâtiment voisin : l'ancienne académie de couture "Nebeling". L'édifice est dans un piteux état, une rénovation en profondeur s'impose. Une question se pose d'emblée : comment concevoir une maison confortable à partir de ce volume étriqué et coincé au milieu des voisins ? Comment créer des espaces extérieurs ? Après moult cogitations, maître de l'ouvrage et architecte ont réussi la quadrature du cercle. Voyons quels artifices leur ont permis de s'en sortir.

# S'intégrer en ville en créant de l'espace

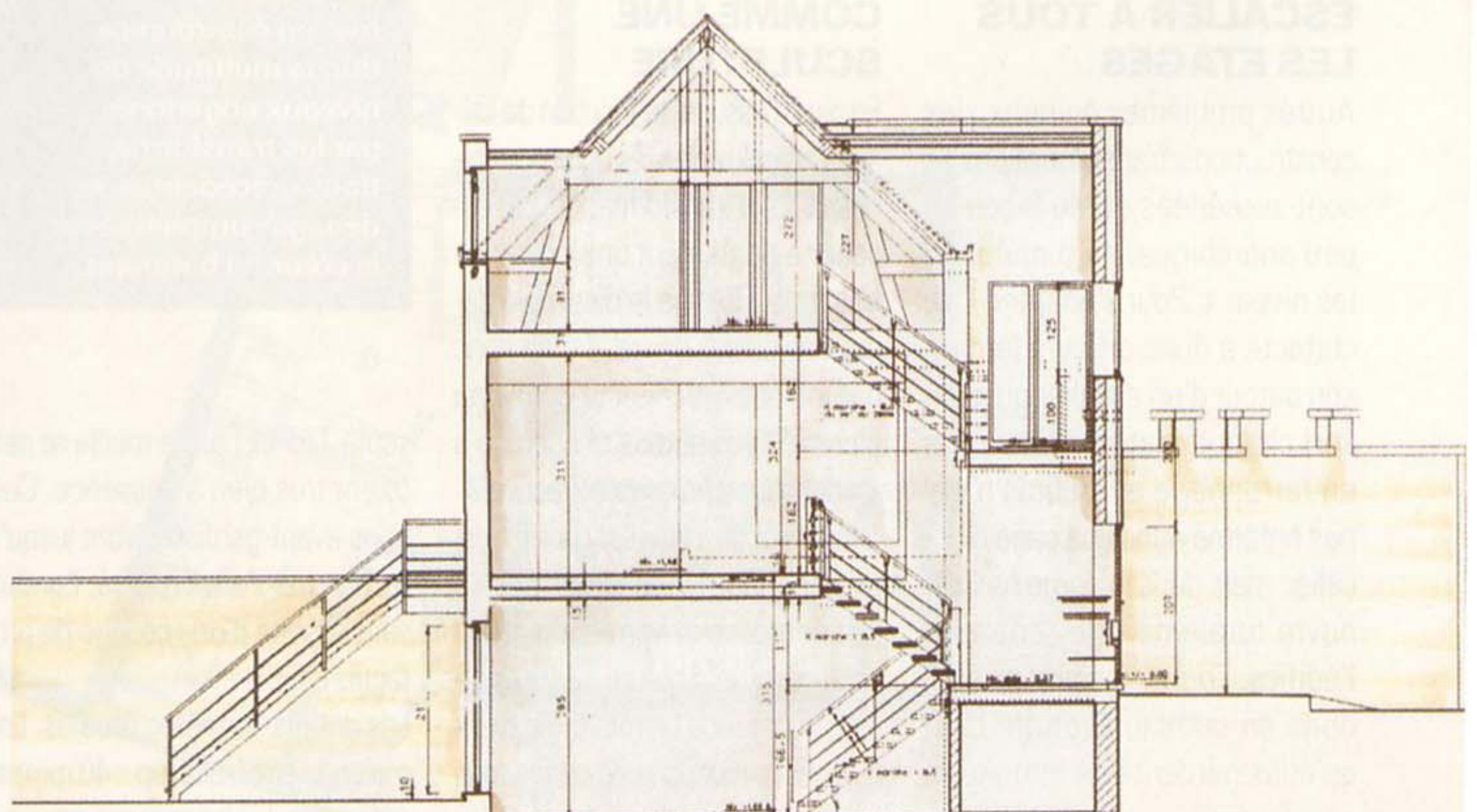


*"Comment concevoir une habitation confortable à partir de ce volume étriqué, coincé entre les bâtiments voisins", voilà la question centrale qui se pose dès le départ pour ce projet.*



## UN RESEAU DE TERRASSES

Tout d'abord, une chance : le voisin de derrière vend sa maison. L'opportunité est saisie : on lui achète, bon marché, la moitié de son jardin. En ville, les règles de mitoyenneté sont strictes. Sans cette acquisition, il était interdit d'ouvrir des baies dans le mur du fond. Double gain donc. Mais cette parcelle de terrain ne suffit pas aux futurs habitants, ils décident en outre, de prévoir des terrasses à deux niveaux sur les toitures plates attenantes (ces travaux seront exécutés dans une deuxième phase).





## ESCALIER A TOUS LES ETAGES

Autres problèmes épineux : les constructions/transmutations se sont succédées et, de façon un peu anarchique, on a multiplié les niveaux. Pour s'adapter, l'architecte a donc articulé la maison autour d'un escalier qui dessert chaque plateau. L'ouvrage en ferronnerie et en bois n'est pas enfermé dans une cage d'escalier, mais dans un large hall qui ouvre totalement le centre de l'édifice. Toutes les pièces sont donc en communication, bien qu'elles gardent leur intimité et particularité.

## COMME UNE SCULPTURE

En plus d'assurer sa fonction de liaison verticale entre les nombreux niveaux de la transformation, cet escalier a également une présence très forte. Rien ne le dissimule depuis les pièces de vie. Il était donc naturel que l'architecte étudie au plus près ses détails et cherche à rendre son apparence attractive. Très en vogue, l'inox est cher. Il existe cependant une alternative : l'acier brossé et verni. Son rendu est légèrement bleuté. Cette technique demande un minimum d'entretien. Une couche de vernis tous les trois ou quatre ans est suffi-



**Un escalier ouvert met en communication la multitude de niveaux engendrée par les transformations précédentes, et dégage complètement le cœur du bâtiment.**

sante. Les taches de rouille se nettoient très bien à l'essence. Certains avant-gardistes vont jusqu'à rechercher l'effet rouillé, l'enduisant ensuite d'une couche de protection.

Les détails sont bien étudiés. Les marches en afzélia (ép. : 40 mm) se détachent des limons pour apporter

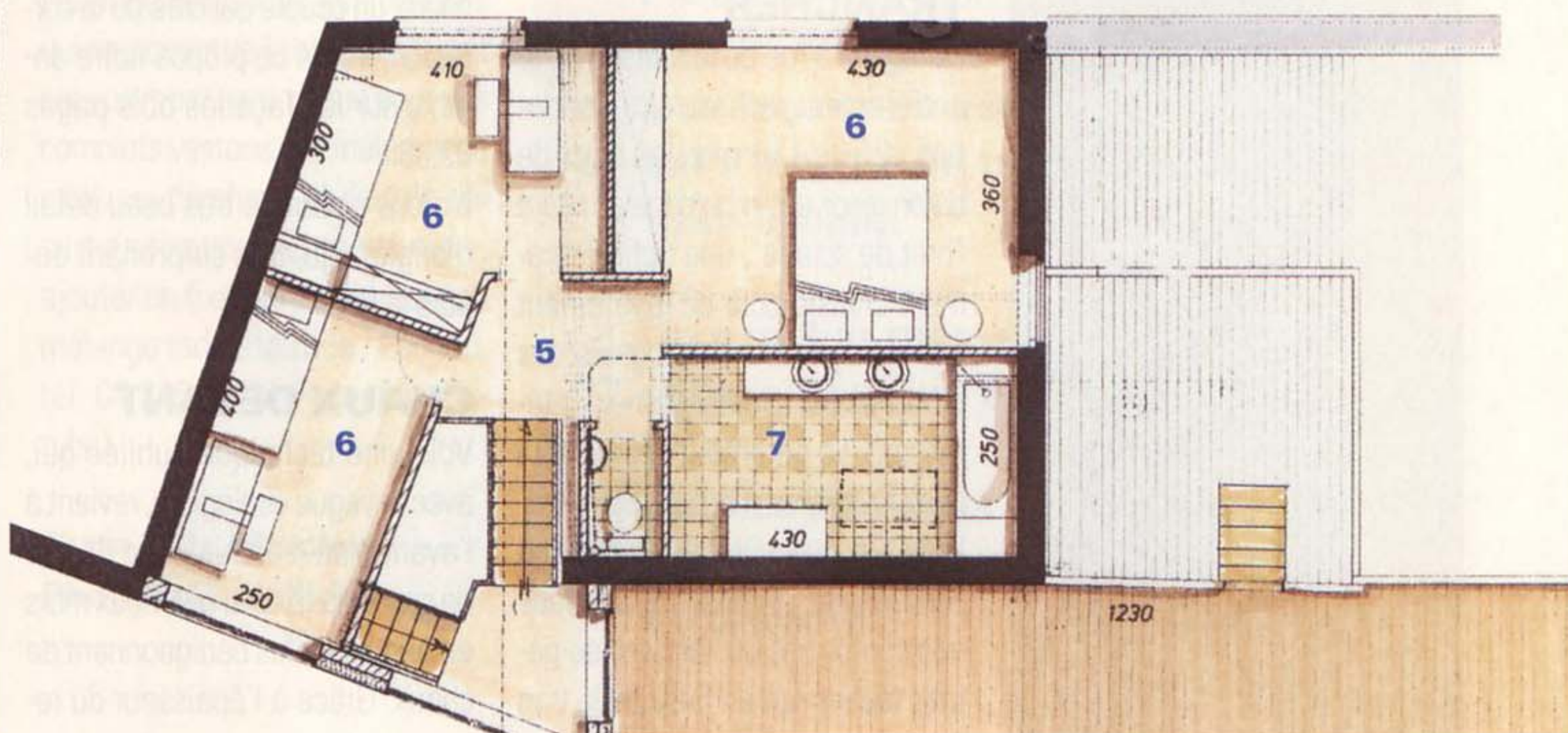
plus de légèreté. Les soudures sont soigneusement meulées. Des plaques au-dessus de la rampe sont une discrète référence à l'Art Déco. On le voit, un escalier ne se résume pas à quelques planches pour relier deux niveaux. C'est un élément à travailler pour apporter un plus à votre logement.

## LES PLANS

Le niveau de la rue ne correspond à aucun niveau de la maison. C'est une simple passerelle, ouverte, et qui mène directement à l'escalier. En descendant, on retrouve le niveau le plus bas, celui du jardin tardivement acheté. C'est un espace polyvalent qui sert à la fois de salle de jeu et de salon "bis". Au même étage, vers la rue, on a placé les locaux techniques : W.-C., buanderie et un espace de rangement. Une partie de la surface a été rajoutée au commerce voisin du propriétaire.

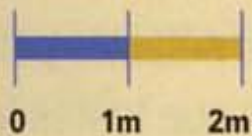
En montant la demi-volée d'escalier depuis l'entrée, on rejoint le séjour/cuisine, totalement ouvert. Grâce aux baies supplémentaires, à l'absence de sas vers la cage d'escalier et à l'option de plan "ouvert", l'endroit est particulièrement lumineux et spacieux. Dans le futur, un escalier descendra directement vers le jardin. La terrasse la plus basse est accessible par une fenêtre coulissante.

Le niveau suivant est une simple passerelle qui donne accès à la terrasse haute, vers la rue. Une dernière volée et nous voilà sous les combles, là où trois chambres, un W.-C. et une salle de bains ont été installés. Cette fois, tout a été cloisonné, bien que l'intention de l'architecte était d'offrir une mezzanine en plus, histoire d'amplifier encore l'espace du hall. Les habitants, pragmatiques, ont préféré une chambre.



1. hall d'entrée
2. cuisine
3. salle à manger
4. salon
5. hall de nuit
6. chambres
7. salle de bains

Echelle : 0,75 cm = 1 m



Le bardage en cèdre est "brut de sciage", une option rarement retenue, et pourtant pleine de caractère.



L'épaisseur de l'enduit à la chaux dissimule habilement les défauts du murs...

## MATERIAUX

### Système constructif

Traditionnel

### Parement

**Bardage bois :**

**cèdre brut de sciage, teinte naturelle sans protection, 14 cm de large**

### Toiture

- couverture : tuiles terre cuite Tempête + roofing
- Sous-toiture souple

### Menuiseries

- Châssis : bois afzélia
- Escalier principal : sur mesure en acier brut et marches en afzélia

### Chauffage

**Chauffage gaz - au sol pour le rez et 1er étage, radiateurs au second**



### LE BOIS POUR TRANCHER

La façade à rue de la maison a été entièrement reconstruite, fondation incluse. Des murs en blocs de béton reçoivent le bardage en cèdre "brut de sciage", une option rarement choisie pour ce revêtement très en vogue. L'aspect rugueux des planches est esthétiquement intéressant. Le parement accroche la lumière différemment du "standard" lisse. Deux erreurs de l'entreprise sont à noter : l'utilisation de clous non conformes qui laissent de petites taches noires. Ensuite, la trop

grande proximité du zinc et du cèdre, un couple qui crée de la corrosion. Voir à ce propos notre annexe sur les façades bois pages 32,33.

Notons encore le très beau détail d'angle aigu, très surprenant depuis la rue.

### CHAUX DEVANT

Voici une technique oubliée qui, avec la vague écologiste, revient à l'avant-plan. L'architecte a décidé de garder la texture des vieux murs en brique, en les badigeonnant de chaux. Grâce à l'épaisseur du re-

couvrement, on dissimule les défauts, tout en gardant la texture animée de l'appareillage existant. Cela permet, par exemple, de cacher les saignées électriques.

Il existe deux façons d'enduire un mur avec de la chaux. Le badigeon, technique utilisée dans notre exemple, qui est un mélange épais. On peut aussi choisir le "gros pinceau", qui laissera des coups à l'ancienne. Ce matériau est réputé pour son absence de solvant et de métaux lourds, particulièrement néfastes pour la santé. Attention que toutes les chaux

**BUDGET**
**ARCHITECTE**

Birgir Johannsson

Année des travaux : 2000-2001

**SURFACE : 171 m<sup>2</sup>**
**Par entreprise**
**Par le maître  
de l'ouvrage**

• Gros œuvre, toiture, menuiserie ext.	42 400 €	4 950 €
• Revêtements & finitions, menuiserie int.	32 200 €	3 200 €
• Electricité		5 450 €
• Chauffage		8 400 €
• Plomberie, sanitaires		4 950 €

**Sous-total** 74 600 € 26 950 €

**Sous-total global** 101 550 €

**TVA 6%** 6 093 €

**Honoraires architecte (TVAc)** 14 745 €

**TOTAL** 122 388 €

(± 4 937 000 FB)

Non compris : achat du bâti existant, cuisine...

**UNE PORTE EN INOX A PRIX REDUIT**

Les détails architecturaux en Inox sont très chers. Pourtant, il existe quelques trucs pour obtenir un élément semblable au moindre prix. Il s'agit d'une porte en bois extérieure, tout ce qu'il y a de plus standard, destinée à être vitrée. A la place du vitrage, le menuisier a placé un isolant et de chaque côté : une feuille d'Inox peu épaisse. Coût de la porte : environ 900 euros. Un bricolage malin pour une économie maximale.

**LA MAISON EN 5 POINTS**

- 1 **Une maison bien pensée, qui a su s'adapter à un environnement compliqué.**
- 2 **Un jardin et des terrasses originales, avec des relations inédites entre l'intérieur et l'extérieur.**
- 3 **Une façade en cèdre "brut de sciage" qui s'intègre en tranchant dans le tissu urbain.**
- 4 **Un escalier monumental qui relie subtilement les 5 niveaux.**
- 5 **L'utilisation de la chaux pour estomper les vieux murs sans les cacher totalement.**



n'en sont pas exemptes, il s'agit de bien vérifier la composition sur l'emballage.

Le problème de la chaux, c'est qu'elle tache. Pour éviter ce désagrément, le concepteur a recouvert l'enduit d'une peinture acrylique. Son avantage, c'est de plastifier le mur et de le rendre lavable. Désavantage du procédé : on perd la régulation naturelle de la vapeur à travers les murs. La chaux est un enduit "respirant", particulièrement intéressant pour régler d'une façon naturelle la migration de l'humidité.

Notons qu'il existe des fournisseurs de matériaux écologiques qui proposent de la chaux se fixant sur vos murs sans risque pour vos complets vestons. Un mélange de caséine, de chaux et de talc qui sert de fixateur. Autre solution : ajouter un fixateur de pigment au mélange (adresse utile : Ecobati, tél. 04 246 32 49 - www.ecobati.be)

**Texte : Ch. Mercier**  
**Photos : G. Halliday**