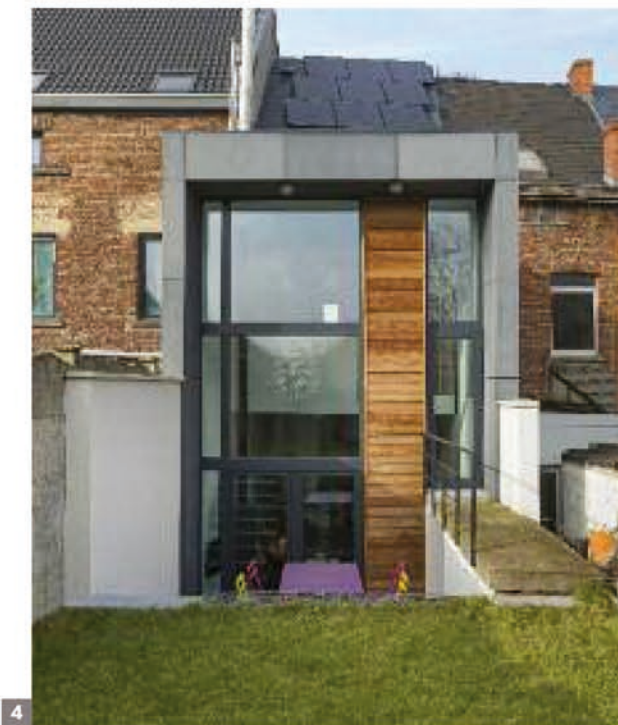
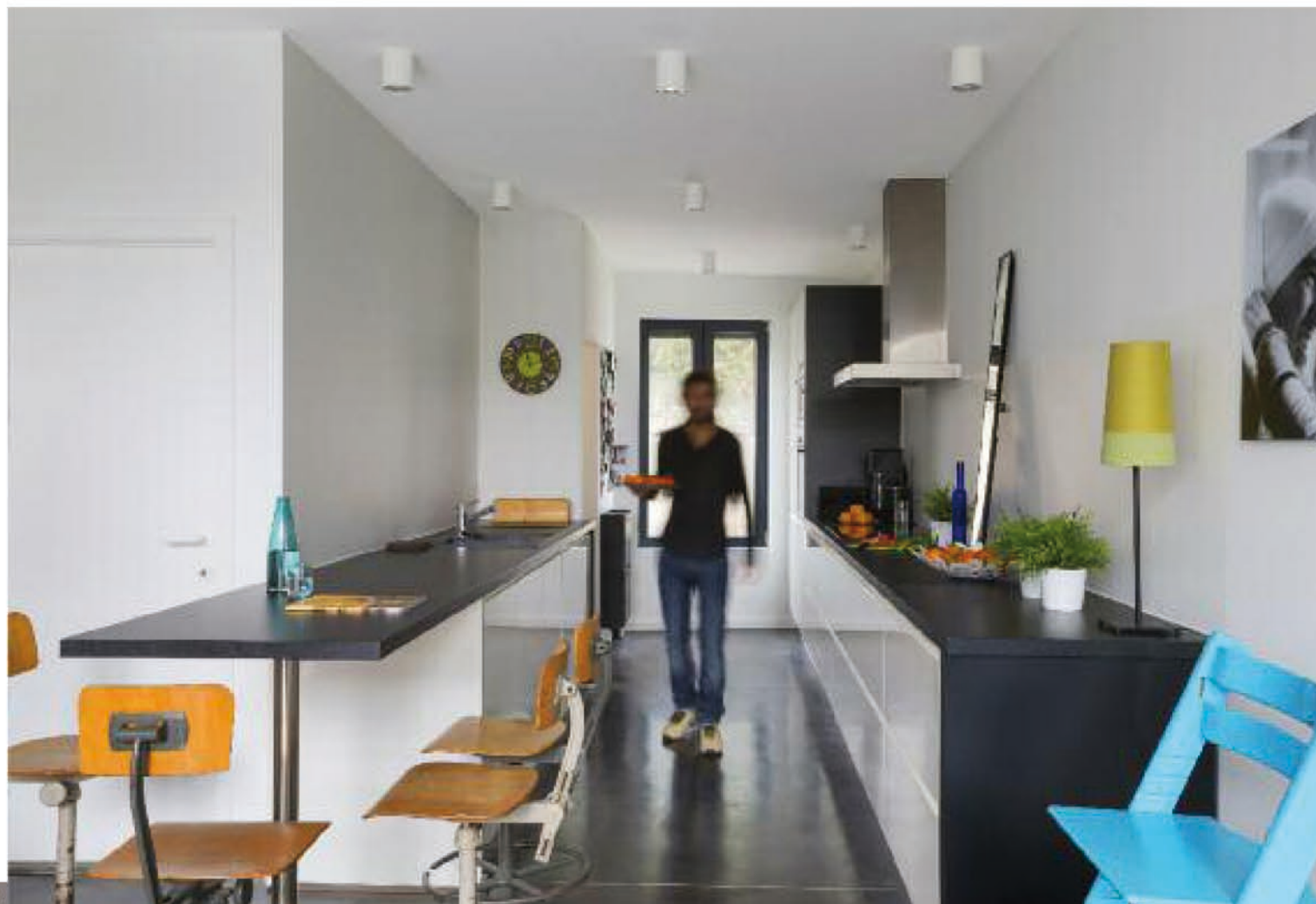


Un gabarit repensé de A à Z

Dans un alignement d'étroites maisons mitoyennes non loin du centre de Nivelles, l'habitation de l'architecte Julien Gourdin passe inaperçue. Pourtant, une fois la porte d'entrée franchie, on découvre un aménagement intérieur assez inattendu. Modernité, sobriété, simplicité.

Acheter à Nivelles la maison la moins chère possible, tel était l'objectif que s'étaient fixé Julien et sa compagne Julie après avoir abandonné l'idée d'acquérir un terrain. L'affaire fut rapidement conclue: la deuxième maison visitée, au prix dérisoire de 92000 euros, s'est avérée la bonne. «Malgré l'agencement de la maison et son état, j'ai immédiatement perçu son potentiel. Je savais qu'une rénovation lourde s'imposait pour arriver au résultat que je voulais, mais c'était un excellent test. À l'exception de la façade avant et des murs mitoyens, tout a été entièrement refait, même les planchers et la charpente.» Pour Julien Gourdin, jeune architecte, ce chantier était aussi une occasion de s'essayer à de nouvelles expériences. Comme par exemple l'escalier en béton qu'il a réalisé de ses propres mains. ➤

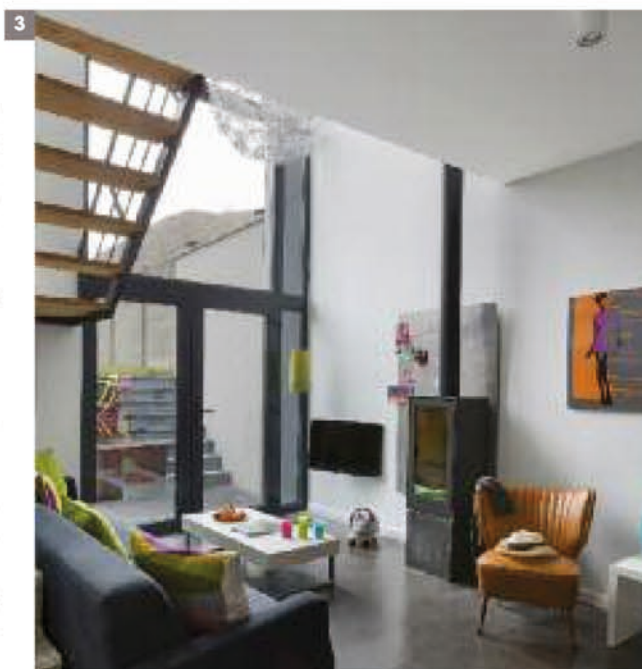




UNE LARGEUR HORS NORMES

À l'intérieur des murs, l'habitation présente à peine 3,60 mètres de large. Heureusement, la hauteur des plafonds était au-dessus de la moyenne, contrebalançant ainsi l'impression d'exiguïté. Cet atout a aussi permis de rehausser le sol d'origine pour l'isoler correctement avant de couler une dalle de béton lissé. «Pour un dégagement maximal du volume intérieur, nous avons partout opté pour un mobilier bas, notamment au niveau de la cuisine qui ne compte aucun meuble en hauteur», précise encore l'architecte.

À l'origine, le rez-de-chaussée de la maison comprenait un couloir ainsi que deux petites pièces en enfilade et deux annexes vers l'arrière, mais aucune vue sur le jardin, qui présentait en outre un fort dénivelé par rapport au niveau de la rue. «Nous avons abattu toutes les cloisons et diminué le dénivelé en créant une terrasse à mi-hauteur.» De cette façon, la grande pièce de vie (cuisine, salle à manger et salon) bénéficie maintenant d'une vue vers l'extérieur. L'arrière étant vitré sur deux étages, la luminosité et l'espace sont bien mis en valeur.



- 1** La maison mesure seulement 3,60 mètres de large. Il fallait faire preuve d'ingéniosité pour instaurer une sensation d'espace. Pari réussi !
- 2** Cette perspective rend bien compte de l'aménagement de l'espace conçu tout en longueur.
- 3** Le coin salon ne déroge pas à la règle : du mobilier bas, qui permet de conserver un espace aéré.
- 4** Le nouveau volume en ossature bois se dessine comme un cadre. À droite, la passerelle en béton qui prolonge l'escalier intérieur.

UN NOUVEAU DÉPART

Pour repartir sur une structure de base solide, l'architecte a choisi de refaire tous les planchers des étages, de même que la charpente et, dans le même temps, la couverture de toiture. Les anciens planchers en bois ont fait place à des hourdis en poutres et claveaux posés entre murs mitoyens. La façade arrière (avec ses deux annexes) a subi le même sort que les cloisons intérieures. Elle a été démolie afin de pouvoir intégrer à la maison un nouveau volume. En ossature bois, ce volume ajouté apporte quelques précieux mètres carrés supplémentaires. Vitré sur toute la hauteur et une bonne partie de sa largeur, il transforme littéralement l'espace de départ – ouverture du rez vers le jardin, éclairage pour le palier de l'étage. Sans aucun doute, c'est la pièce maîtresse de cette rénovation.

JEUX D'ESCALIERS

Pour désencombrer l'espace, il fallait aussi repenser l'emplacement des escaliers. L'architecte a accolé celui du bas à un des murs mitoyens, avec un prolongement vers l'extérieur via une passerelle. Réalisé en béton brut, il présente un aspect artisanal et naturel avec des grains épais bien visibles. Toujours dans une optique d'allègement, la volée menant jusqu'à l'étage est à claire-voie, en mélange de bois et d'acier. Petite note bien pensée: un escalier extérieur, placé contre l'autre mitoyen, permet également de rejoindre le jardin. « Cela rend la circulation plus fluide, surtout quand il y a plus de monde à la maison et qu'on prend un verre sur la terrasse. »

Dans le même esprit d'ouverture, les portes de l'étage, en bois, sont toutes coulissantes et totalement encastrables. Un judicieux gain de place!

UN INVESTISSEMENT PERSONNEL

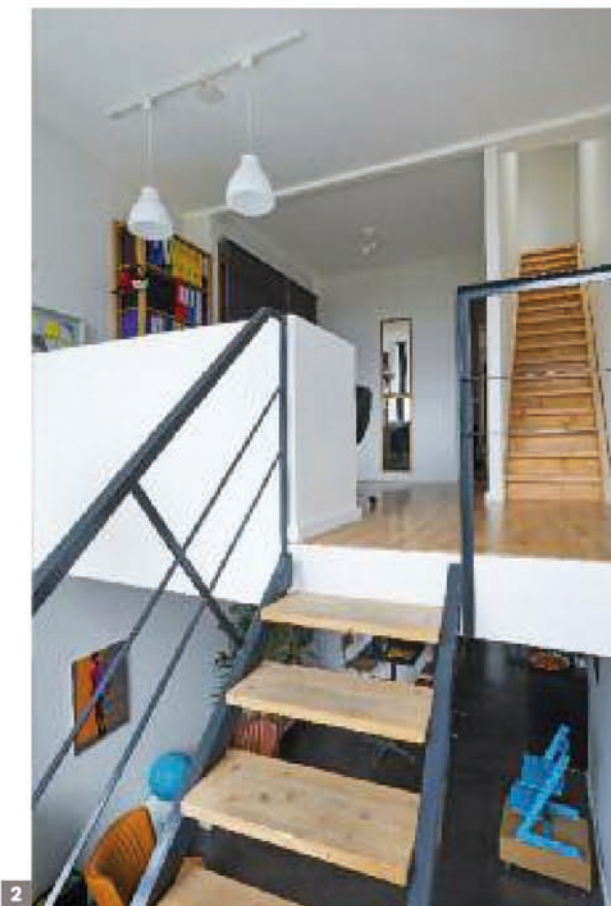
Pour faire des expériences, mettre certains acquis en pratique et apprendre de nouvelles techniques, l'architecte a endossé le rôle de corps de métier. Une bonne manière aussi de maîtriser le budget. « C'est mon premier vrai projet comme architecte indépendant, et j'en retire beaucoup pour la suite. » Démolition, gros œuvre, électricité, bardage extérieur, escalier en béton et pose du carrelage sont quelques-unes de ses réalisations.

En filigrane de ce projet, l'aspect des économies d'énergie a eu toute son importance. Outre une bonne isolation et des châssis à triple vitrage, de nombreux équipements optimisent la donne énergétique: deux pompes à chaleur (une pompe air-eau pour le chauffage par le sol au rez-de-chaussée et l'eau chaude sanitaire, et une pompe air-air pour chauffer ou refroidir les pièces des deux niveaux supérieurs), des panneaux photovoltaïques, une ventilation mécanique à double flux et un poêle à bois dont la buse distribue la chaleur à l'étage. ➤



1

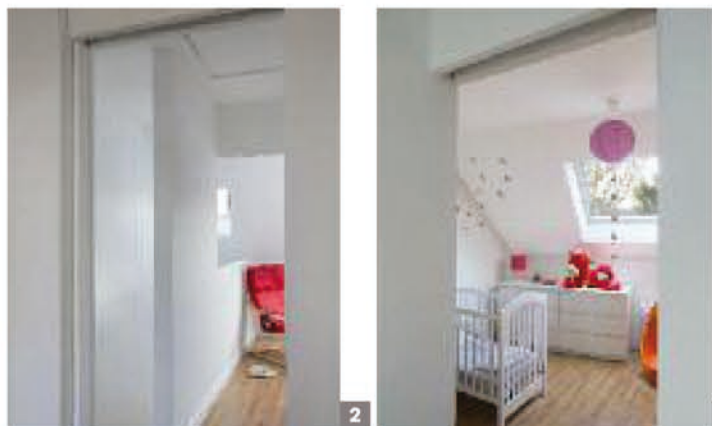
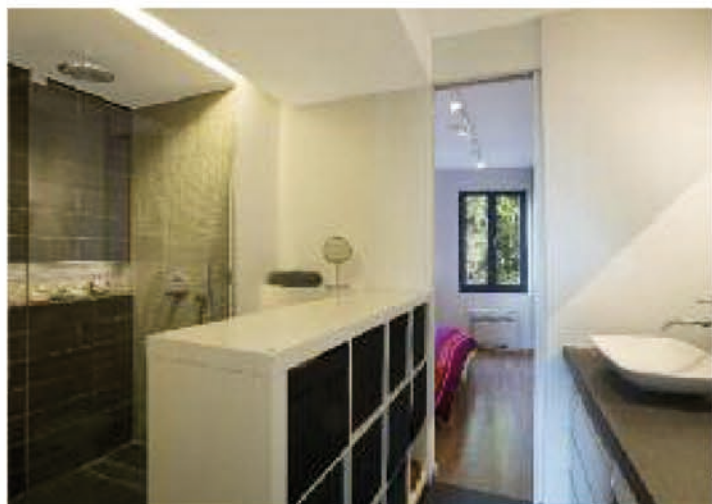
- 1 Le vide au-dessus du salon confère une sensation d'espace à l'ensemble, malgré l'étroitesse de la pièce.
- 2 Léger, l'escalier à claire-voie mène à la mezzanine qui abrite un bureau et de nombreux placards pour optimiser le rangement.
- 3 Liberté visuelle et sensation d'espace depuis le bureau.



2



3



1 La salle de bains des parents sert aussi de passage vers leur chambre. Tout a été pensé dans les moindres détails pour ne pas perdre le moindre centimètre carré.

2 3 Le grenier accueille deux chambres, à l'avant et à l'arrière, et une petite salle de bains au centre, là où la hauteur est maximale. Toutes les portes intérieures coulissent à l'intérieur des parois, pour un gain d'espace optimal.

ENCORE QUELQUES ANNÉES

Au final, au bout de huit mois de travaux, cette ancienne petite maison de ville s'est offert une deuxième vie. Embellissement, nouvelle structure, agrandissement, aménagement du jardin. Elle apporte tout le confort voulu pour la famille. L'espace parents (chambre, dressing, salle de bains et coin bureau) occupe le premier étage. Quant au niveau supérieur, il est réservé aux deux jeunes enfants (avec deux chambres et une salle de bains). «D'ici quelques années, lorsque les enfants seront un peu plus autonomes, il faudra envisager une maison avec plus d'espace. Mais pour l'instant, on s'y sent très bien et on a d'office réalisé une belle plus-value.» ■

CARTE D'IDENTITÉ

Infos & budget

Réalisation

Bureau 2g
Architecte Julien Gourdin
7181 Arquennes
067342977

www.bureau2g.be

Découvrez la rénovation en vidéo accélérée sur la page Facebook de l'atelier : www.facebook.com/bureau2g.be

Type de projet : rénovation d'une étroite maison mitoyenne

Année des travaux : 2012

Surface habitable : 106,5 m²

Budget

Gros œuvre, toit, isolation, menuiseries extérieures, revêtement de façade	67500 euros
Parachèvements intérieurs (menuiseries intérieures et cuisine comprises)	28500 euros
Chauffage, sanitaires et techniques (ventilation et panneaux PV)	33000 euros
Électricité	6000 euros
Aménagements extérieurs (terrasse, soutènement, gabion)	5500 euros
Sous-total	140500 euros
TVA 6 %	8430 euros
Total*	148930 euros

* Les honoraires d'architecte ne sont pas d'application dans le cas présent, l'architecte étant aussi le maître d'ouvrage.

Matériaux et techniques

- Extension : ossature bois avec bardage en pin douglas et panneaux de fibres-ciment
- Couverture de toiture : ardoises en fibres-ciment
- Menuiseries extérieures : châssis en PVC et triple vitrage ($U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Isolation : polyuréthane projeté (10 cm) (sol rez-de-chaussée); panneaux en polyuréthane (10 cm) posés par l'extérieur (toiture)
- Revêtements de sol : béton lissé (rez-de-chaussée); stratifié (étage)
- Chauffage : pompe à chaleur air-eau pour le chauffage sol du rez et la production d'eau chaude sanitaire; pompe à chaleur air-air (à la demande) pour chauffer et surtout refroidir (en été) les deux étages
- Ventilation mécanique contrôlée à double flux
- 9 panneaux photovoltaïques sur le toit
- Système domotique
- Soutènement jardin en schiste apparent (fonction pratique d'abord, mais aussi décorative)

Les plans

L'habitation présente trois niveaux aux surfaces différentes. Le dernier niveau, sous le toit, offre la plus petite surface : 28,6 m², contre 35 m² pour le premier étage et 42,9 m² pour le rez-de-chaussée. La porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall d'entrée avec WC. Le hall donne directement accès à l'espace de vie, entièrement ouvert, avec une orientation sud pour l'arrière et le jardin.

Au fond de la pièce, un escalier accolé au mur mitoyen mène à un espace en mezzanine qui remplit plusieurs fonctions (bureau, rangements...). Un peu plus loin, on découvre la salle de bains des parents et leur chambre qui donne sur l'avant (côté rue).

L'étage sous combles est celui des enfants. Il comprend leurs deux chambres et, entre celles-ci, une petite salle de bains.

BR Bureau
CC Chambre
CU Cuisine
DR Dressing
SA Salon
SB Salle de bains
SM Salle à manger
TE Terrasse
VI Vide
WC WC

