





Comment rendre une sensation de plein espace dans une petite maison traditionnelle ? En favorisant une exploitation maximale de chaque recoin. Du bureau sous les combles aux pièces d'appoint, en sous-sol. Visite guidée.

Texte : Catherine Callico

Photos : Mireille Roobaert



# Rénover 270 m<sup>2</sup> des combles au sous-sol

Façade arrière : la toiture se prolonge jusqu'à l'ancien mur de la cuisine et vient coiffer le nouveau séjour, ce qui a permis d'aménager une chambre supplémentaire au-dessus de celui-ci.

Façade avant : elle a été nettoyée, restaurée et son aspect d'origine est conservé.



Après deux ans passés à New York où ils ont vécu en loft, les maîtres d'ouvrage ont eu le desiderata, de retour à Bruxelles, de *"trouver une maison classique, avec un jardin, à transformer de fond en comble pour recréer une atmosphère de loft"*. Avec de l'espace, un minimum de cloisons, de la lumière.

Limités par le budget et l'offre, leur choix s'est porté sur une maison mitoyenne étalée en hauteur, dont la superficie couvre 270 m<sup>2</sup>. Alors scindée en studios, la maison a retrouvé une dimension unifamiliale. *"Nous n'étions pas effrayés par les grands travaux et nous avons aussi mis la main à la pâte, relève le maître de l'ouvrage. Nous avons démoli les murs non porteurs, les circuits électriques, les vieux châssis. Nous n'avons conservé que quelques éléments de l'architecture originelle, comme l'escalier en bois, quelques moulures, ou les vitraux de la porte d'entrée qui étaient encore en bon état"*.



L'accès au jardin se fait par deux châssis coulissants qui dégagent l'angle : soit depuis la salle à manger en suivant le passage le long de la verrière, soit à partir du châssis coulissant du séjour (et en enjambant le canapé, un des jeux favoris des enfants).

Cuisine, salle à manger et séjour offrent un aspect très dépouillé. Ces pièces comprennent intentionnellement peu de mobilier pour profiter de l'espace et s'offrir le plaisir d'acquiescer peu à peu l'un ou l'autre élément – objet ou meuble – "coup de cœur".





Les trois pièces en enfilade d'origine ont été transformées en un seul grand espace comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Un aménagement qui donne de belles perspectives et plus de luminosité.

## ON EXPLOITE LE BAS ET LE HAUT

Du sous-sol au grenier, l'accent a été porté sur une exploitation optimale de l'espace et de la lumière.

▷ Le sous-sol accueille une salle de jeu provisoire, installée entre une buanderie et une chambre d'amis. Sous l'escalier, quatre placards coulissants ont été ingénieusement bricolés par le propriétaire. On trouve aussi, à ce niveau, une petite cave qui a été creusée dans une ancienne

citerne délabrée, ainsi que le noyau de la gaine technique qui regroupe les conduits de chauffage, d'électricité et d'air conditionné, et des bouches d'aspiration pour un système d'aspirateur central.

▷ A l'origine, le rez était composé de deux pièces en enfilade et d'une cuisine à l'arrière. Dans le plan actuel, le salon remplace l'ancienne cuisine, dans un souci de profiter pleinement de la nature environnante lors des moments de détente. La nouvelle

cuisine est placée côté rue. La salle à manger se trouve entre les deux. Les pièces se fondent sans cloison.

▷ L'"appartement" des parents s'étend au deuxième étage et dans les combles. Un petit escalier en colimaçon relie les deux espaces, délimités du reste par une rampe en acier galvanisé. L'espace est petit, mais opérationnel. Et les moindres recoins rentabilisés.



## REZ-DE-CHAUSSÉE

La cuisine est installée côté rue. Les pièces d'eau se superposent à chaque étage et sont placées dans le prolongement de l'escalier d'origine, qui a été conservé. Au centre de la cuisine, on trouve le plan de travail-cuisinière + hotte-évier. Le passage est favorisé de part et d'autre de cette disposition. Les murs qui déterminaient l'agencement des trois pièces en enfilade ont été détruits, de sorte que le séjour, la salle à manger et la cuisine se fondent dans la continuité. Seule la chape en béton qui revêt le sol de la cuisine délimite cet espace, tandis que le reste du rez est

constitué de merbau.

Dans la pièce centrale, les deux fonctions dominantes – escalier et salle à manger – sont délimitées à chaque extrémité en largeur. La table est accolée au mur pour dégager l'espace. De même, les fauteuils sont placés parallèlement aux châssis et le vide règne au centre de la pièce, pour accentuer le dépouillement des lieux. A droite du séjour, une verrière latérale a été aménagée, portée par une structure en acier galvanisé, qui confère une touche post-industrielle à l'ensemble. La verrière fait une encoche pour laisser place à une fenêtre verticale (qui va de l'étage au sous-sol).

## ETAGE 1

Le premier étage est dévolu aux enfants. Côté jardin, une chambre supplémentaire a pu être aménagée, grâce à l'abaissement du toit (qui coiffe le nouveau séjour). Au centre, se déploient une salle de jeu surplombée d'une mezzanine (qui pourrait, dans le futur, accueillir un troisième enfant). Dans le prolongement, accessible par le palier, la dernière pièce a été scindée en deux pour abriter une salle de bains (comprenant une baignoire, deux évier et une toilette, juste au-dessus de la cuisine), et une autre petite chambre.

## ETAGES 2 + 3

Les parents se sont aménagés un petit "appartement" isolé du reste de la maison par une double porte qui permet d'y accéder directement ou d'emprunter le petit escalier qui mène aux combles. L'étage 2 comprend une vaste chambre côté jardin, un grand dressing, une toilette, une vaste salle d'eau, avec une douche de 1,20 m<sup>2</sup>. Des petits bureaux ont été aménagés sous les combles. Il est encore prévu d'y placer des étagères en hauteur et, dans les sous-pentes du toit, des portes glissières pour stocker des vêtements et chaussures.



## UN TOIT JUSQU'EN BAS

Alors que côté rue, la façade a simplement été nettoyée et restaurée, celle qui donne sur le jardin a été remodelée de façon radicale : le toit – dont les tuiles traditionnelles ont été remplacées par des tuiles anglaises plates – a été descendu d'un étage, jusqu'à la limite supérieure du salon, ce qui a permis d'aménager une chambre supplémentaire au-dessus de celui-ci. Une structure métallique reprend cette nouvelle avancée du toit, complétée par une verrière latérale, au niveau du séjour. Tandis que deux baies vitrées coulissantes en angle droit ont remplacé les petites fenêtres existantes et favorisent l'accès direct au jardin.

## JEU DE BAIES

La configuration des fenêtres a été redessinée étage par étage. Comme souvent, le manque de clarté est l'apanage des pièces centrales dans le cas d'un agencement en enfilade. Pour pallier le problème, un puits de lumière a été créé côté cage d'escalier, pour assurer un éclairage naturel diffus et offrir des effets de perspective intéressants. Pour dessiner ce puits de lumière, les deux fenêtres placées l'une au-dessus de l'autre de l'ancienne façade ont été rapprochées pour n'en former qu'une. De plus, baies d'angle, verrière, portes vitrées coulissantes – qui donnent accès soit au jardin côté salon, soit à une petite terrasse encadrée dans la toiture côté étage des parents – sont réalisées afin d'inonder les pièces, même centrales. La lumière se diffuse aussi à l'intérieur via des pans de mur en briques de verre et l'utilisation par exemple d'une porte translucide pour accéder à l'espace des parents.



## L'avis des propriétaires

### Si c'était à refaire, que referiez-vous ?

Je referais la même chose. On a beaucoup cassé, on n'a plus de murs et cela nous procure beaucoup d'espace que nous meublons à notre rythme car, au départ, nous avons peu de mobilier.

### Avez-vous des regrets ?

J'aurais aimé ajouter des panneaux solaires, car le toit est configuré pour cela. J'aurais aussi désiré disposer d'une plus grande cave, creusée en-dessous de la terrasse, et remplacer l'escalier par une claire-voie, pour capter plus de lumière encore. Mais tout cela requiert un plus gros budget.

### Le budget a-t-il pu être bouclé ?

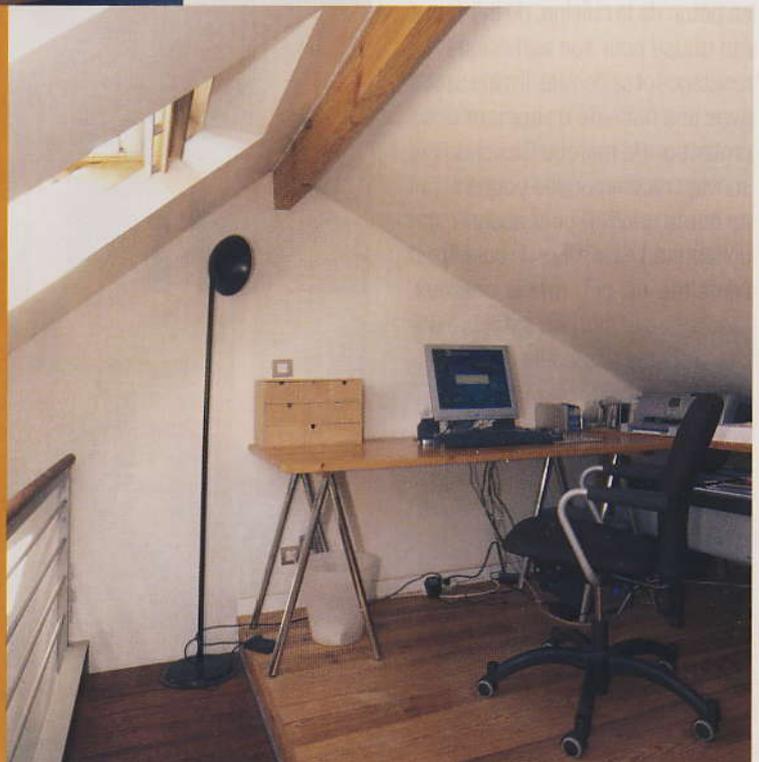
Le budget de départ a été dépassé car la famille s'est agrandie, on a donc rajouté des éléments. De plus, au fur et à mesure de la rénovation, on découvrait des choses imprévues comme les murs humides dont on a refait l'étanchéité, etc. Par contre, nous avons réalisé des économies en réalisant certains travaux nous-mêmes. Cela nous a permis d'épargner 5 000 euros environ.



Plus haut, la terrasse qui borde la chambre des parents est protégée du soleil par une avancée en forme de casquette horizontale.

L'appartement des parents se présente comme un espace distinct et zen, où le blanc des murs contraste avec le merbau foncé et chaque espace est bien délimité selon sa fonction : dormir, se laver, se vêtir...

Chaque espace de la maison a été utilisé. Ainsi, les combles accueillent le bureau. Des étagères devraient encore y prendre place.



## MITOYENNE

### LE COIN DES MATÉRIAUX

Dans ce projet, le choix des matériaux n'a pas été laissé au hasard.

#### Ciment-crépi

Projeté sur les murs de la façade arrière, ce matériau a été favorisé par rapport au simple crépi car il offre une couche de protection plus épaisse et plus résistante. L'idée était de solidifier l'ancien mur et de conférer un aspect lisse à la façade. Il s'agit d'un crépi à deux couches : la première a été projetée et peignée sur treillis, tandis que la seconde a été grattée.

#### Acier galvanisé

Utilisé pour les structures extérieures et intérieures, en raison de son aspect léger et post-industriel.

#### Gyproc

Son usage est double : pour les séparations intérieures (chambre-salle de bains...) et pour isoler la toiture. Il offre une facilité de montage, des éléments secs et une certaine légèreté.

#### Bois et stratifié

Tous les revêtements de sol d'origine ont été enlevés. Au sous-sol, du stratifié a été utilisé. Ailleurs, mis à part les pièces d'eau carrelées et la chape en béton de la cuisine, du merbau a été utilisé pour son esthétique, sa résistance et sa densité. Il a été saturé avec une huile de traitement et de protection (la marque Blanchon est souvent recommandée pour son fini de haute qualité) pour assurer son uniformité. Le plancher du bureau est constitué de pin, moins onéreux, tandis que le merbau a encore été choisi pour la passerelle.



A l'arrière, les tuiles traditionnelles ont été remplacées par des tuiles anglaises plates qui ajoutent une note colorée à la façade.

Dans la plupart des pièces, on retrouve le merbau en revêtement de sol, choisi pour ses qualités esthétiques et de bonne résistance.

La lumière naturelle est bien exploitée grâce aussi à l'utilisation de murs en briques de verre à l'intérieur de l'habitation.



## Drain et drainage

Le drainage est un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux d'infiltration. Il a pour fonction de collecter les eaux venant des terrains en amont, susceptibles d'occasionner des infiltrations dans les murs enterrés tels que les sous-sols, et de les évacuer. Le système drainant se compose de trois éléments :

### 1. Une tranchée drainante

La tranchée drainante permet le captage et l'écoulement rapide des eaux de ruissellement jusqu'au drain proprement dit. La tranchée est remplie de matériaux filtrants tels que cailloux, gravillons, sable. Si le terrain est constitué de grains fins, il y a lieu de prévoir la pose d'un filtre (géotextile). Celui-ci aura pour fonction d'éviter le colmatage du drain. Enfin, la paroi enterrée doit être protégée par la pose d'un matelas noppé (une membrane étanche à excroissances), facilitant la migration des eaux vers la canalisation drainante.

### 2. Le drain

Celui-ci se situe au pied du mur enterré et prend appui sur un socle de béton. Il recueille les eaux provenant de la surface et les conduit vers l'exutoire. Le drain est généralement en PVC (tubes rigides perforés). Le diamètre minimum est de 10 cm et la pente de 0,3 à 1 cm par mètre.

### 3. L'exutoire

Cet orifice sert à l'évacuation de l'eau : en l'absence d'exutoire, l'eau resterait bloquée dans le drain.



Une rigole a été installée au bout de la terrasse (au pied des escaliers menant au jardin) afin de recueillir les eaux de pluie.

## QUESTION D'HUMIDITÉ

Un des grands inconvénients du lieu était l'humidité. Pour y pallier, la façade arrière a été décapée et recouverte d'un enduit pelliculaire mince. De plus, entre le séjour et le jardin, en pente montante, une terrasse dallée de béton blanc a été aménagée (en pente inversée). Pour faciliter l'écoulement des eaux, un drain en PVC borde la façade (voir encadré). De même, l'étanchéité des murs a été repensée, et la chape du sous-sol a été refaite. Pour la nouvelle maçonnerie, des blocs en béton cellulaire ont été utilisés, revêtus de plafonnage à l'intérieur et d'un enduit extérieur étanche.

## La maison en 5 points

- 1 Chaque étage a été rentabilisé au maximum, tout en évitant une surcharge des pièces.
- 2 La lumière est une des préoccupations essentielles du projet et est favorisée grâce au puits de lumière, aux baies vitrées et autres jeux de vitres.
- 3 La sobriété est de mise dans le choix des matériaux et des couleurs : les murs sont peints en blanc, ce qui permet par exemple de mettre en évidence le merbau (foncé) ou l'acier.
- 4 Le contact à la nature est privilégié, l'on a directement accès au jardin depuis le séjour, tandis que la terrasse accolée à la chambre des parents prolonge la vue que l'on peut en avoir.
- 5 La façade côté rue, très traditionnelle, contraste avec celle arrière, dont le toit se prolonge presque jusqu'en bas.

## Budget

### ARCHITECTE

Atelier d'architecture et d'urbanisme

Thierry Lamy

Année des transformations : 2003

**SURFACE : 260 m<sup>2</sup>**

€

• Gros œuvre, toiture, menuiserie extérieure	66 600
• Revêtements & finitions, menuiserie intérieure	26 800
• Electricité	4 100
• Chauffage	7 100
• Plomberie, sanitaires	6 500

**SOUS-TOTAL** 111 100

**TVA 6%** 6 650

**Honoraires architecte (TVAc)** 15 000

**TOTAL** 133 900

Non compris : achat du bâtiment, aménagements du jardin, cuisine...