

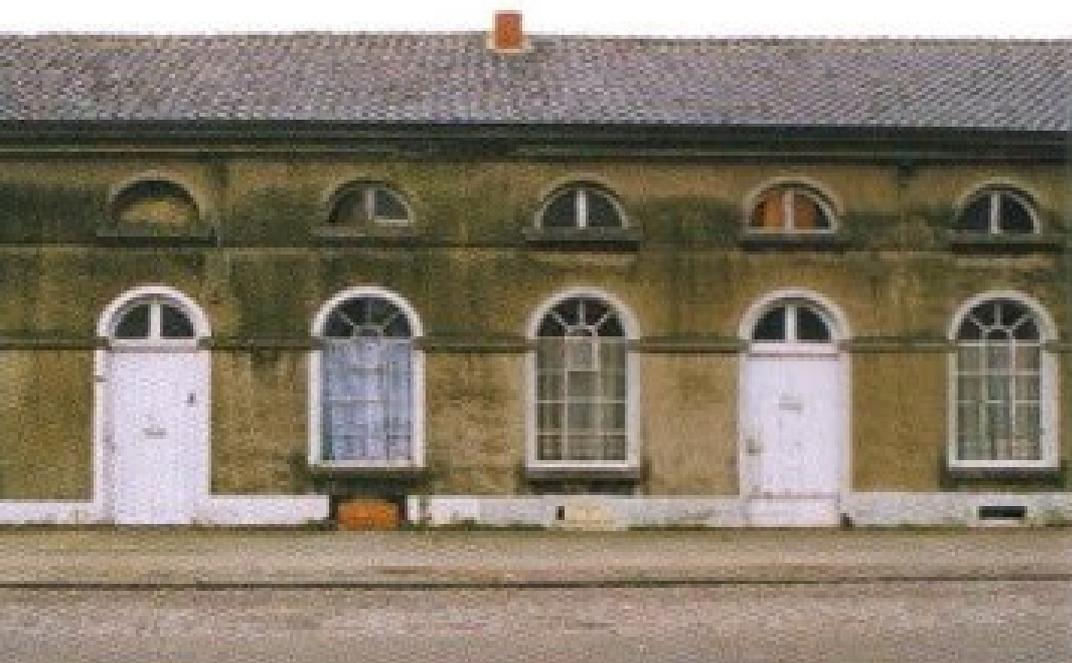
Évaluation 2007

la qualité de l'habitat

en Région wallonne

2006 - 2007





Avant-après, F. Dor © MRW

Les bâtiments construits entre 1946 et 1990. L'humidité est plus fréquente, les installations électriques ou les équipements sont plus anciens que dans les bâtiments datant d'avant 1945.

Les zones périurbaines et de village se situent aux deux extrémités de la ligne du temps. Les zones périurbaines concentrent près de 58 % des logements construits avant 1875 et 41 % des logements construits après 1990. Cela confirme que les nouveaux logements se situent à l'écart des centres urbains où se situent les commerces, services et transports en commun. On sait depuis un certain temps que ce phénomène de « désurbanisation » n'est pas sans coût pour la collectivité⁽³⁾. À l'inverse, les centres urbains ne recueillent qu'un peu moins de 7 % de l'ensemble des logements. Ces mêmes centres urbains sont davantage peuplés par les logements datant de 1875 à 1945, ce qui, on vient de le voir, n'est pas un gage favorable à la qualité du bâti.

6. ENERGIE

Chacun sait désormais que la consommation d'énergie des logements constitue un enjeu important pour les années à venir. Depuis plusieurs années, différentes politiques nationales et fédérales ont été mises en place afin de limiter ou rationaliser la consommation d'énergie des ménages. En amont de la réflexion sur la utilisation rationnelle de l'énergie, il convient de rappeler que les modes de consommation énergétique participent à la qualité globale d'un logement.

77 % des logements visités durant l'enquête disposent du chauffage central. Le combustible le plus utilisé par les ménages disposant de ce type de chauffage reste le mazout (57 %) suivi du gaz naturel (37,6 %) et de l'électricité (5,3 %). Les foyers individuels sont principalement alimentés au bois (41 %), au gaz naturel (26,1 %) et à l'électricité (20,3 %) mais la présence de foyers individuels au bois dans les logements équipés de chauffage central ne permet pas d'établir un type de combustible principalement utilisé par les ménages n'ayant pas de foyers individuels.

Les énergies renouvelables restent marginales : énergie solaire, pompe à chaleur, pellets ou céréales sont très peu utilisés. Quelques logements situés dans la région de Charleroi bénéficient d'un système de chauffage interurbain.

(3) Voir à cet égard les Coûts de la désurbanisation publiés par le DGAT/CP dans le séminaire Etudes et Documents.

Respecter l'authenticité

Rénovation aux ambitions raisonnables et mesurées

Trois anciennes maisons de commis ont été restaurées par le bureau d'architecture Citau. Le résultat est splendide.

Vous avez déjà été à Gosport ? Si vous connaissez ce quartier du Château du Charbon, vous connaissez le collège Saint-Joseph. Vous avez déjà remarqué ces trois petites maisons de commis à l'arrière de ce même collège ? Elles ont certainement pas subi leur rénovation en respectant leur caractère et en bureau

de l'érection du collège, ces maisons furent restaurées à l'avis de la grande époque elles devaient loger les domestiques. Après avoir été abandonnées pendant longtemps à l'abandon, elles ont été transformées en logements sociaux avant d'être restaurées et modifiées pour leur usage actuel.

On ne peut pas dire que ces maisons ne passent plus inaperçues. Désormais, c'est la couleur rouge qui a pris la place de la couleur grise des petites maisonnettes. À l'origine les maisons étaient dessinées dans un style classique.

Les façades extérieures étaient fonctionnelles, sans fioritures. L'ensemble avait été bien entretenu, mais il n'avait subi que des transformations des

constructrices. Les conditions étaient réunies pour qu'un nouveau projet puisse redonner vie à ces bâtisses.

C'est alors que Citau, un bureau d'étude d'ingénieurs et d'architectes, a décidé de réhabiliter l'endroit. D'une part il y a un bureau qui abrite le siège de Citau et d'autre part, une habitation de plain-pied qui pourrait éventuellement accueillir des personnes à mobilité réduite.

"LE BUT N'ÉTAIT PAS DE FAIRE UNE INTERVENTION TAPE À L'ŒIL"

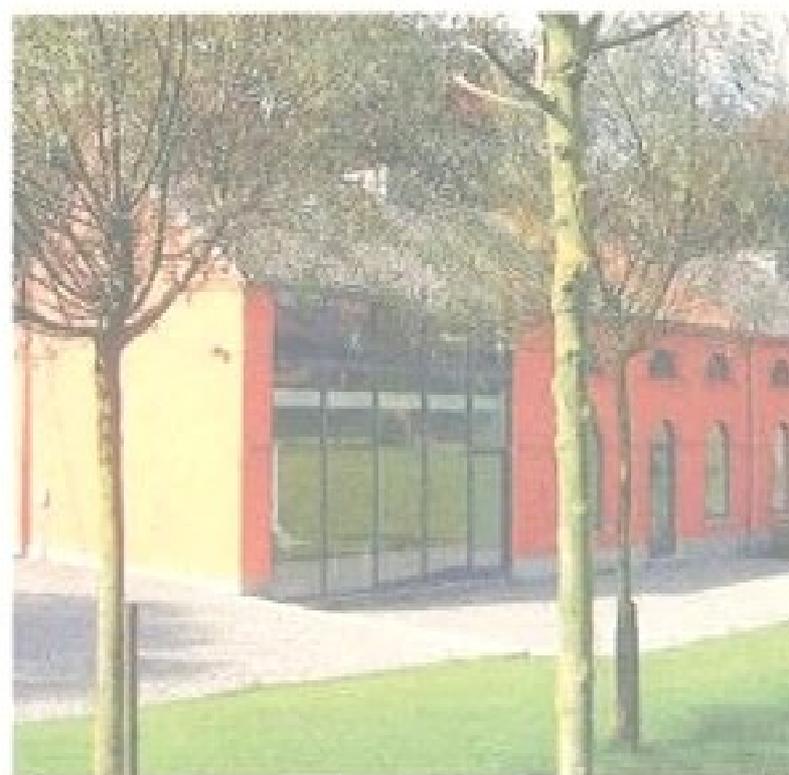
Thibault Bruyr de Citau explique :

"Le but n'était pas de faire une intervention tape à l'œil ou de détruire ce bâtiment, mais bien de conserver ce qui est intéressant, c'est-à-dire ces trames très fortes de fenêtre qui se répètent et unifient l'ensemble. Nous voulions magnifier l'architecture existante.

Pari pleinement réussi pour l'équipe de Citau. Elle aura dû investir la somme de 375.000 euros pour parvenir à ses fins. «



La façade avant respecte l'authenticité.



À l'arrière, la grande baie vitrée fait pénétrer la lumière.

Entre audace et respect des lignes d'origine

Les travaux de rénovation ont débuté en 2005 pour se terminer en 2007. Un temps relativement court pour une telle rénovation. Un des paris était de faire entrer un maximum de lumière dans le bureau d'architecte. Et ce afin de pouvoir travailler dans des conditions agréables. "Nous avons détruit une partie de la façade arrière pour y mettre une grande baie vitrée. Celle-ci fait le lien entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Nous l'avons fait sans démolir la façade arrière, qui présentait les mêmes travées, ainsi que la même succession de fenêtres et de portes qu'à l'avant".

Pour ce qui est des entrées des différentes maisons, chacune des parties a sa spécificité, aussi bien pour l'habitation que pour le bureau d'architecte. "Du côté habitation, le principe était de créer une intimité par rapport à la chaussée qui longe la maison. On a donc créé une entrée latérale via le pignon, ce qui permet d'avoir un accès privé latéral. Pour le bureau, nous voulions garder la

porte sur la rue et marquer légèrement cette dernière par un petit auvent".

Pour la maison d'habitation, ils ont relié deux fenêtres via un cadre métallique mais en gardant ce qui existait déjà. Ce sont les fenêtres d'origine qui ont été préservées pour laisser la primauté à la perception de l'ensemble du bâtiment. Encore une fois le respect de l'état originel des lieux était une priorité.

En effet, la réhabilitation s'est voulue à la fois sobre et respectueuse de la simplicité initiale de l'ensemble, mais aussi contemporaine dans les traitements des espaces intérieurs et des façades. En dehors de la beauté de la construction, le jardin, commun aux deux parties, permet de faire oublier la présence de la chaussée et du centre urbain.

Cette bâtisse reste donc un bel exemple de rénovation urbaine de qualité, qui allie les dimensions intergénérationnelles et patrimoniales au bénéfice du confort de vie de chacun des occupants.



L'ÉQUIPE DU BUREAU D'ARCHITECTE CITAU.

■ THIERRY PORTIER

Le mot clé de la maison, c'est la luminosité

Lors de la rénovation Thibault Bruyr et son associée Sylvie Agneessens, les concepteurs du projet, voulaient apporter une luminosité importante aux deux parties du bâtiment. Thibault Bruyr explique le but poursuivi: "À l'origine, il y avait à chaque fois une pièce à l'avant et une à l'arrière des maisons. Ces pièces étaient séparées par un mur. Nous l'avons donc détruit. Étant donné que l'arrière est orienté à l'est, cela permet d'avoir une lumière permanente tout au long de la journée. C'est vraiment très agréable. Qui plus est, tous les murs



Thibault Bruyr voulait de la lumière.

■ DR

sont peints en blanc, ce qui réfléchit au maximum la lumière. On ne joue donc pas sur des contrastes de couleurs, mais sur les contrastes d'ombres. Tout est blanc mais c'est par l'ombre qu'une complexité apparaît dans la maison".

DÉCORATION

L'intérieur, tout aussi agréable

L'aspect extérieur est une réussite. Mais qu'en est-il de l'aménagement intérieur? En ce qui concerne le bureau d'architecte, la décoration est assez moderne. À l'étage est installée une salle de réunion fortement éclairée, grâce à la grande baie vitrée. Le sol est en béton des deux côtés. "À l'origine, il y avait des petits pavés de béton qui étaient posés pour des raisons d'isolation. On a décidé de s'inspirer de ce qui existait, et de couler une chape en béton industriel".

intérieur, c'est la partie résidentielle. Les murs sont toujours blancs mais le contraste avec les meubles est assez surprenant. En effet, ceux-ci sont en bois, de style ancien. Le mariage entre les lignes modernes et le mobilier ancien est très réussi. Des rideaux rouge vif apportent une touche de couleur qui souligne la blancheur des lieux.

L'architecture intérieure est elle aussi remarquable. "L'objectif n'est pas de faire du design pour faire du design. La



Un look moderne dans les bureaux d'architecture.

■ DR

avons voulu laisser la primauté aux meubles et non aux éléments d'architecture. C'est très moderne et discret en même temps", explique Thibault Bruyr.

D'un point de vue pratique,

aux personnes à mobilité réduite.

Une chose ne trompe pas: c'est le sourire du couple de retraités qui résident dans ces lieux. Celui-ci en dit long sur leur bonheur de jouir au quoti-

Les maisons des commis

Patrimoine

Les illustrations du bâtiment présenté dans deux récentes publications de la Division du Logement¹ ont suscité l'intérêt de plusieurs lecteurs. Saisissant l'occasion de lui consacrer quelques lignes, la rédaction vous emmène à la découverte de cet ensemble de trois maisons aujourd'hui réhabilité par le bureau d'études et d'architecture CITAU (Th. Bruyr et S. Agnessens) à Gosselies.



photos © CITAU



Hall privé

Il s'agit d'un ensemble de trois habitations construites vers 1840 pour les commis du château de Chapois. Sises à Gosselies, 74 à 78, Faubourg de Charleroi, ces maisons sont reprises dans le *Patrimoine monumental de la Belgique*² qui les commente ainsi : « Sous une même bâtière de tuiles, trois habitations néo-classiques construites en briques dans le 2^e tiers du 19^e siècle. Façade cimentée d'un niveau et demi sur caves, alignant onze travées de baies en plein cintre reliées par un bandeau au niveau des impostes au rez-de-chaussée ; demi-lunes sous comble. Quelques châssis à petits-bois. Façade arrière similaire. Baies en demi-lune aux pignons. »

La démarche de réhabilitation menée en 2005-2006 s'est voulue à la fois sobre et respectueuse de la simplicité initiale de l'ensemble, mais également contemporaine dans le traitement des espaces intérieurs et des façades.

L'intérieur comprend aujourd'hui deux unités. A gauche, on entre dans une maison d'habitation lumineuse, fonctionnelle et spacieuse, conçue dans l'optique de répondre également aux besoins de personnes à mobilité réduite. Les sourires du couple de retraités qui l'occupe traduisent tout le bonheur et la fierté d'y vivre. A droite, le bureau d'études des jeunes ingénieurs architectes associés. Une ouverture a été opérée en façade arrière afin d'ouvrir sur l'extérieur l'espace de travail, également très vaste. La suppression de cloisonnements intérieurs et la création de circulations verticales ont permis de dégager des volumes plus amples que ceux destinés autrefois aux logements. La vue sur le grand jardin commun fait oublier qu'on se trouve en situation urbaine.

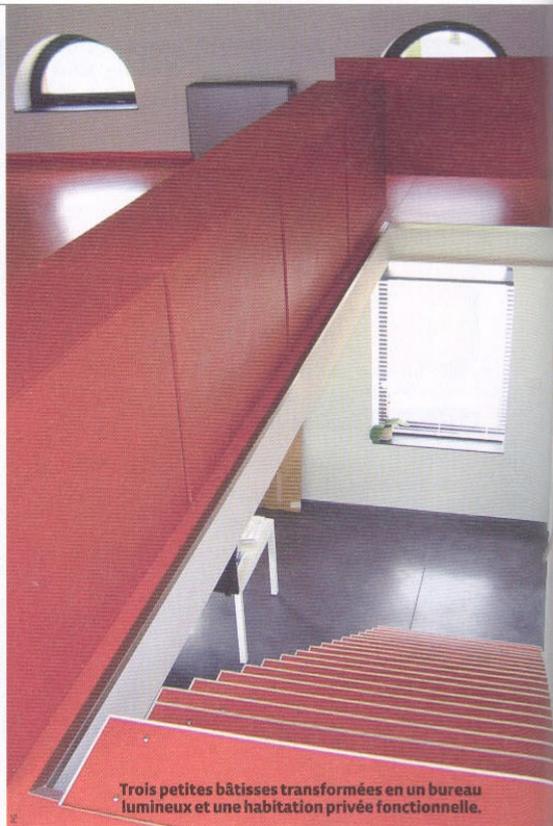


Bureau

Un bel exemple de rénovation de qualité en milieu urbain, qui concilie les dimensions intergénérationnelle et patrimoniale, au bénéfice du confort de vie de chacun des occupants.

(1) *Etudes et Documents Logement 5*, Enquête sur la qualité de l'habitat en Région wallonne 2006-2007, en couverture, et *Échos du Logement* n°4/2007, La qualité de l'habitat wallon, p.13.

(2) COLLECTIF, *Le Patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie. Province du Hainaut, arrondissement de Charleroi*, Liège, Mardaga, vol. 20, 1994, p. 121.



Trois petites bâtisses transformées en un bureau lumineux et une habitation privée fonctionnelle.

Gosselies Lifting en profondeur

Laissées longtemps à l'abandon, trois petites maisons de commis ont récemment été ramenées à la vie par le bureau d'architectes Citau.

A Gosselies, en face du collège Saint-Michel, s'érige un long bloc rectangulaire enduit de rouge et percé de plusieurs fenêtres. Au XIX^e siècle, cette structure, d'une couleur plus traditionnelle, hébergeait les serviteurs du château du Chapois. Constituée de trois habitations distinctes, elle a par la suite été utilisée comme logement social, avant d'être délaissée puis transformée. Aujourd'hui, une habitation privée et le bureau d'architectes Citau, qui fut à l'origine du projet, ont pris possession des lieux.

Au moment de l'achat, la bâtisse était dans un état critique. Il fallait tout refaire, en respectant au maximum le caractère original des bâtiments : leur simplicité, les voussures des fenêtres, la façade avant, en style néoclassique, et aussi la structure extérieure, bloc rectangulaire, « barre homogène rythmée par 11 travées de baie en plein cintre », explique Thierry Bruyr, architecte. L'habitation privée soulevait un autre défi : malgré l'existence d'un étage, elle devait pouvoir être occupée par des personnes à mobilité réduite.

Les deux habitations ont donc suivi

des évolutions différentes. La maison privée a été aménagée de manière que toutes les pièces indispensables soient de plain-pied. Au rez-de-chaussée, un couloir longeant la façade avant ouvre, à gauche, sur un petit hall de nuit, avant de déboucher sur le salon. Le petit hall de nuit donne sur la salle de bains, les commodités, la chambre et la cuisine. L'étage, quant à lui, a été gardé tel quel. Dans le bureau d'architectes, les transformations ont été plus importantes. Ici, on n'a pas hésité à jouer avec les volumes verticaux et à supprimer des cloisons, voire des planchers. Une partie de la façade arrière a aussi fait place à une immense baie vitrée afin de laisser entrer largement la lumière.

Le coût total des travaux s'est élevé à 375 000 euros pour l'intégralité du bâtiment. ●

Jo Jacoby

