

be.passive présente

une maison

texte
Véronique Boone

photos
Georges De Kinder



**Une
échelle
de
Jacob
dans
un
intérieur
d'îlot
bruxellois**

maison privée
rue de la senne 55
1000 Bruxelles

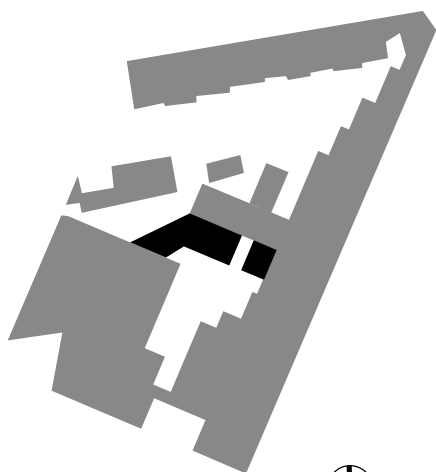
maître d'ouvrage
privé

architecte
**Amandine Sellier
& AAC Architecture**
www.aacarchitecture.be

bureau d'études
**Amandine Sellier
& AAC Architecture**

ingénieur en stabilité
**Marc Wertz &
AAC Architecture**

entreprise
Art (Valens)
www.valens.eu

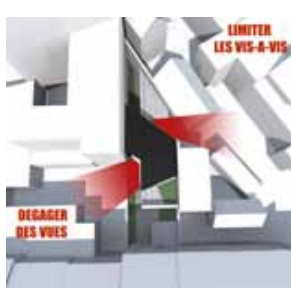


Les façades néoclassiques du centre-ville bruxellois dissimulent souvent un mélange hétéroclite d'arrières intimes et de restes d'usines témoins d'un passé industriel, mais elles cachent aussi parfois de nouvelles initiatives qui viennent ouvrir cette intimité typique.

La maison construite par Amandine Sellier pour sa famille transforme un intérieur d'îlot grisâtre en agréable oasis de vie. Lorsque la force ne suffit pas, il faut faire preuve d'intelligence. De plus d'intelligence que les solides immeubles qui entourent la maison.

Dans un îlot autrefois dominé par l'architecture massive d'une quincaillerie, se trouve aujourd'hui une maison poétique qui ne s'impose pas, mais s'imprègne de tous ses voisins et offre en retour de ce fait beaucoup à son environnement. Une fois passée la porte cochère d'une façade solennelle, un spectacle calme et poétique se donne à voir sur la parcelle arrière et met littéralement l'îlot sens dessus dessous. Rien ne reste de l'ancienne et pesante usine qui en imposait à tout le voisinage, si ce n'est comme une sorte de forteresse en ruine, rappelant par ci, par là l'histoire de l'îlot, tel un palimpseste tactile.

La parcelle est de forme triangulaire et bordée de bâtiments hauts. La première intention de l'architecte était de métamorphoser ces conditions de base en autant d'atouts qui se réfléchiraient à l'intérieur et autour de la





Rez ↻



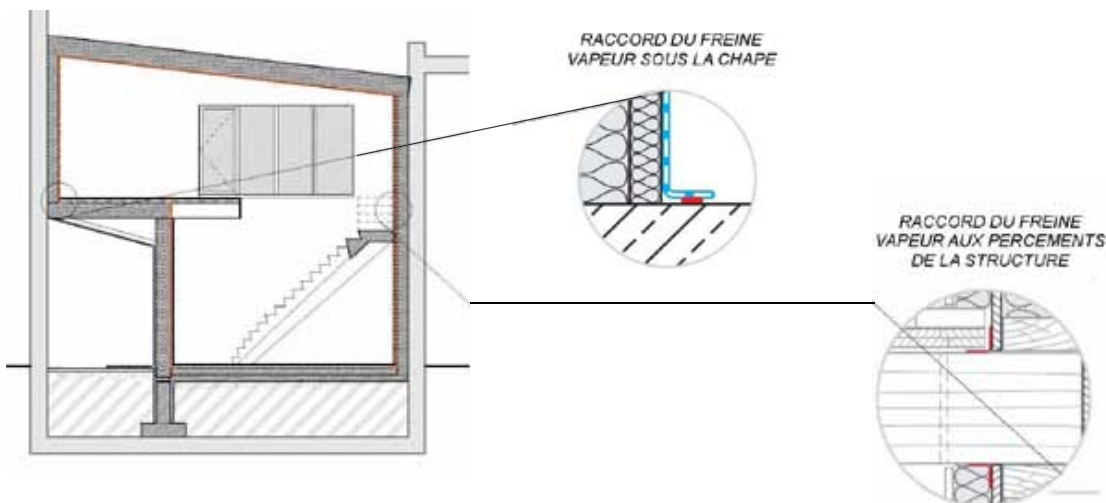
Premier



été



hiver



maison. De renoncer à l'orthogonalité de la maison principale à rue pour réfléchir à partir des structures plus complexes de l'îlot dans sa globalité. En raison de la forte densité du bâti environnant, il fallait impérativement apporter une lumière suffisante et des vues intéressantes, ce qui a contribué à déterminer la volumétrie finale de la maison. Lorsqu'il le fallait, on a épannelé la masse, à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'escalier forme l'élément central de la maison. Pour apporter de la lumière, du soleil et de l'air dans les espaces de vie, les chambres à coucher ont été installées en bas et les espaces de vie en haut, une inversion logique aussi pour une maison passive. En raison de cette inversion, la position centrale de l'escalier apporte comme une évidence, que l'architecte est parvenue à développer en une expérience spatiale tout sauf routinière. L'espace de vie ne commence pas en haut, mais dès la première marche de l'escalier. La découpe dans la masse est ici inversée. La non-orthogonalité de la parcelle est poussée à l'extrême au centre de gravité de la maison par l'expérience physique de l'ascension de l'escalier, mais aussi par l'expérience immatérielle de la lumière. Comme l'échelle de Jacob, l'escalier s'élève à partir de l'imposante base existante –

les murs de l'usine ont été en partie récupérés – vers un ancrage immatériel dans des vues perspectives, une spatialité et la lumière.

Les fenêtres de l'espace de vie reflètent la même logique de recherche d'une expérience spatiale de qualité. Elles constituent des éléments essentiels de l'espace, mais aussi de l'enveloppe constructive. Leurs formes et leur implantation sont diverses : une fenêtre pliée vers l'intérieur assure un apport de lumière optimal et crée de longues perspectives vers l'intérieur de l'îlot ; un encadrement de fenêtre jusqu'à hauteur des yeux permet d'éviter un vis-à-vis avec les voisins et privilégie la vue assise sur une terrasse emmurée et un jardin de plantes aromatiques ; une large fenêtre donne sur une terrasse ouverte, elle est juste un peu plus basse qu'une hauteur "normale" et assure de cette manière l'intimité à l'intérieur et à l'extérieur et un apport de lumière optimal sur la terrasse. À l'extérieur, les fenêtres sont marquées par de grands encadrements. Ils agissent comme des pare-soleil en été et offrent un langage visuel continu d'encadrement de façade et de fenêtre.

Le socle de la maison réutilise partiellement les anciens murs de l'usine. Les conditions ainsi posées à la conception de la



volumétrie se traduisent par une construction et une occupation plus fonctionnelles. Les chambres des enfants de cette famille recomposée se jouxtent, sont petites et leurs fenêtres donnent sur le sentier d'accès face à ce qui reste du mur de l'usine et du mitoyen. La chambre des parents se trouve à la pointe de la parcelle. Une fenêtre grande comme un écran de cinéma donne sur l'ancien haut mur de l'usine ; la végétation plantée dans la faille qui sépare la maison du mur voisin formera à l'avenir un patio vert et servira aussi de bassin de récupération et d'évaporation des eaux pluviales de la maison.

Pour l'architecte et l'entrepreneur, il s'agissait d'une première expérience en construction passive. Les détails ont à chaque fois nécessité de longues discussions, mais cette collaboration unique a permis de galvaniser les volontés pour concevoir et réaliser les

détails du projet de manière irréprochable et parfois innovante. Par exemple, l'EPDM utilisé en façade est collé sur son panneau support via une sous-couche donnant un meilleur fini.

La maison a été construite en un temps record de quatre mois et demi. En raison de la hauteur du bâti environnant, la charpenterie prévue a dû en outre être intégralement montée sur place ! L'ancienne usine a été démolie et les débris ont immédiatement servi à combler la cave. Les briques restantes ont été réutilisées pour l'aménagement des espaces extérieurs et c'est précisément cette combinaison – entre dédensification matérielle et densification sociale – de construction neuve et de réutilisation matérielle d'une ancienne fonction qui met pleinement en valeur la stratification complexe et poétique de la ville. ■



superficie

170 m² net
210 m² brut

besoin en énergie de chauffage

phpp 15kWh/
m².an

étanchéité à l'air

n₅₀ = 0,60 Vol/h

U des parois et fenêtres

paroi 0,11 W/m²K
sols 0,07 W/m²K
toiture 0,07 W/m²K
Uf 0,70 W/m²K
Ug 0,60 W/m²K
facteur g 0,56

structure

structure bois avec
isolation en flocage de
cellulose; parement du
rez-de-chaussée en sapin
rétifié et en epdm pour le
volume de l'étage

systèmes

ventilation double flux
avec échangeur de
chaleur (η=82,2%) puits
canadien, panneaux
solaires thermiques et
photovoltaïque, pompe
à chaleur branchée à
la sortie de l'échangeur
double flux pour l'eau
chaude sanitaire, citerne
de récupération d'eau
de pluie et bassin
d'évaporation.