Renoscripto

REVUE PROFESSIONNELLE POUR L'ARCHITECTE & MARCHE DES PROJETS - N° 55 DECEMBRE 2008 - JANVIER - FEVRIER 2009 - € 7

La Grande Cense - Tubize

Bureaux de dépôt Gand X - P2A0284

Simplicité pour une reconversion totale

LES ENVIRONS DES GARES CONSTITUAIENT AUTREFOIS UN SUBSTRAT DE CHOIX POUR UNE ACTIVITÉ INDUSTRIELLE FLORISSANTE. AUJOURD'HUI, LES VESTIGES DE CETTE ÉPOQUE SE RETROUVENT SOUS LA FORME DE SITES INDUSTRIELS ABANDONNÉS OU RECONVERTIS. VOICI UN BEL EXEMPLE DE SITE TRANSFORMÉ À L'ARRIÈRE DE LA GARE DE TOURNAI, UNE ANCIENNE USINE DE LA FIN DU XIXE SIÈCLE DOTÉE DÉSORMAIS DE NOUVELLES FONCTIONS: SES TOITURES À SHEDS ABRITENT DES LOGEMENTS ÉCOLOGIQUES, DES LOFTS SONT AMÉNAGÉS DANS LE GRAND HALL DE PRODUCTION ET LA PARTIE AVANT EST MAINTENANT LE SIÈGE DE L'ATELIER D'ARCHITECTURE MEUNIER-WESTRADE (ATELIER MW), QUI S'EST CHARGÉ DE LA TOTALITÉ DU PROJET.

L'AVENIR

Ce site industriel a été utilisé entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle par la coopérative L'Avenir, une société coopérative qui se consacrait à la fabrication du pain et de la viennoiserie. Par la suite, ces bâtiments ont servi au stockage de produits phytopharmaceutiques, avant d'être utilisés par un brocanteur qui aménagea son logement dans la partie donnant sur la rue. Une première rénovation eut alors lieu, de sorte que l'état de l'édifice était satisfaisant lorsque l'agence d'architectes en fit l'acquisition.

"Nous avons acheté l'immeuble en 2003, nous explique Matthieu Meunier, qui dirige l'agence avec Jean-François Westrade. Nous étions précédemment installés dans de petits bureaux du centre-ville, au-dessus d'une agence bancaire. Non seulement nous manquions de place, et nos conditions de travail n'étaient donc pas très confortables, mais nous n'avions pas non plus de possibilités d'extension, et enfin nous étions difficilement accessibles. Il a été clair dès le départ que cette base ne serait que temporaire."

Le site industriel offrait à l'Atelier MW une base idéale, intéressante sur le long terme. "La partie avant semblait parfaite pour des bureaux, de plus elle était en bon état et sa configuration convenait même très bien. Nous avons dû supprimer très peu de cloisons. Au rez-de-chaussée, nous avons pratiqué une seule ouverture dans une cloison de séparation, à la hauteur des bureaux, pour offrir davantage de transparence et de lumière naturelle. Au niveau un, nous avons opéré une légère intervention structurelle qui consistait à éliminer les cloisons d'un couloir, afin de disposer d'un espace ouvert qui fonctionne aujourd'hui comme salle d'attente. Ici aussi, l'idée de départ était de disposer d'un éclairage naturel supplémentaire."

SIMPLE DONC EFFICACE

Le bon état dans lequel se trouvait l'immeuble a permis de conserver divers éléments d'origine. La porte et le hall d'entrée, authentiques, sont toujours présents, ainsi que de grandes parties des sols. Les travaux effectués ont surtout été de type cosmétique, comme par exemple la remise en peinture, ou la pose de nouveaux revêtements muraux, ce qui a permis de donner très simplement un nouvel élan au projet. Du point de vue des techniques, un système de ventilation avec récupération de chaleur a été mis en place, parallèlement à quelques travaux simples d'électricité. Pour éviter les déperditions de chaleur, la toiture a été munie d'une isolation supplémentaire, et ce sera bientôt également le tour de la façade extérieure, plus exactement des façades latérales et arrière. L'objectif recherché est d'envelopper l'édifice du mieux possible, et d'utiliser au maximum l'inertie des façades de brique.

"Les travaux déjà réalisés sur cet immeuble sont effectivement très simples et basiques, déclare l'architecte. Lorsque nous avons commencé les travaux, le timing et l'efficacité était nos priorités centrales. Tout devait aller très vite car nous étions tenus de quitter nos anciens locaux à une date donnée. Toutefois, nous prévoyons de reprendre l'immeuble en main ultérieurement, même si ce n'est actuellement pas une priorité."

SHEDS 'ÉCOLOGIQUES'

La simplicité volontaire de l'approche n'a cependant pas fait oublier l'aspect écologique du projet. Ce thème a largement présidé à la rénovation des sheds. Une partie qui a été subdivisée en six unités d'habitation, bénéficiant toutes du label Construire avec énergie décerné par la Région wallonne. Ce label, dont la demande doit résulter d'une initiative volontaire, existe depuis 2004. Son utilité est de préparer les différents acteurs de la construction à la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments. En Région wallonne, la première phase de ce décret est entrée en vigueur le 1er septembre 2008, et son adaptation ultérieure est prévue pour les mois de septembre 2009 et 2011.

Les conditions imposées pour l'obtention de ce label sont un coefficient K maximal de 45, et une consommation énergétique (Ew) inférieure ou égale à 100. Une adaptation en date de septembre 2008 stipule que la consommation maximale de l'édifice est limitée à 170kWh/m².

Les nouveaux sheds sont conformes à ces conditions, ce qui résulte d'un choix très étudié des matériaux et de la mise en pratique de méthodes de construction spécifiques et de techniques ciblées. La simplicité et l'efficacité ont été des lignes directrices tout au long du projet. Matthieu Meunier commente.

"Les sheds ont été entièrement déshabillés, jusqu'à ce qu'il n'en reste que la structure métallique et la maçonnerie en briques. Un nouveau sol de béton a été posé, avec des découpes aux endroits où étaient prévues les cloisons de séparation entre logements. Autrement dit, pas question de réaliser un sol de béton unique se prolongeant sous tous les logements. Cette décision a été prise pour l'isolation acoustique. Des cloisons de séparation en bois ont été montées dans les ouvertures de la dalle en béton. Il s'agit de cloisons dédoublées, cette fois encore pour obtenir une bonne performance acoustique. Autrement dit, les

Matthieu Meunier et Jean-François Westrade

logements sont totalement indépendants les uns des autres du point de vue de la construction."

Toutes les structures mise en œuvre sont en bois, lequel provient en outre de forêts à gestion durable. Ce matériau permet de construire rapidement, il cadre parfaitement avec l'ambition écologique du projet et son prix est avantageux. Pour le protéger de l'humidité, des blocs légers de béton cellulaire ont été posés pour doubler la face interne de la façade arrière.

ENVELOPPE

"Les immeubles sont entièrement enveloppés sur leur face extérieure, précise l'architecte. Des cadres en bois ont été montés le long des façades avant et au-dessus de la couverture existante en terre cuite. Ils ont ensuite été garnis de panneaux de fibres, puis un revêtement de façade en bois a été posé. A l'intérieur, les cadres sont remplis d'une isolation en cellulose composée de flocons de papier recyclé (Isofloc)."

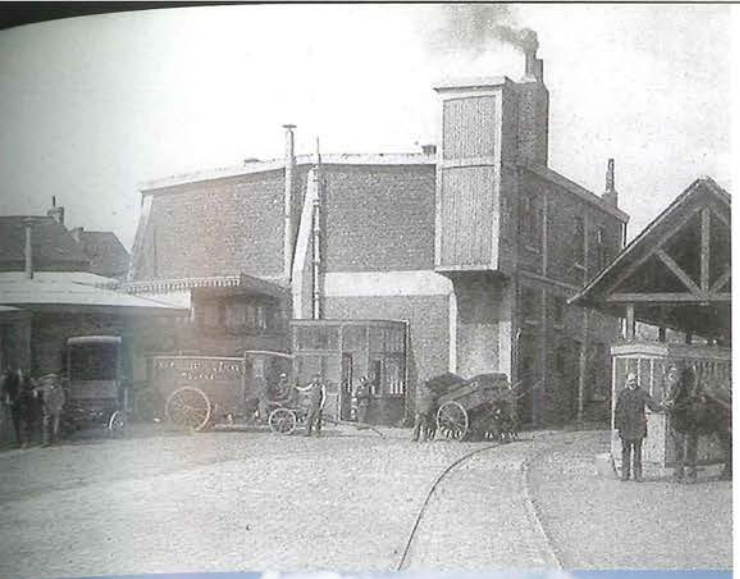
La partie vitrée des sheds se compose désormais de polycarbonate à trois épaisseurs, qui laisse entrer suffisamment de lumière tout en offrant une bonne isolation. Les autres ouvertures des sheds sont équipées d'un vitrage de qualité U = 1,1 W/m²K. Au rez-de-chaussée, une structure de bois servant de protection solaire a été mise en place. Ces lamelles sont disposées à l'horizontale, afin que les occupants puissent disposer de la meilleure vue possible.

A l'intérieur des logements, priorité a été donnée à une utilisation rationnelle de l'espace. Nous avons ainsi utilisé jusqu'au moindre recoin l'espace libre sous l'escalier menant à l'étage. Il y a de la place pour un réfrigérateur, un four à micro-ondes, et nous avons également prévu plusieurs placards et des rangements ouverts. Toujours au rez-de-chaussée, on trouve la cuisine, avec un îlot central dont une extrémité peut également servir de table pour les repas. Au premier, le séjour et une chambre. Les matériaux principaux utilisés ici sont le bois, et, pour les cloisons, des panneaux de plâtre-cellulose composés de plâtre comprimé avec des fibres de papier."

Chaque logement est équipé de techniques conçues pour réduire la consommation énergétique de ses occupants. L'équipement de base comprend une chaudière de chauffage très performante, une ventilation avec récupération de la chaleur, la production d'eau chaude est assurée par des panneaux solaires et les appareils électriques d'origine sont à basse consommation. Si l'on ajoute à cela une isolation de qualité et le volume compact des logements, on aboutit à une addition finale tout à fait avantageuse en termes d'économie et d'écologie. Le projet, qui a démarré en 2007, a été achevé à la mi-2008.

BLOC CENTRAL

La troisième et dernière partie du projet, la rénovation du hall de production, est encore en cours. L'idée consiste à diviser ce bâtiment en cinq lofts spacieux, conçus le plus souvent autour de



structures indépendantes. "L'immeuble était déjà divisé en trois vastes espaces, avec à l'arrière une annexe attenante, ce qui nous offrait une solide base de départ pour ce projet. A l'heure actuelle, trois des lofts sont pratiquement achevés."

Les lofts et les logements situés dans les sheds ont en commun l'utilisation de bois et de panneaux de plâtre-cellulose. Pour les mois à venir, le programme prévoit d'envelopper entièrement l'édifice. "Nous voulons jouer au maximum les atouts existants de l'immeuble, déclare l'architecte. En isolant par l'extérieur, nous permettons aux habitants de bénéficier de l'inertie de la façade en brique. Ceci permet également de laisser visible la maçonnerie, en renforçant l'effet loft. A ce jour, la menuiserie extérieure a déjà été placée, avec un jeu prévu au niveau des encadrements de portes pour la réalisation de l'enveloppe extérieure."

La structure intérieure du loft du rez-de-chaussée est conçue comme un mezzanine. La façade arrière a été ouverte sur une large partie, pour offrir un bon éclairage naturel. Au niveau intermédiaire, des parties de sol vitrées laissent entrer la lumière à l'étage inférieur, le rez-de-chaussée. On remarque immédiatement des structures suspendues en acier et en verre. L'une d'elles servira d'espace de travail pour Matthieu Meunier, qui a aménagé récemment dans ce loft.

"Les deux logements du premier étage sont organisés différemment, autour de blocs placés dans l'espace de manière indépendante. Toutes les fonctions se trouvent à l'intérieur et autour de cette unité d'habitation centrale. La salle de bains, aménagée dans le bloc même, n'a d'ailleurs pas de plafond, mais elle s'ouvre sur le plafond existant de l'usine."

SIMPLICITÉ

Cette partie du projet doit elle aussi se caractériser par une approche très simple et impliquant peu d'interventions structurelles lourdes. Ce n'est d'ailleurs pas la première fois que les architectes implantent une construction indépendante au sein d'un environnement industriel. Ce fut par exemple le cas du bar à vin 'Vins par-ci…', à Tournai, organisé autour d'une boîte cubique centrale qui divise l'espace en plusieurs zones. Ce volume, qui se compose d'une structure de bois, est habillé de panneaux de bois agencés de manière à offrir une bonne acoustique dans la totalité de l'espace.

"Des interventions simples peuvent avoir de grands effets. De plus, cette approche est également conséquente dans le cadre des économies d'énergie et de l'utilisation rationnelle des matières premières, étant donné la hausse des prix des matériaux. A notre avis, cette façon de travailler ne peut que gagner du terrain. Nous essayons d'ores et déjà de contribuer du mieux possible en ce sens", concluent Matthieu Meunier et Jean-François Westrade.