

LA LIBRE

N° 95
SUPPLÉMENT
GRATUIT
SAMEDI
11 FÉVRIER 2012

essentielle IMMO



Architecture
Iceberg

Zoom

Batibouw défie la crise

Table ronde

Régionaliser & rationaliser

Immobilier

Près de 300 biens à vendre et à louer

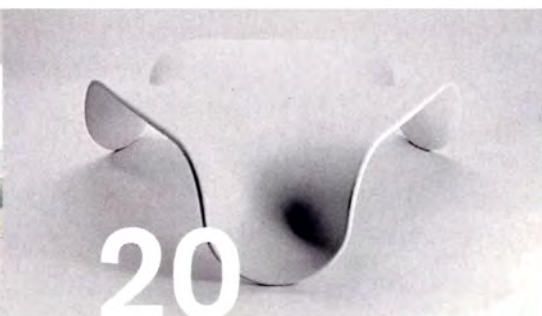
La Libre
BELGIQUE





12

Zoom
Batibouw défie la crise



20

Design
Repousser les limites



22

Table ronde
Régionaliser & rationaliser



04

Architecture
Iceberg

RETROUVEZ ESSENTIELLE IMMO SUR
www.lalibreessentielle.be/immo

Annonces immobilières



27

Immo
Biens à vendre et à louer



65

Neuf
Biens neufs



75

Évasion
Biens ici et ailleurs

essentielle immo 95

Photo cover > Georges De Kinder / Ont collaboré à ce numéro : Serge Anton, Philippe Golard, Thierry Laffineur et Marie Pok / Commercialisation > Véronique Le Clercq 02 211 27 64 – vero.leclercq@rgp.be, Daphné Mertens 02 211 29 85 – daphne.mertens@rgp.be et Didier Winnepenninckx 02 211 27 46 – didier.winnepenninckx@rgp.be / Assistante commerciale > Virginie Lambert 02 211 30 36 / Conception graphique > Dominique Hambye 0486 83 62 96 / Pré-presse annonces > Ligne Claire immo@essentielleimmo.be / Coordination technique > Luc Deknudt luc.deknudt@saipm.com / Impression > Sodimco / Éditeur responsable > François le Hodey / Directeur des ventes publicitaires > Emmanuel Denis

Iceberg
Boulevard G. van Haelen 26
1190 Bruxelles
Infos 02 346 46 40
www.icebergarchitects.com

Iceberg

Du résidentiel au tertiaire en passant par l'industriel, les projets du bureau bruxellois Iceberg s'expriment à travers une grande **diversité** de typologies. La passion de Werner de Crombrughe et d'Etienne van den Berg les rapproche cependant davantage du métier d'ensemblier, **l'exercice architectural** se poursuivant dans la confection ou l'implantation du mobilier, le choix des textiles, la recherche des œuvres d'art.

Texte Marie Pok – Photo Serge Anton

Voilà dix ans qu'Etienne van den Berg et Werner de Crombrughe ont construit leur réputation tant dans la construction ou la rénovation de maisons unifamiliales que dans l'aménagement de bureaux ou de surfaces commerciales (notamment pour Haegen Dasz). Le bureau s'est également distingué dans plusieurs scénographies, dont la conception de stands éphémères colossaux pour Hugo Boss, en collaboration avec Villa Eugénie. L'équipe compte aujourd'hui une dizaine de personnes, architectes, architectes d'intérieur et designers, une équipe pluridisciplinaire qui permet de faire aboutir chaque projet dans le moindre détail. Dans le nom Iceberg, il faut décoder la notion de travail sous-jacent. En effet, le projet fini n'est que la partie visible d'un long processus, rigoureux, méthodique, patient et minutieux, qui ne poursuit qu'un objectif : créer une juste adéquation entre le programme et son contexte, à savoir, la personnalité du maître de l'ouvrage et son environnement.

Rigueur et humilité

La méthodologie appliquée par le bureau est basée sur un principe directeur : l'écoute et la compréhension préliminaires sont suivies par un travail en loge durant lequel les deux architectes ne se dispersent pas dans de multiples échanges. « Nous prenons beaucoup de temps dans la phase de rencontre avec le client, la découverte du site. Nous tâchons de comprendre le mode de vie des propriétaires, puis, nous préparons l'avant-projet, sans en soumettre les différentes étapes. Nous nous concentrons sur un projet qui résulte de l'analyse approfondie des données de base et qui peut aller très loin dans l'aboutissement. Jusqu'à présent, les premières propositions

ont été acceptées telles quelles dans 90% des cas », affirme Etienne van den Berg. « Nous accordons beaucoup d'importance au suivi du chantier », continue Werner de Crombrughe. « Ce n'est pas pour rien que nous n'avons pas le temps de nous lancer dans des concours publics, notre emploi du temps est entièrement comblé par ce souci de suivi. Cela nous permet d'assurer une qualité jusque dans la finition de chaque détail. » Et son associé d'ajouter : « Le rôle de l'architecte dans la société a beaucoup évolué ces dix dernières années. L'architecte est aujourd'hui devenu un concepteur, quelqu'un qui pose un geste qui sera ensuite exécuté par toute une machinerie d'ingénieurs et développeurs. L'architecte est devenu une star, un faiseur d'images ! Notre pratique est restée beaucoup plus traditionnelle, plus classique. Certes, nous défendons une architecture contemporaine, mais nous ne voulons imposer aucun style particulier, l'identité de chaque projet étant avant tout programmatique et contextuelle. Nous ne revendiquons que l'humilité de l'architecte. Nous ne sommes pas à l'affût de reconnaissance et de médiatisation. En outre, le suivi de chaque phase du projet et la notion de service nous permettent de rester plus proches du maître de l'ouvrage. »

Débats

Si le nom d'Iceberg n'apparaît jamais dans les débats publics sur l'architecture, les deux associés ne se désintéressent pas pour autant du rôle sociétal de leur profession. « Nous voulons être acteurs au sein de la société, mais à notre échelle, celle de notre commune par exemple. Nous avons d'ailleurs entrepris plusieurs démarches auprès

des autorités de Forest pour proposer de participer à une réflexion collective. Mais le débat architectural se situe à un autre niveau, celui de la ville. En Belgique, nous avons de très bonnes écoles et de nombreux architectes compétents, mais les pouvoirs publics manquent de courage politique pour leur laisser l'opportunité de s'exprimer. L'architecture libre passe d'abord par le biais de projets privés. Ce n'est pas le propre de la Belgique : Tadao Ando par exemple, s'est d'abord fait connaître par des résidences et des petits commerces, notamment pour des amis artistes ou intellectuels qui lui faisaient confiance. C'est cette phase expérimentale qui a lancé sa carrière. » Autre sujet brûlant dans le domaine de la construction, le développement durable. Le parti pris d'Iceberg est d'opposer à l'enthousiasme poussé par de nombreux lobbys une attitude de réserve et un appel à la prudence. Le bon sens reste un guide absolu de toute réflexion sur ces enjeux énergétiques et écologiques. « Si l'on prend en considération les livraisons de pellets pour alimenter une chaudière dans une maison dépourvue d'une capacité de stockage conséquente, on se rend compte que l'empreinte écologique totale est bien plus lourde qu'un simple chauffage au gaz. Poser des panneaux solaires sur une toiture non isolée est aussi un non sens. Un véritable projet écologique est indissociable d'une évolution des modes de vie. Il exige parfois aussi des sacrifices au niveau de la liberté architecturale et parfois du confort. En outre, la maîtrise technique étant la clé de voûte des systèmes techniques les plus performants, il faut s'assurer de la qualité d'une main d'œuvre qualifiée. Or celle-ci se raréfie. » Werner de Crombrughe émet encore une dernière réserve : « A l'heure actuelle, on ne dispose pas du recul nécessaire pour constater les éventuels écueils des maisons passives construites aujourd'hui. On verra les bilans dans vingt ans ! » Ainsi, pour les deux associés, la meilleure garantie d'une construction durable est sa pérennité, tant dans sa qualité architecturale et sa conception que dans la maîtrise de sa mise en œuvre.



La rigueur verticale de la construction est brisée par des lignes de force horizontales : le portique, le muret et sa haie, les arêtes des châssis et le muret de la terrasse supérieure.

La porte d'entrée laisse entrer la lumière par un jeu de claustra qui préserve l'intérieur des regards indiscrets.

L'îlot central combine des façades en acier et un plan de travail en marbre de Carrare. Sol en béton poli.

Le salon s'ouvre sur deux étages et jouit d'une belle ouverture verticale.

Le feu ouvert a été dessiné par les architectes et exécuté en fonte et acier.

Le changement de revêtement du sol détermine les affectations de l'espace qui reste largement ouvert.

Rompre la monotonie

Sur une petite parcelle qui cumule plusieurs désavantages, Iceberg a construit une maison unifamiliale qui en **déjoue toutes les contraintes**. La forme est déterminée par les solutions que les architectes y ont apportées.

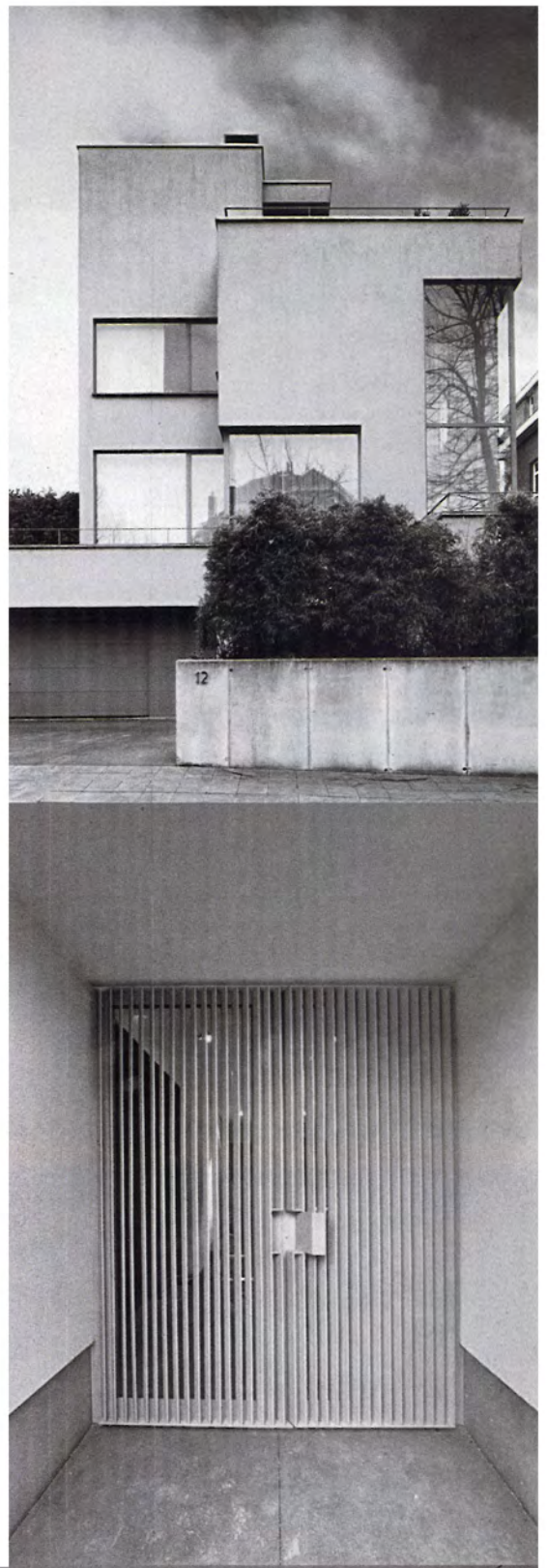
Texte Marie Pok – Photos Serge Anton & Georges De Kinder

Le terrain se caractérise par une importante différence de niveau entre le rez à rue et le rez-de-jardin. « Ce dénivelé de 3 mètres nous confrontait à un exercice similaire à une maison bel étage, mais avec quatre façades », compare Etienne van den Berg. « Respectant les prescriptions urbanistiques, la surface au sol était assez réduite, ce qui rendait l'espace du rez-de-chaussée un peu trop petit pour accueillir l'entièreté du programme. Nous avons dès lors évacué l'entrée au niveau du rez à rue, c'est-à-dire au niveau du garage, de façon à libérer un maximum d'espace au rez-de-jardin pour pouvoir y placer le salon, la salle-à-manger, la cuisine ainsi qu'un petit local sanitaire et un rangement. » « Pour éviter que l'entrée ne soit trop sombre, elle jouit d'un appel de lumière qui provient de la cage d'escalier illuminée par une grande faille qui s'étire sur trois niveaux. La lumière du Nord qui y pénètre assure un éclairage stable et doux », poursuit Werner de Crombrughe. Stratégiquement placée au centre de l'habitation, cette circulation verticale permet une distribution en éventail des différentes fonctions programmées dans le cadre de cette maison unifamiliale. Les volées de l'escalier présentent un décrochement latéral du mur, souligné par un rai de lumière de tubes TL que les propriétaires ont habillés de couleurs.

Aller chercher la lumière

L'autre grand défi était de compenser une orientation peu favorable : le jardin est orienté au Nord-Est et la façade à rue au Sud-Ouest. « Pour aller chercher la lumière et la faire entrer le plus profondément possible dans la maison, nous avons ouvert l'angle Sud-Ouest de la maison sur une hauteur de deux étages. Sur le côté latéral Sud, nous avons pratiqué une ouverture horizontale qui permet un large apport de lumière dans le salon. » L'apport de lignes de forces horizontales permet par ailleurs de briser l'aspect « tour » de cette construction assez haute. La première horizontale est constituée par le portique, qui vient briser la verticalité un peu figée de la construction. Ensuite se succèdent plusieurs arêtes horizontales qui viennent rythmer les masses. L'habillage extérieur respecte un camaïeu de gris. Sur l'enduit se détachent des châssis en aluminium couverts d'une peinture structurée. Les garde-corps extérieurs sont en acier et les couvre-murs en pierre bleue meulée. Ces différents matériaux introduisent des nuances dans le gris dominant, chacun réagissant différemment à la lumière.

L'intérieur de ce parallélépipède rectangle a été « creusé ». Le salon a été ouvert sur deux étages, coiffé en partie seulement par une mezzanine où les parents ont installé leur bureau. Salon, salle à manger et cuisine communiquent de façon conviviale. Cette dernière a été réalisée sur mesure, tournée vers le jardin d'un côté et connectée sur la salle à manger de l'autre. L'îlot central s'habille d'inox brossé, de même que les façades des armoires, et est couvert d'un plan de travail en marbre blanc de Carrare. Le sol est en béton poli dans les pièces qui nécessitent un plus grand entretien, tandis que les autres parties de l'habitation ont été pourvues d'un parquet de chêne. L'ambiance lumineuse joue sur la diversification des sources. La plupart sont des spots intégrés avec des faisceaux permettant un éclairage très précis. D'autres apports indirects sont également prévus, ainsi qu'une unique suspension dans la cuisine. Bien des années après sa construction, Iceberg revendique encore ce projet comme un exemple véritablement représentatif de leur art de construire.



Sweet seventies

Le point de départ est une maison des années 70 : briques blanches, châssis en bois et toit d'ardoises à versants. Pour Iceberg, le programme s'accompagne d'une **relecture contemporaine** non dénuée de respect pour ce style historique particulier. Avec une prise en compte des aspirations des habitants à une ouverture plus large sur le terrain arboré.

Texte Marie Pok – Photos Serge Anton & Georges De Kinder

Etrangement, les façades arrière étaient fermées, dépourvues de contact avec le jardin, un bel écrin de verdure de près de 30 ares. Le programme devait satisfaire les besoins d'une famille recomposée, proposer six chambres et cinq salles de bains, une salle de jeux ainsi que d'agréables espaces à vivre. Le bâti s'est ainsi vu étiré en diverses directions pour intégrer plusieurs extensions, latérales et verticales, soit de nouvelles surfaces totalisant quelque 200 m². « Nous avons d'abord longuement étudié cette architecture seventies pour laquelle nous avons beaucoup d'affection. Mais nous lui avons redonné ses lettres de noblesse en lui appliquant une grammaire plus

contemporaine. Le jeu des toitures à versants a été transformé, bien que l'idée ait été maintenue. Le bâtiment a reçu une meilleure assise grâce à la prolongation d'un de ces versants vers le sol. On assiste ensuite à une diversification des volumes, comme une ponctuation dans la lecture du bâtiment. Les différentes volumétries et l'alternance de toitures plates et à versants donnent un certain rythme à la maison.

Approche historiciste

L'intérieur a été évidé. « Dès l'entrée, nous voulions faire vivre l'expérience de l'espace, partager une émotion. On pénètre ainsi dans un volume fluide

où la transparence aspire le regard vers le jardin. La cage d'escalier a été ouverte et étirée vers le haut. Les failles pratiquées dans le plafond au sommet de la cage d'escalier créent des jeux de lumière graphiques changeants. La structure en acier caractéristique des années 70 a été maintenue, alors que le garde-corps a été retravaillé dans un registre vertical. Les marches sont en bambou teinté. L'agencement des fonctions répond à un certain bon sens, une organisation réfléchie en fonction de la course du soleil. Si chaque pièce est définie spatialement, elle reste cependant ouverte sur les autres. Pour le sol du rez-de-chaussée, les architectes ont osé utiliser une pierre très usitée dans les années 70, le travertin, qui trouve ici tout son sens. Dans la grande bibliothèque, conçue et exécutée sur mesure, on perçoit un hommage à Charlotte Perriand, référence incontestée tant pour Etienne van den Berg que pour Werner de Crombrughe. Le lit et le dressing ont été dessinés par les architectes qui ont poussé le détail jusque dans la finition intérieure des placards en zebbrano. Une architecture haute couture !



10 – Architecture

Le sol de la cuisine est en granito, les armoires du fond sont en bois laqué noir et certaines portes sont en verre sablé teinté. Le plan de travail est en pierre reconstituée.



L'escalier repose sur une structure d'époque, mais ses marches ont été habillées de bambou teinté et le garde-corps a été retravaillé dans un registre vertical serré.



La salle de bains des maîtres est en marbre de Carrare, une très belle pierre, noble et intemporelle qui joue la carte de la pérennité.



Le hall de nuit, à l'étage, est chapeauté par un plafond incurvé repeint dans un bleu Le Corbusier.



La bibliothèque du salon est un hommage des architectes Etienne van den Berg et Werner de Crombrughe à Charlotte Perriand.