

# Carte blanche à l'architecte

Il se dégage un sentiment d'harmonie de cet appartement situé à proximité du centre de Malmédy. Il faut dire que l'architecte en a non seulement dessiné les plans, mais également choisi le mobilier, les couleurs, l'agencement... Dans une symphonie ne souffrant aucune fausse note.

Jouissant de trois façades vitrées, d'une entrée privative donnant sur l'extérieur et d'un espace généreux, cet appartement se rapproche sensiblement du concept de la maison. Tout en contournant les désavantages (entretien, charges élevées...) et en conservant les atouts d'un bien en copropriété. Mais le principal trait de caractère de ce duplex tient sans nul doute aux multiples astuces architecturales mises en place par l'architecte, Jean-François Crahay, et au fait que chaque centimètre carré soit exploité avec autant de bon sens que d'esthétisme.

## Des coursives extérieures

L'une des particularités de l'immeuble tient à ses passerelles extérieures, menant aux entrées privatives des propriétaires. « Les communs sont extérieurs à tous les étages, explique l'architecte. Il en découle une diminution substantielle des charges, car il n'y a pas de locaux à chauffer, ni d'entretien à prévoir. » Autre bénéfice : chaque propriétaire possède sa propre entrée, ce qui préserve l'intimité, et ne dépayse pas les personnes qui ont eu l'habitude de vivre dans une maison. ➤



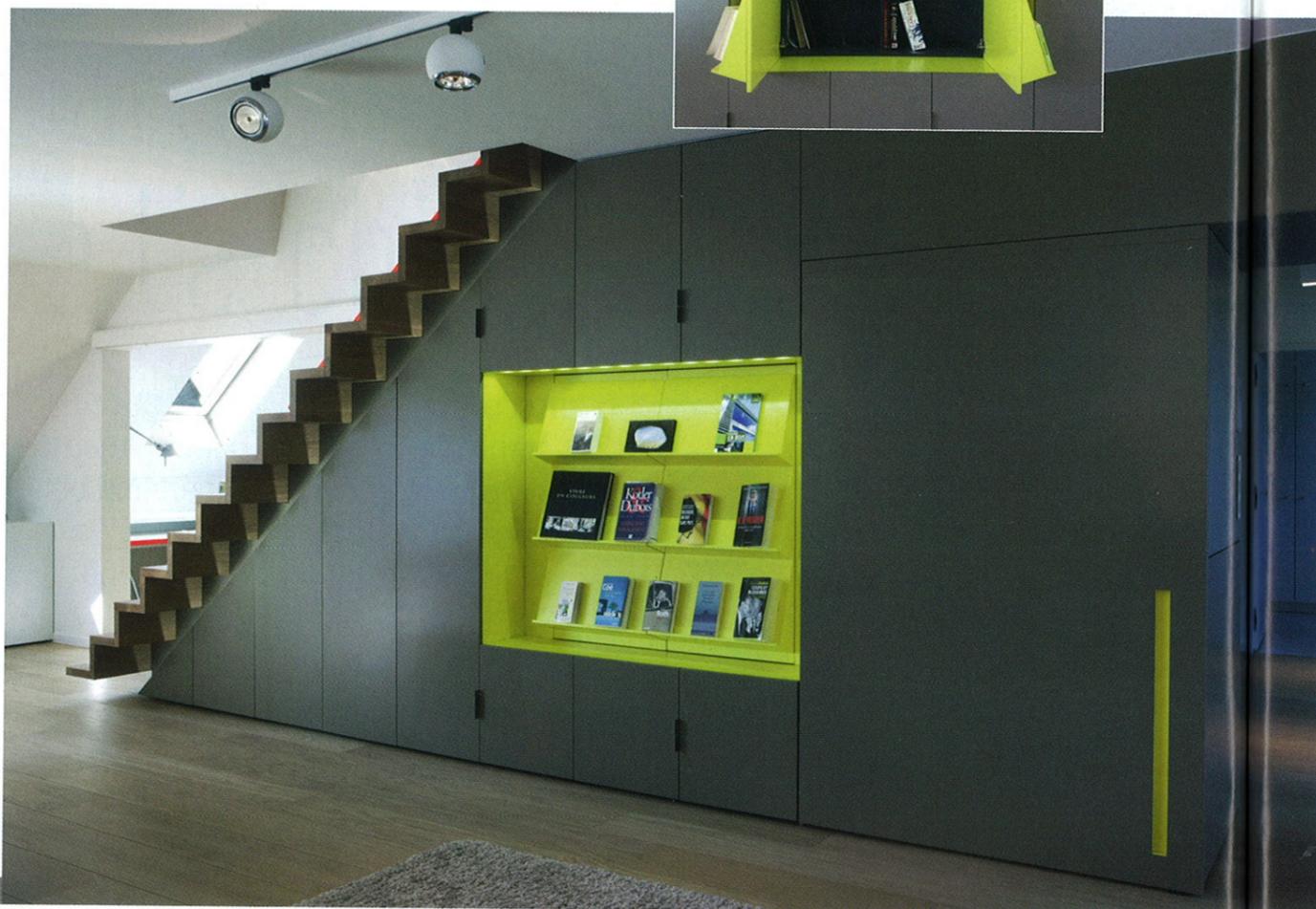
1



2

1 Les propriétaires ont laissé carte blanche à l'architecte au niveau de l'aménagement, qu'il s'agisse des placards, du mobilier, ou encore des couleurs. Au final : un résultat cohérent, harmonieux, sans aucune fausse note.

2 L'appartement (en haut à droite) jouit d'une belle terrasse au sud, d'un bow-window à l'est et d'une autre terrasse au nord, au niveau de l'entrée.



### Trois façades éclairées

L'appartement que nous avons visité jouit de deux vastes terrasses de 20 m<sup>2</sup> chacune, auxquelles on accède via de grandes baies coulissantes. L'une se situe au nord (côté porte d'entrée), l'autre au sud (côté salon). Dans la cuisine, à l'est, des fenêtres offrent une troisième source de clarté. Épinglons également, au nord, les quatre puits de lumière de forme carrée, imaginés par l'architecte. « Nous avons peint une face de chacun de ces volumes en rouge, afin de faire miroiter le soleil. »

### Pas de compromis

L'aménagement intérieur du bien a été entièrement confié à l'architecte. « Dans un souci de cohérence, je pense qu'il vaut mieux mandater une seule et même personne pour s'occuper de l'en-

semble d'un projet, témoigne le maître d'ouvrage. En ce sens, nous avons laissé l'absolue liberté à Jean-François Crahay, sans aucun compromis. Pourtant, au départ, nous pensions plutôt à un appartement de style traditionnel. Finalement, l'architecte a misé sur la carte contemporaine. Mais nous avons accroché et l'avons suivi les yeux fermés. »

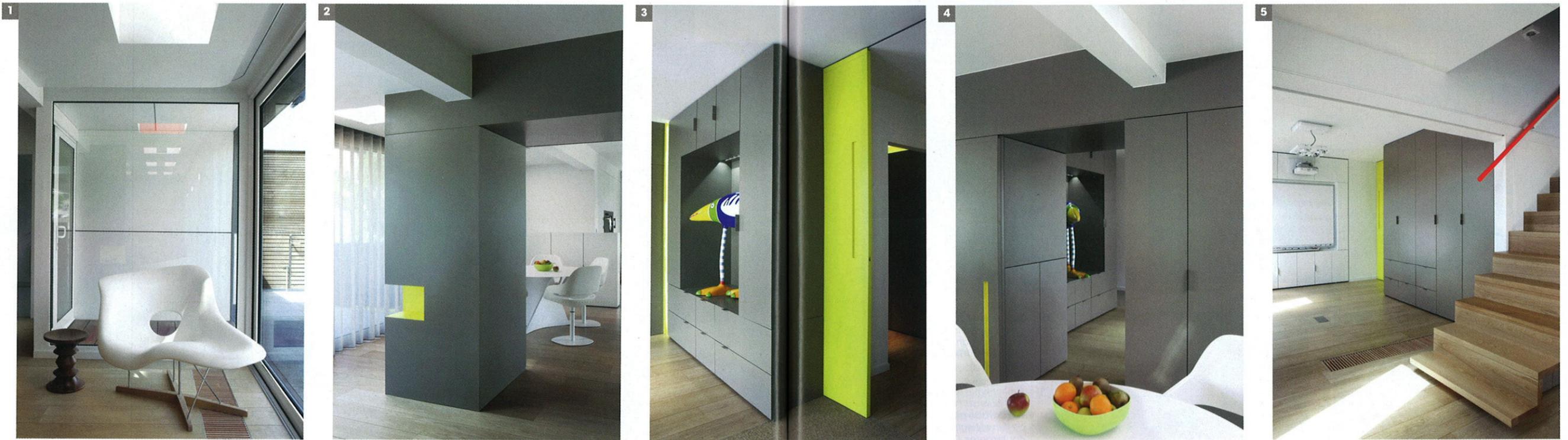
Outre les plans du bien, l'architecte a dessiné l'ensemble des meubles (cuisine, bureau, placards...), ainsi que les portes coulissantes. Il a également déterminé des détails tels que les poignées de porte, les couleurs, les éclairages et autres pièces de mobilier. « C'est évidemment très agréable de pouvoir gérer un projet dans son ensemble car cela permet d'aller jusqu'au bout des choses », confie-t-il pour sa part.

### Un espace modulable à souhait

La principale caractéristique de l'appartement tient sans nul doute à sa modularité. Entièrement ouvert au rez-de-chaussée (à l'exception des toilettes et de la buanderie), il peut aussi se refermer quand on le souhaite grâce à de grandes portes qui coulissent dans les murs. Celles-ci ont été installées entre le hall et le séjour d'une part, entre le salon et le bureau d'autre part, mais aussi entre le hall et l'espace des amis (WC + chambre et salle de bains), lui-même séparé du bureau par une porte du même type. Il en résulte une sensation d'espace décuplée, pouvant céder la place à des pièces plus cloisonnées. Par ailleurs, les couleurs flashy des portes coulissantes transforment immédiatement l'espace dès qu'on les referme. Une configuration étonnante et intelligemment pensée qui permet à l'appartement de déplacer ses murs en un clin d'œil ! Autre astuce : dans le bureau, les deux meubles de travail ont été >

- 1 L'escalier s'appuie contre un meuble-bibliothèque dissimulé derrière un présentoir de livres. Des armoires de rangement occupent le reste de la paroi murale pour former un tableau épuré.
- 2 La cuisine super équipée communique directement avec la salle à manger (sur la droite) et le salon (sur la gauche, invisible sur la photo).
- 3 Le plan est ouvert mais chaque fonction - ici, la cuisine - est bien délimitée.
- 4 Le bloc séparant la cuisine du salon abrite un insert au gaz. Notons aussi les armatures sur rail intégrant tantôt des spots, tantôt des baffles arrondis, dans un souci de discrétion et de cohérence.

Dans un souci de cohérence,  
il vaut mieux mandater une  
seule et même personne  
pour s'occuper de l'ensemble  
d'un projet.



- 1 L'accès à l'appartement en duplex se fait directement par l'extérieur, ce qui réduit considérablement les charges d'entretien et de chauffage des communs.
- 2 La modularité des espaces et les accents flashy sont les deux principales caractéristiques de cet appartement en duplex.
- 3 Le hall d'entrée est séparé du séjour et du bureau par des portes coulissantes invisibles. «Lorsque je reçois des visites professionnelles, je peux tout refermer, explique le propriétaire. Le hall se mue alors en salle d'attente.»
- 4 Les propriétaires privilégient généralement l'ouverture entre le séjour et le hall.
- 5 Le séjour se prolonge vers le bureau, où l'on aperçoit un tableau blanc et des placards gris. Cet espace peut être refermé à l'envi en fonction des besoins et envies des utilisateurs.

montés sur roulettes pour se transformer, au besoin, en grande table de réunion au centre de la pièce.

### Une visite pleine de surprises

L'appartement regorge de détails, astuces cachées et rangements malins qui rendent la visite passionnante. Épinglons notamment les gorges lumineuses que l'on retrouve, tel un fil rouge, à travers toute l'habitation, ou encore les armatures arrondies abritant tantôt des spots, tantôt des baffles, pour une parfaite invisibilité.

Dans la cuisine, la chambre principale et la salle de bains, des portes de placard factices dissimulent respectivement un garde-manger, un débarras et des rangements. L'escalier en chêne partant du salon s'appuie sur une bibliothèque dont seul un présentoir peint en jaune fluo est visible. Derrière ce dernier, des étagères abritent une série d'ouvrages. Quant au reste de la paroi, elle contient des placards. Objectif : zéro place perdue. «Nous avons donné pour consigne à l'architecte d'intégrer un maximum d'armoires, car nous craignons de manquer de place. Finalement, certains espaces sont restés vides, mais nous ne nous en plaignons pas!»

Dans la salle de bains, un podium en bois muni d'une trappe permet au linge sale d'atterrir directement dans une manne située dans la buanderie. Soulignons aussi les placards à chaussures qui, telle une entrée secrète, pivotent pour laisser place à l'impressionnant tableau domotique.

### Quelques trucs à retenir

Souhaitant profiter à la fois de larges lames de parquet dans le séjour et d'un chauffage par le sol – deux données normalement incompatibles –, le maître d'ouvrage a trouvé une solution innovante. «Pour donner l'illusion de planches de 22 cm de large, nous avons placé côte à côte, sans joint visible, des lames de 11 cm chacune.»

Par ailleurs, pour épurer l'espace, les portes ne présentent aucune charnière apparente et se fondent parfaitement dans les murs et placards du logement. «On a l'impression qu'il y a peu de meubles, parce que tous ont été intégrés. En réalité, c'est une illusion.» Dans le salon, afin de ne pas «polluer» l'espace avec un écran de télévision omniprésent, un bras articulé permet de le rabattre contre un mur lorsqu'il n'est pas utilisé. >

### Si c'était à refaire...

S'il est ravi du résultat, de la décoration et des astuces qui fourmillent dans son logement, le propriétaire réaliserait peut-être quelques changements si c'était à refaire... «Tout d'abord, je ne vois pas trop l'intérêt du duplex, et j'opterais plutôt pour un plain-pied, concède-t-il. En effet, cette disposition n'apporte pas de plus-value et entraîne une régulation de température plus délicate étant donné que la chaleur monte. Et puis, quand on prend de l'âge, l'escalier n'est pas un avantage.» Le maître des lieux reverrait également le système domotique complet qu'il a fait installer. «Chaque bouton est multifonction. Dans un souci d'esthétisme, nous ne les avons pas différenciés visuellement. Mais il faut avoir une très bonne mémoire pour se souvenir du rôle de chacun.» La ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux constitue une troisième pierre d'achoppement. «On pensait qu'elle nous aiderait à effectuer des économies d'énergie, mais c'est plutôt l'inverse qui se passe. En période de chaleur, elle peut également poser problème. En effet, nous aérons alors l'appartement très tôt le matin, mais il se réchauffe assez rapidement à cause du renouvellement d'air permanent.»

## CONFORT

reportage



1



2



3



4

- 1 En plusieurs endroits, les encadrements de fenêtres ont été peints dans des tonalités chaudes qui reflètent les rayons du soleil.
- 2 À mi-chemin entre le hall d'entrée et le bureau, l'espace WC/lavabo peut être séparé de l'un et l'autre par des portes coulissantes. Celles-ci permettent également de former un espace totalement privé destiné aux invités, avec chambre et salle de douche.
- 3 Le sauna a été parfaitement intégré à la salle d'eau. Il est aussi possible de le programmer via le système domotique.
- 4 La vaste baignoire a été déposée sur un podium en bois, érigé tant pour son aspect esthétique que pratique (on peut s'y asseoir, y déposer des produits de bain...).

### Une salle de bains princière

À l'étage, la salle d'eau brille par ses dimensions généreuses et le choix des sanitaires. Une immense baignoire triangulaire y repose sur un podium en bois. Les robinets de la ligne Massaud créent un « effet fontaine » particulièrement zen. Ici aussi, tout a été intégré, avec des rangements invisibles derrière les miroirs et dans les murs. La cloison du fond a quant à elle été partagée en deux espaces de bien-être. Le premier abrite une douche de 4 m<sup>2</sup> en caillebotis de cèdre et pommeau XXL. « Comme nous avons placé du chêne au sol dans le reste de la pièce, je tenais à ce que l'on puisse s'essuyer directement dans la douche pour ne pas le mouiller. » À droite, un sauna a été aménagé, pour le plus

grand bonheur des propriétaires. « Nous pouvons l'allumer à distance grâce à l'iPhone ou l'iPad afin qu'il soit à bonne température lorsque nous rentrons chez nous. » Une des multiples déclinaisons du système domotique, qui n'a pas fini de faire parler de lui...

### En conclusion...

Un appartement qui sort des sentiers battus, tant par sa luminosité et son ouverture que par son aménagement poussé jusque dans les moindres détails. Le tout dans une optique de « campagne en ville », le centre urbain se situant à cinq minutes à pied. Un lieu réalisé sur mesure, alliant luxe, esthétique et ingéniosité. ■

## CARTE D'IDENTITÉ

Plus de photos de ce reportage sur : [www.jevaisconstruire.be](http://www.jevaisconstruire.be)

### FICHE TECHNIQUE

- Promoteur:** Pierre & Nature  
**Date de construction:** 2009  
**Coefficient d'isolation K:** 35  
**Superficie:** environ 220 m<sup>2</sup> habitables dans un immeuble comportant 18 logements (l'appartement visité réunit deux biens en un seul)  
**Matériaux**
- Parquet en chêne vitrifié naturel; meubles sur mesure en MDF; plan de travail en pierre blanche reconstituée dans la cuisine; hotte à recyclage (pas de sortie vers l'extérieur)
- Techniques**
- Système domotique; rideaux électriques; sono installée dans toutes les pièces et sur les terrasses
  - Citerne d'eau de pluie de 50 000 litres alimentant les WC des 18 appartements de l'immeuble; panneaux solaires pour l'eau chaude (avec bientôt des panneaux photovoltaïques pour les communs); chauffage par le sol (chaudière au mazout basse température); insert au gaz; ventilation mécanique contrôlée à double flux; protections solaires

### RÉALISATION

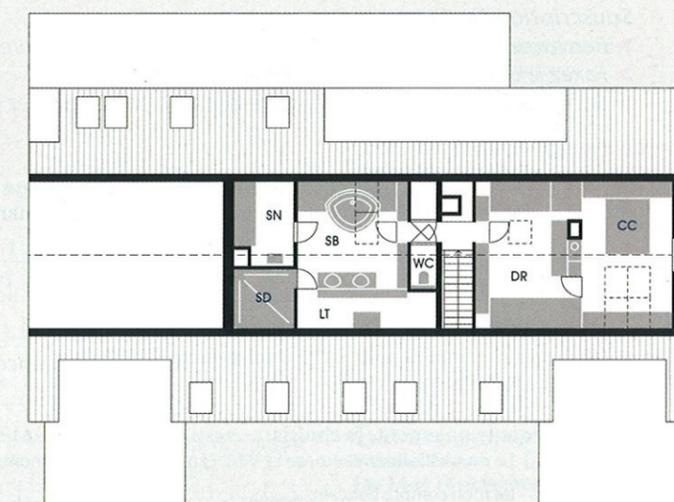
**Crahay & Jamaigne, société d'architectes**  
 Arch. Jean-François Crahay  
 Rue de la Tannerie, 1  
 4960 Malmedy - ☎ 080672203  
[architectes@crahayjamaigne.com](mailto:architectes@crahayjamaigne.com) - [www.crahayjamaigne.com](http://www.crahayjamaigne.com)



### REZ-DE-CHAUSSÉE



### ÉTAGE



BR	Bureau	LT	Local technique	SN	Sauna
BU	Buanderie	SA	Salon	TE	Terrasse
CC	Chambre	SB	Salle de bains	WC	WC
CU	Cuisine	SD	Salle de douche		
DR	Dressing	SM	Salle à manger		

### POINTS FORTS

- Selon l'architecte**
1. L'accès aux appartements par l'extérieur.
  2. La possibilité de cloisonner certains espaces et d'en ouvrir d'autres selon les besoins.
  3. Les détails du mobilier, qui ont été poussés très loin grâce à une mission complète en termes d'architecture d'intérieur.
  4. La cohérence au niveau des aménagements, des matériaux et des couleurs.
- Selon le maître d'ouvrage**
1. L'harmonie. « Il est très rare que l'architecte d'un immeuble conçoive également l'architecture intérieure d'un bien. »
  2. L'audace apportée par les couleurs flashy qui ponctuent, par petites touches, l'ensemble du logement.
  3. La sophistication des astuces qui rythment les pièces, tout en préservant l'esthétique du lieu.