

UNE ARCHITECTURE DE HIC ET NUNC

Selon Bruno Ericum, architecte à Bruxelles, une seconde résidence doit tenir compte de la vie réelle des gens. Par ailleurs, ce professionnel de style ultra-contemporain observe une porosité croissante entre le concept de résidence principale et celui de résidence secondaire.

| TEXTE SERGE VANMAERCKE |

La pandémie a eu un effet certain sur l'attitude des architectes et de leurs clients. On vit sa vie autrement après avoir connu le confinement. « Par le passé, on séquençait davantage notre existence en acceptant que notre bien-être ne soit pas le même partout : vie de famille, déplacement au bureau, travail, déjeuner, retour à la maison... Aujourd'hui, les gens désirent se sentir bien tout le temps, quoi qu'ils fassent et où qu'ils soient. » Il se souvient, par exemple, de la vie séquencée de jadis et de l'aspiration *Vivement dans un mois : je serai en vacances !* « On se projetait étape par étape. La seconde résidence était destinée à vous accueillir quelques semaines par an. Elle était donc séquencée comme le reste

de notre vie. Si une résidence principale doit accueillir tous les moments de la vie – vie familiale, travail, vacances (voyez le nombre de piscines construites dans les jardins depuis la pandémie, même pour un plongeon d'un quart d'heure le matin), ce sera pareil pour la ou les résidences secondaires dans le futur. Et pour qui possède ou possèdera une seconde résidence, il faut être conscient que ce deuxième lieu sera habité non plus de manière sporadique mais tout au long de l'année. C'est-à-dire qu'il faudra y prévoir le chauffage, songer au personnel de maison à trouver dans les environs, etc. »

TRAVAILLER POUR VIVRE

Aujourd'hui, on veut vivre de manière qualitative, quelle que soit la résidence que l'on occupe, souligne Bruno Ericum. « Je constate qu'on nous demande de plus en plus de prévoir deux à trois bureaux, dans une même pièce ou des pièces différentes. Il faut même prévoir le Wifi, pour raisons professionnelles, jusqu'au bord de la piscine. »

L'architecte explique ce phénomène par le fait qu'il n'y a plus aucune limite, ni géographique ni saisonnière, pour vivre en résidence secondaire. Le travail fait désormais partie de la vie au quotidien et tout est axé sur la qualité et la convivialité. La notion de vacances serait elle-même à revoir. « D'où la pertinence de questions telles : en Belgique ou à l'étranger ? Destination proche ou éloignée ? Quel climat ? Une fois la décision prise, il faudra encore trouver un terrain et un permis de bâtir, ce qui n'est pas évident. Dans certaines régions, dénicher un terrain est un réel problème même si on trouve toujours une solution. »

L'architecte constate que les résidences secondaires demandées par les Belges sont de plus en plus proches. « Je viens de commencer un bâtiment à Wissant sur la Côte d'Opale entre le Cap Blanc-Nez et le Cap Gris-Nez. Si chez nous la Côte est plutôt détruite, la Normandie offre

encore de belles possibilités. Et de l'autre côté de la frontière, au-delà de Cadzand aux Pays-Bas, c'est le paradis et les Belges le savent. »

COMME CHEZ VOUS

Autre véritable tendance : « Presque toutes les résidences secondaires demandées aujourd'hui prévoient une structure d'accueil pour des hôtes qui ne désirent pas posséder une ou plusieurs résidences. » Bruno Ericum rénove, à cet effet, une maison à Ibiza conçue et réalisée en 1996, en y prévoyant 5 à 6 chambres. « Disposer d'une dizaine d'adresses de ce genre peut remplacer des résidences secondaires personnelles. Ce type de location, souvent payé au prix fort, récolte de plus en plus de succès auprès d'une certaine clientèle. Mais, tenant compte du prix, d'autres préfèrent encore investir dans un ou plusieurs biens dont ils sont propriétaires. »

« AUJOURD'HUI, LES GENS
DÉSIRENT SE SENTIR BIEN TOUT
LE TEMPS, QUOI QU'ILS FASSENT
ET OÙ QU'ILS SOIENT. »

EXIGENCES ET EXCELLENCE

Le monde de l'architecture des premières et secondes résidences est donc en pleine révolution. Le phénomène s'est accéléré avec la pandémie mais il ne date pas d'hier.

« Mon approche de l'architecture a changé à bien des égards depuis une dizaine d'années, à la suite d'une réflexion entamée au début du nouveau millénaire, explique Bruno Ericum. Depuis, les normes PEB

© ABBE

Golf dans le
Brabant Flamand.



1

« UN TERRAIN DOIT TENIR UN BÂTIMENT. ET CE DERNIER DOIT TENIR DANS SON ENVIRONNEMENT ».

● (Performance Énergétique des Bâtiments) sont devenues de plus en plus sévères. Au début je ne comprenais pas trop mais très vite, je me suis dit qu'il s'agissait d'un merveilleux outil pour faire passer un message d'excellence à chaque personne travaillant sur un chantier, en lui faisant prendre conscience de l'importance d'une belle exécution. Le résultat s'en ressent quand l'ouvrier s'émerveille de ce qu'il réalise. La qualité d'exécution a des retombées manifestes sur de nombreux aspects d'une réalisation. Et le travail des matériaux évolue excessivement bien avec une telle approche. »

L'OPTION BÉTON

Le recours aux matériaux laissés apparents a un impact visuel déterminant. « Aujourd'hui, on peut travailler le béton de telle sorte qu'il donne une identité au bâtiment. Je parle d'un véritable artisanat du béton. Pour obtenir un béton lisse, on peut faire des trous aux coins du coffrage pour que l'eau puisse s'écouler et obtenir ainsi un angle plus travaillé. Le béton peut être livré sur place mais on peut aussi commander tous les composants sur le chantier et faire le béton sur place avec une centrale, voire une petite bétonneuse, afin de s'assurer d'avoir une couleur uniforme. Un terrain doit tenir un bâtiment. Et ce dernier doit tenir dans son environnement. Pour mieux s'y intégrer, il nous arrive de broyer de la roche environnante afin de l'inclure dans la composition du béton. » Outre l'exploitation de sa propriété esthétique, le béton présente l'atout de la solidité et de la durabilité.

Bruno Erpicum : « La durabilité devient de plus en plus importante. Il faut se dire qu'un bâtiment reste raisonnablement neuf pendant 30 ans. Mais, à mes yeux, le gros-œuvre doit demeurer éternel. Donc, près de la mer, une armature se doit d'être en inox pour qu'elle ne rouille pas à l'intérieur du béton. Concernant les techniques, il faut se rendre à l'évidence : cela tient 20 à 30 ans. On a donc mis au point, dans des

constructions en béton, des systèmes avec gainages permettant d'intervenir par la suite sans devoir démolir le gros-œuvre. Mais pour les premières résidences comme pour les résidences secondaires, nous devons penser plus loin. Le gaz n'est pas cher aujourd'hui. Il le sera peut-être davantage demain. Les panneaux solaires sont moyennement rentables. Ils le seront davantage demain. La géothermie est hors budget pour beaucoup aujourd'hui. Elle sera peut-être plus accessible à l'avenir. On génère donc des techniques plug in dans la conception d'un bâtiment actuel afin de permettre, par exemple, de remplacer une chaudière basse énergie par un échangeur alimenté par géothermie. L'argent permet de réaliser ces entreprises positives mais il faut l'utiliser pour servir la nature et l'environnement. Une seconde résidence signifie une empreinte plus importante. Il faut donc essayer de donner quelque chose en retour. Ou du moins essayer. Tel est le message des jeunes aujourd'hui et c'est très encourageant. »

RECYCLAGE OU NON

Et qu'en est-il de la rénovation de bâtiments existants ? « Il faut conserver et rénover des bâtiments qui en valent la peine, estime Bruno Erpicum. Si le bâtiment est vieux et qu'il n'a rien d'exceptionnel, je crois qu'il ●



2

1. Can Durban, une résidence secondaire aux Baléares. - 2. Huis Beukendreef, une oasis de paix près de Gand.



© JEAN LUC LALOIX

« UNE SECONDE RÉSIDENCE SIGNIFIE UNE EMPREINTE PLUS IMPORTANTE. IL FAUT ESSAYER DE DONNER QUELQUE CHOSE EN RETOUR. »

● vaut mieux démolir et reconstruire. Rénover coûte aussi cher qu'une construction neuve. Il y a quelques mois, nous avons fait un exercice de vérification avec un bâtiment vieux de 100 ans situé avenue Hamoir à Uccle : pas mal mais de qualité moyenne, bien que dessiné par un architecte assez connu – Michel Polak, qui a aussi dessiné la Villa Empain à Bruxelles. Le but était d'étudier le coût de la démolition et de la construction en matière de CO2 par rapport à la rénovation. Et nous avons constaté qu'il était presque moins cher de démolir et construire. La construction engendre effectivement plus de CO2. Mais le surcoût en CO2 est amorti en 7 ans pour un bâtiment censé être valide pour 50 ans au moins. Cela vaut donc la peine en termes d'écologie. De plus, rénover un bâtiment peut parfois avoir triste allure. Le résultat n'est pas toujours heureux. Il reste que pour notre atelier, 30% du travail est axé sur la rénovation. »

L'atelier de Bruno Erpicum est lui-même installé dans une maison rénovée. « Pour ce bâtiment, dessiné par Adrien Blomme en 1939 – l'architecte qui a aussi dessiné les Brasseries Wielemans Ceuppens, devenues Wiels - Centre d'Art Contemporain à Bruxelles -, nous avons décidé de rénover. La maison n'est pas remarquable mais c'est un bel exemple d'architecture moderne belge. Comme l'extérieur du bâtiment était cimenté à l'origine, on l'a isolé par l'extérieur pour le recimenter ensuite. On a gardé les châssis en bois pour le double vitrage car ils étaient d'une qualité exceptionnelle. Avec cette rénovation, la maison n'a rien perdu de son cachet. »

ARCHITECTE ARTISAN

Bruno Erpicum travaille comme architecte depuis 38 ans. « Durant les premières années, j'ai travaillé avec les préceptes de l'architecture moderne belge d'il y a 100 ans : abolir la décoration et travailler avec les matériaux les plus simples. Mais au fil du temps, on se rend compte que le cimentage ou le plafonnage vieillissent. Au début de ce millénaire, on a voulu que les bâtiments se patinent. On affiche donc plus volontiers les matériaux. Le béton, le bois ou les pierres restent apparents. On va dans la masse et dans la matière. L'exercice est astreignant. Mais quand on a la chance de travailler avec des entrepreneurs qui évoluent avec vous, on passe d'acquis en acquis. Chaque chantier vous apprend quelque chose. On empile des connaissances ensuite partagées, à fortiori quand on a la chance de travailler plusieurs fois avec le même entrepreneur, comme c'est le cas chez nous en Belgique comme à l'étranger. L'évolution est exponentielle. Ainsi, pendant la pandémie, nous n'avons pas pu nous rendre sur les chantiers à l'étranger mais, grâce aux collaborations précédentes, nous avons pu continuer à travailler. Aujourd'hui, je me sens beaucoup plus comme un artisan face



© FABE

à un client à la recherche de la meilleure qualité, que comme un architecte au service d'un promoteur / homme d'affaires dans l'immobilier. »

BIS REPETITA PLACENT

Si la collaboration répétée avec un entrepreneur se révèle fructueuse, nombre de clients reviennent aussi plusieurs fois. « Il n'est pas rare de construire 2 à 4 fois pour les mêmes personnes. La première fois, c'est un apprentissage. Ensuite, un cadeau. Et pour ce qui est des nouveaux clients, la culture et la connaissance architecturales ont considérablement changé grâce à Internet. Dans les années 1970 à 1990, il était rare de trouver un client belge souhaitant une architecture moderne. Une démarche beaucoup plus courante aujourd'hui, y compris de la part de l'Administration. Nous ne sommes plus fusillés du regard quand nous déposons un permis de bâtir pour une architecture contemporaine. Les clients nous sollicitent le plus souvent pour construire dans des sites souvent naturels en Belgique (50% de nos projets) et dans une petite dizaine de pays étrangers (surtout l'Espagne). Au total, nous avons construit dans 16 pays différents. Nous avons toujours entre 40 et 60 chantiers en cours et nous livrons une quinzaine de bâtiments par an. Un budget de construction moyen dans le haut de gamme tourne autour de 2 millions d'euros aujourd'hui. »

WHO'S WHO

La majorité de leur clientèle est issue du milieu des affaires avec un âge moyen tournant autour de 50 ans. « Mais cette moyenne rajeunit. J'ai aujourd'hui des clients entre 30 et 35 ans. Si un maître d'ouvrage vient me voir, c'est qu'il a une certaine affinité avec mon vocabulaire, la forme d'expression qui est la mienne. Il arrive que les relations avec mes clients se poursuivent au-delà du travail accompli. Souvent, ils deviennent même des amis. Notre style de vie, la force de nos souvenirs, l'importance de nos échanges relationnels, la lecture de l'environnement... tout cela éveille en nous des émotions. Et l'architecture peut et doit contribuer à l'éveil de ces émotions. » ●

ericum.org

1. Maison Jode, du contemporain à l'abri d'un clocher dans le Brabant Flamand. - 2. Duin Huis dans un paysage de dunes en Flandre Occidentale.