

LA LIBRE

SUPPLÉMENT  
GRATUIT  
DES 09 ET  
09/05/2010  
PHOTO  
SERGE ANTON

# essentielle

I M M O

N° 78

La Libre



atelier Meunier-Westrade  
Une architecture  
qui ouvre l'appétit

vitrine  
Cuisine et popote internes

table ronde  
Questions de salons

immobilier  
Près de 300 biens à vendre et à louer





**architecture**

L'Atelier Meunier-Westrade, des espaces qui mettent l'eau à la bouche

**4**

RETROUVEZ ESSENTIELLE IMMO SUR <http://immo.lalibreessentielle.be>



**vitrine**

Cuisine et popote internes

**14**



**table ronde**

Questions de salons

**18**



**immo**

Biens à vendre et à louer à Bruxelles et en province

**21**



**neuf**

Biens neufs à vendre et à louer

**49**



**évasion**

Biens à vendre et à louer au littoral et à l'étranger

**55**

**essentielle immo**

Rédactrice en chef > Christiane Thiry / Commercialisation > Véronique Le Clercq 02 211 27 64 - [vero.leclercq@rgp.be](mailto:vero.leclercq@rgp.be), Daphné Mertens 02 211 29 85 - [daphne.mertens@rgp.be](mailto:daphne.mertens@rgp.be) et Didier Winnepenninckx 02 211 27 46 - [didier.winnepenninckx@rgp.be](mailto:didier.winnepenninckx@rgp.be) / Assistante commerciale > Virginie Lambert 02 211 30 36 / Conception graphique > Dominique Hambÿe 0486 83 62 96 / Pré-presse > José Nervenue [jose.nervenue@saipm.com](mailto:jose.nervenue@saipm.com) et Ligne Claire [immo@essentielleimmo.be](mailto:immo@essentielleimmo.be) / Impression > Sodimco / Éditeur responsable > François le Hodey / Directeur des ventes publicitaires > Emmanuel Denis.

portrait



L'intérieur d'un des lofts de « l'Usine ».

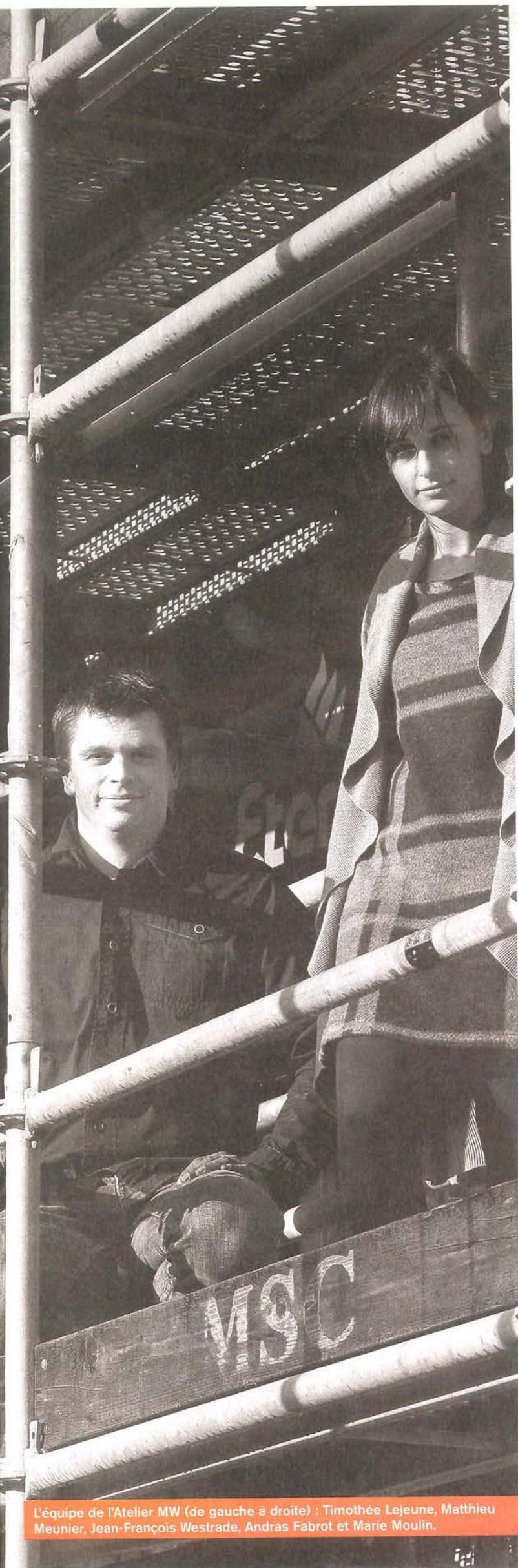
Les sheds, six habitations basse énergie.  
Bardage, pare-soleil et châssis en afromosia.



# ÉCOLOGIE ET PATRIMOINE

MARIE POK - PHOTOS SERGE ANTON





L'équipe de l'Atelier MW (de gauche à droite) : Timothée Lejeune, Matthieu Meunier, Jean-François Westrade, Andras Fabrot et Marie Moulin.

Formés à l'Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc de Tournai, Matthieu Meunier et Jean-François Westrade unissent leurs compétences et leurs approches respectives au sein de l'Atelier d'Architecture Meunier-Westrade. Rénovation, construction de lofts et d'importants ensembles de logements, aménagement de commerces, intégration urbanistique et solutions durables sont les axes qui guident le bureau.

Le dernier-né de leurs projets, baptisé La Coopérative en mémoire de son histoire, est la transformation d'une ancienne boulangerie industrielle en un petit ensemble de logements et un bureau d'architecture, en l'occurrence le leur. L'affaire fut conclue en un éclair. Matthieu Meunier, Jean-François Westrade et un troisième larron ont acquis cet ensemble situé derrière la gare de Tournai en vingt minutes. Les deux premiers avaient avant tout besoin d'espace pour installer leurs bureaux. Deux mois de « nettoyage », un coup de peinture, un ravalement de façade et la maison à front de rue était prête à accueillir l'atelier d'architecture MW. Très vite, la suite des opérations s'enchaîne au sein de la co-propriété. Six sheds sont transformés en une suite de duplex « basse énergie ». Ce label est atteint par une isolation par insufflation d'Isofloc, panneaux Celit pour l'enveloppe extérieure et bardage en afromosia, un bois utilisé de façon uniforme également pour les châssis et pare-soleil. Chaque unité est équipée d'un système de ventilation mécanique contrôlée (double flux) et d'une chaudière murale. L'eau sanitaire est chauffée grâce à des panneaux solaires. Les duplex sont également pourvus d'une citerne pour la récupération de l'eau de pluie. Les toitures inclinées ont été couvertes de tôle laquée, un choix dicté par le budget limité mais qui confère aux sheds un certain caractère. Destinées à la location, ces habitations ont été agrémentées de mobilier fonctionnel intégré. Le corps du bâtiment appelé « L'usine », toujours en cours de rénovation, comprendra quatre lofts de différents formats. Ces nouvelles affectations ont ainsi permis de sauver la mémoire de ce patrimoine architectural en l'inscrivant dans le XXI<sup>e</sup> siècle et en répondant à ses enjeux spécifiques. Forts de cette « vitrine », Matthieu Meunier et Jean-François Westrade se font forts de défendre une réflexion plus intelligente et plus durable sur l'architecture actuelle. Une motivation profonde qu'ils exportent bien au-delà de leur ville d'origine et de cœur, à Bruxelles et dans le Nord de la France. *Propos.*

**Votre engagement pour une construction plus écologique suit-il une tendance ou est-ce une motivation personnelle ? Matthieu Meunier**

C'est clairement une conviction personnelle et profonde que nous poursuivons depuis longtemps. J'ai construit mon premier capteur solaire à douze ans ! Après mes études, j'ai suivi plusieurs formations sur l'architecture et la biodiversité, l'isolation en ossature bois, la maison passive, et les énergies renouvelables. **Jean-François Westrade** Notre but est d'amener monsieur-tout-le-monde à évoluer vers un projet un peu plus intelligent dans son rapport à l'environnement.

**Vous avez construit, en cœur d'îlot dans un quartier historique de Tournai, un immeuble d'appartements qui tranche par son aspect contemporain. Que signifie ce geste ? Jean-François Westrade**

Ce qui était le plus important, c'était de recréer un espace commun public à l'intérieur de cet îlot et d'y préserver un habitat à loyer modéré. Nous voulions réintroduire du social dans le tissu urbain. Mais l'immeuble se raccroche aussi à l'histoire du quartier par le travail de détail opéré sur la grille extérieure. En effet, la tôle a été découpée au laser de façon à reproduire un motif de clous se référant à la crucifixion de Saint-Piat dont la rue porte le nom. Aujourd'hui, les guides touristiques s'arrêtent devant la grille pour montrer comment cet immeuble moderne reste cependant ancré dans son histoire. L'immeuble a été primé lors du Prix d'Architecture du Hainaut en 2007.

**Bien que vous ayez des projets à Bruxelles et dans le Nord de la France, vous restez très impliqués dans le développement de l'architecture en région wallonne. Un pari difficile ? Matthieu Meunier**

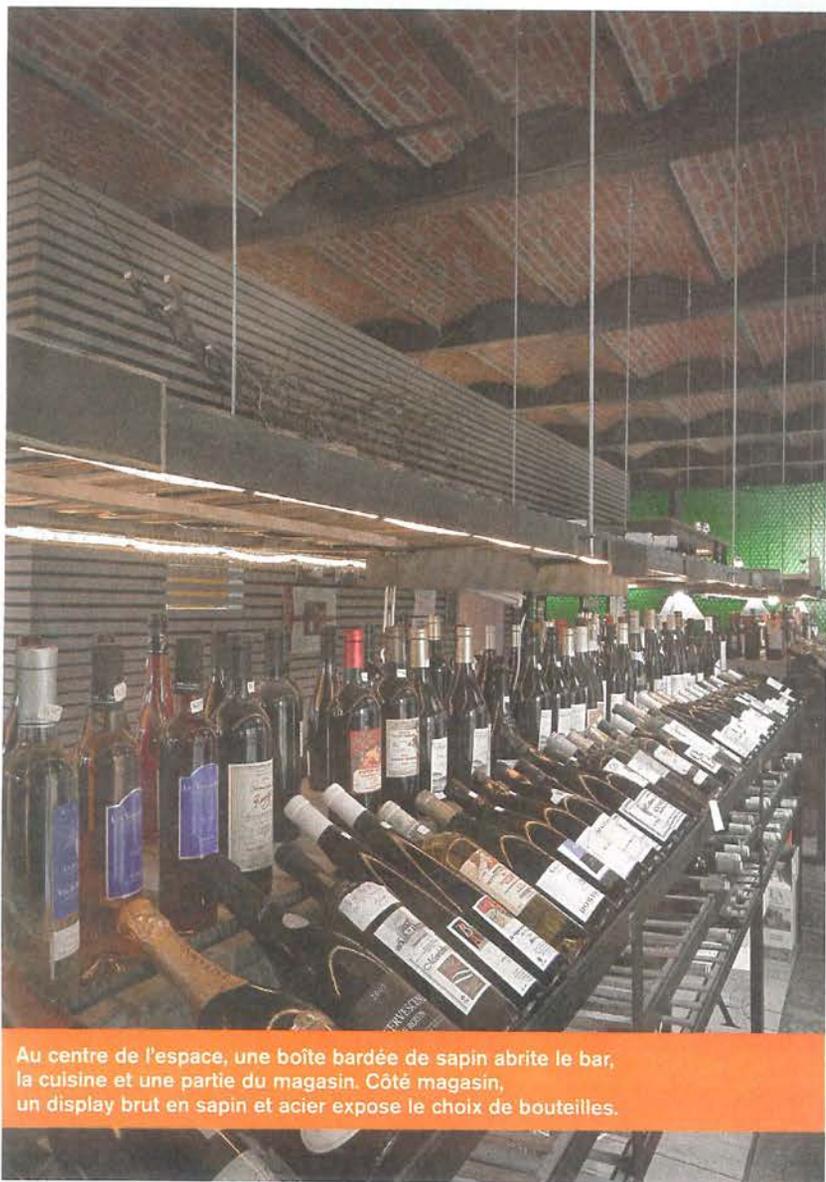
La culture de l'architecture a certes évolué grâce aux publications et concours publics. Mais la complexité des contraintes administratives devient de plus en plus lourde et bride l'exercice de notre métier. Il reste des efforts politiques à faire à ce niveau de décision.

**Atelier d'Architecture Meunier-Westrade :**  
Boulevard Eisenhower 107 - 7500 Tournai  
Infos 069 23 63 33 - [www.ateliermw.be](http://www.ateliermw.be)

intérieurs

# UNE ARCHITECTURE QUI OUVRE L'APPETIT

MARIE POK - PHOTOS SERGE ANTON



Au centre de l'espace, une boîte bardée de sapin abrite le bar, la cuisine et une partie du magasin. Côté magasin, un display brut en sapin et acier expose le choix de bouteilles.

Vins par-ci, vins par-là. Côté resto. Sol en pierre et plafond de voussettes d'origine. Le luminaire est l'œuvre du designer Olivier Damien, le frère du patron. La boîte centrale s'ouvre à la façon d'une baraque foraine, comme un appel convivial.

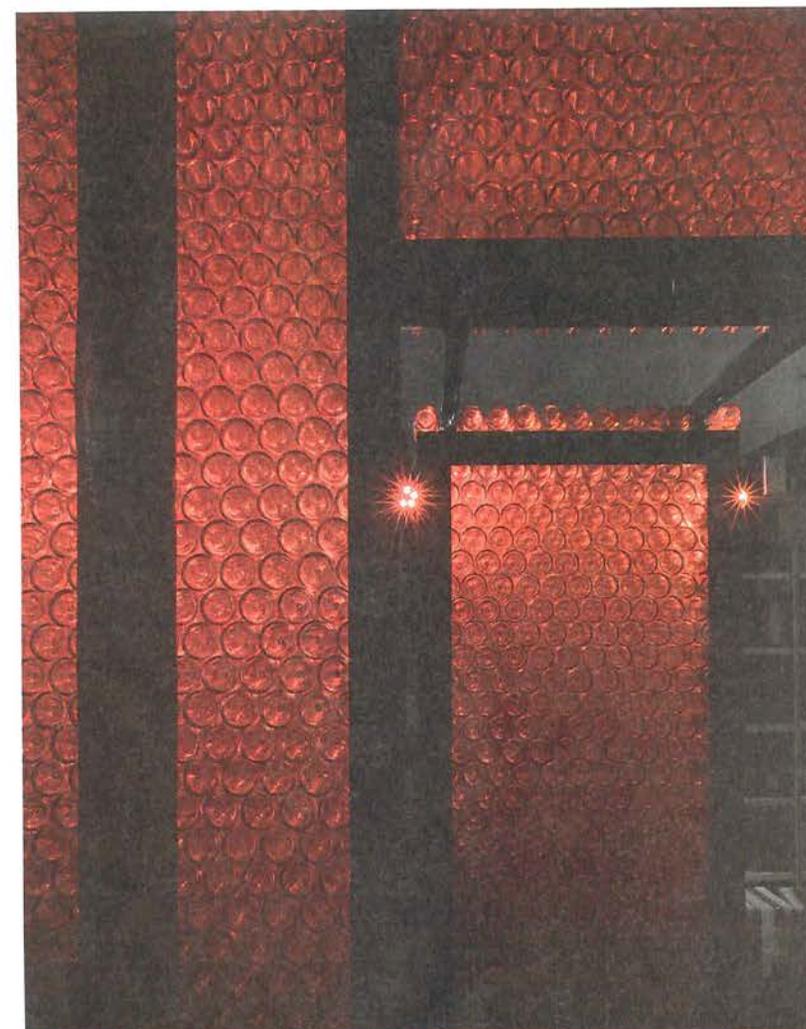


L'aménagement de commerces et de hauts-lieux de l'Horeca en région tournaisienne est l'une des spécialités de l'Atelier MW. La fonctionnalité, le respect de l'histoire du lieu et la recherche d'une ambiance chaleureuse font jaillir des idées nouvelles, concrétisées de façon parfois inattendue.

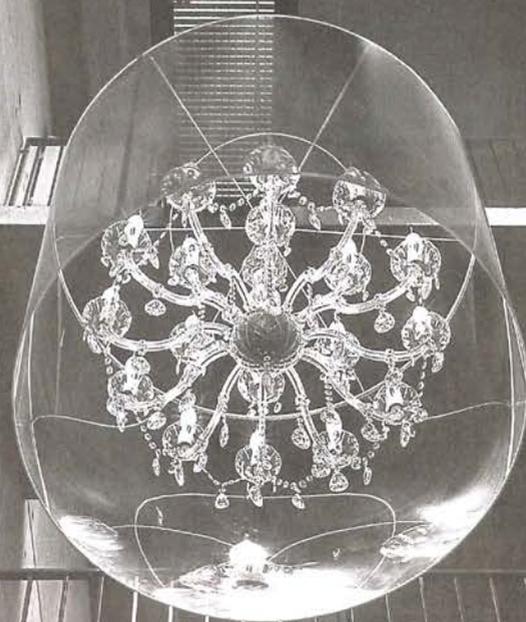
Le resto à vins Vins par-ci, vins par là a été aménagé dans une ancienne filature de lin avec l'ambition de conserver l'atmosphère chaleureuse d'un bouchon lyonnais. L'espace rassemble en un même lieu un restaurant, un bar et un magasin de vin. Cette triple fonction a été résolue par l'insertion d'un cube, une sorte de baraque foraine implantée au milieu du volume brut. Bardée de sapin, cette « boîte » abrite le bar et la cuisine et distribue l'espace autour d'elle en trois zones distinctes : la salle du restaurant, l'espace bar et le magasin proprement dit. De grands ouvrants se soulèvent, formant auvent, sous lesquels se recréent des « sous-espaces » propices à la dégustation. Un mur de bouteilles rétro-éclairé diffuse un éclairage coloré changeant régulièrement de façon presque imperceptible, réchauffant et égayant ainsi les surfaces brutes d'un sol en pierre et de murs de brique nue. Seuls les changements de couleurs rythment les heures, qui passent dans l'insouciance du divin breuvage. [www.vinsparci.be](http://www.vinsparci.be)



Vins par-ci, vins par-là.  
Le bar, irradié par la lumière diffusée par un mur de bouteilles.



Les architectes Meunier et Westrade aiment détourner les matériaux. Dans ce magasin de vin, quoi de plus logique que de jouer sur sa spécificité en recyclant des bouteilles vides pour en faire un mur entier, translucide et rétro-éclairé par un jeu de lumières changeantes : du rouge au vert en passant par les bleus et violets.



Epris du patrimoine et de l'histoire locale, les deux associés ont donné un nouveau souffle à un autre haut-lieu, le Château d'hiver, dans une maison de maître ayant appartenu à François-Joseph Peterinck, fondateur de la manufacture de porcelaine de Tournai en 1750 transformé en restaurant gastronomique. La rénovation du bâtiment tire essentiellement parti de deux matériaux : le béton et le bois. Le béton consolide le squelette du bâtiment et se coule dans une dalle, dix colonnes et un voile (vertical) de béton qui maintient l'escalier et distribue les différents niveaux où se trouvent la salle de restaurant, la salle de banquet, la cuisine, les vestiaires, services et sanitaires. Ceux-ci ont d'ailleurs été exécutés en béton, rappel du matériau constitutif de la structure. Par ailleurs, les architectes ont récupéré le stock de bois de l'ancienne menuiserie afin de créer le bar, les tables et les planchers intermédiaires. [www.chateaudhiver.be](http://www.chateaudhiver.be)

Château d'hiver. L'âme de la maison a été revisitée par Meunier et Westrade : un escalier en béton dessert les différents niveaux, maintenu par un voile de béton (à gauche). Un lustre baroque s'impose, magistral, dans cette cage d'escalier à la sobriété radicale.

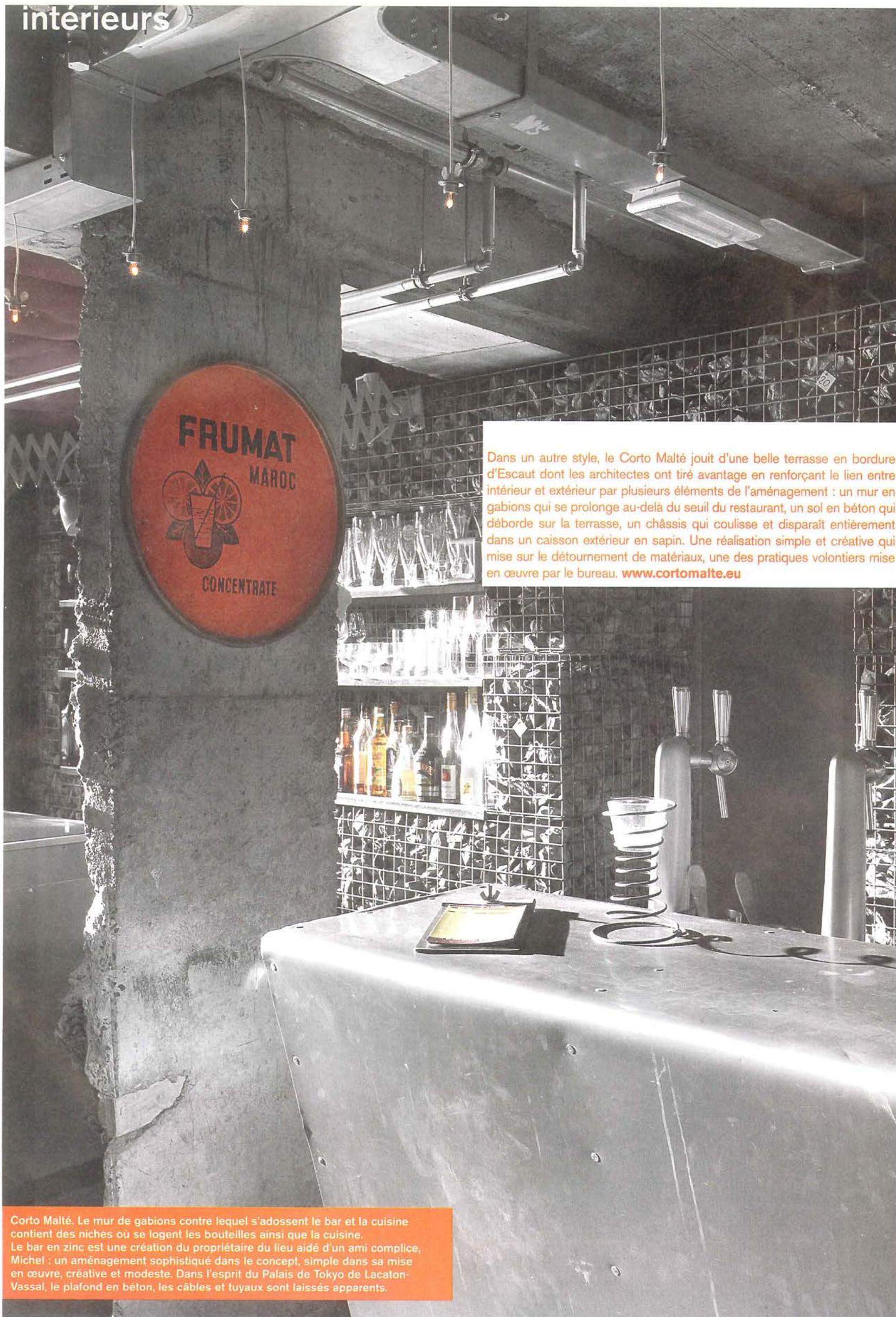


Le restaurant Château d'hiver renoue avec les fastes de François-Joseph Peterinck, fondateur de la Manufacture de porcelaine de Tournai. La grande salle est soutenue par un ensemble de colonnes cylindriques imposantes, consolidées par du béton. Chaises de Starck (Kartell) et mythique lampe Fortuny (Pallucco).



Le béton qui a servi à consolider l'âme de la maison est resté le thème de l'aménagement exploité également dans les sanitaires, conçus sur mesure par l'Atelier MW.





Dans un autre style, le Corto Malté jouit d'une belle terrasse en bordure d'Escaut dont les architectes ont tiré avantage en renforçant le lien entre intérieur et extérieur par plusieurs éléments de l'aménagement : un mur en gabions qui se prolonge au-delà du seuil du restaurant, un sol en béton qui déborde sur la terrasse, un châssis qui coulisse et disparaît entièrement dans un caisson extérieur en sapin. Une réalisation simple et créative qui mise sur le détournement de matériaux, une des pratiques volontiers mise en œuvre par le bureau. [www.cortomalte.eu](http://www.cortomalte.eu)

Corto Malté. Le mur de gabions contre lequel s'adosse le bar et la cuisine contient des niches où se logent les bouteilles ainsi que la cuisine. Le bar en zinc est une création du propriétaire du lieu aidé d'un ami complice, Michel : un aménagement sophistiqué dans le concept, simple dans sa mise en œuvre, créative et modeste. Dans l'esprit du Palais de Tokyo de Lacaton-Vassal, le plafond en béton, les câbles et tuyaux sont laissés apparents.