

# MAISON HAP

# 2.2

## Pôle 2 – INTERCULTURES

- Réhabilitation de la maison classée, création d'un équipement de quartier ▪

## SITUATION EXISTANTE

### SITE

La maison Hap sera le point d'orgue du pôle INTERCULTURE.

L'immeuble classé, ainsi que la clôture du parc, furent construits en 1859. Il fut complètement transformé en 1905 par l'architecte G.Thoelen. La façade à rue présente un riche décor éclectique ; les façades latérales et arrière s'ornent d'éléments remarquables en pierre (escaliers, perrons) et en fer et verre (marquise, colonnes, rambardes). Léguée en 1988 par la famille Hap à la Commune d'Etterbeek, elle conserve un décor intérieur très soigné.

On notera au rez-de-chaussée l'enfilade des salons, avec tapis tendus, peintures murales antérieures à la transformation (E. Navez), plafonds ornés, ainsi que les guichets de l'étude et le bureau du notaire, avec plafond en bois à caisson, malheureusement abîmé. A l'entresol se trouve une bibliothèque avec mobilier et vitraux.

Compte tenu du classement et de la qualité d'ensemble et de la richesse des éléments en place, une restauration soignée s'impose, particulièrement au rez-de-chaussée. Les sous-sols, certaines pièces du premier étage et les combles permettent par contre une plus grande liberté d'action dans le cadre de la réaffectation.

Point d'attention : désordres structurels dus au niveau élevé de la nappe phréatique et à l'humidité ascensionnelle, en observation et qui devront faire l'objet d'une intervention définitive de stabilité.



Vue depuis la chaussée de Wavre

### Carte d'identité

Type de projet	Immobilier
Localisation	Ch. de Wavre 508-510 Cadastre 18R6
Propriétaire	Commune d'Etterbeek
Affectations légale:	Zone de parc
Occupations	Originelle : Maison et étude de notaire Actuelle : inoccupé
Gabarit - Etat	R+1+T Etat moyen
Surfaces	Parcelle : 283 m <sup>2</sup> Bâtie : 283 m <sup>2</sup>
Budget	1.050.000 euros Cofinancement : subventions Monuments et Sites



## INTENTION

Le caractère fort du bâtiment existant devra être en phase avec le programme d'espace pédagogique, d'échange et de cohésion sociale entre cultures diverses (cfr. 5.3). Entre autres grâce à l'ouverture et à l'interaction avec le parc, mais aussi dans la complémentarité avec l'orangerie, les potagers urbains, etc.

Les éléments patrimoniaux trouveront une affectation adaptée aux fonctions nouvelles : conférences, expositions pour les espaces de réception ; fonction d'accueil dans les anciens guichets.

Dans les caves, la cuisine, en lien direct avec l'ancienne cuisine du rez-de-chaussée conservée intacte, aura notamment une fonction pédagogique (ateliers, formations...). Bien entendu, la cuisine sera liée à une « salle à manger », permanente (quelques tables dans l'ancienne cuisine par exemple) ou non (tables pouvant être dressées dans le salon du rez-de-chaussée).

La bibliothèque de l'entresol pourrait conserver une vocation d'étude (espace numérique, salle de lecture ouverte sur le parc,...). Les premier et second étages pourront être rénovés plus librement pour la mise en place de salles polyvalentes (classes, locaux pour les associations et habitants du quartier,...).

La principale fonction de la maison Hap sera de contribuer à la cohésion et au vivre ensemble dans le quartier, en rapprochant tous les habitants du quartier, notamment par la mise en valeur des cultures, terroirs et langues du monde.

## PROGRAMME

### Equipement de proximité :

- ♦ -1 - cuisine pédagogique 175 m<sup>2</sup> et locaux techniques 70 m<sup>2</sup>
- ♦ **Rez-de-chaussée** - salons et bureaux du notaire pour expositions, conférences et réunions 100 m<sup>2</sup> ; guichets en fonction d'accueil 73 m<sup>2</sup> ; cuisine historique 32 m<sup>2</sup>
- ♦ **Entresol** - bibliothèque 25 m<sup>2</sup>
- ♦ **+1** – locaux polyvalents (salles de classes, locaux pour associations et habitants,...) 220 m<sup>2</sup>
- ♦ **+2** - logement de fonction 128 m<sup>2</sup> et stockage 63 m<sup>2</sup> (possibilité mezzanine)

## PROJET ET TECHNIQUES

L'enjeu du projet sera de concilier une restauration soignée et une utilisation pratique par la collectivité.

Les structures portantes et les décors seront maintenus.

Les interventions de stabilité et d'étanchéité en sous-sols rendus partiellement habitables seront menées conjointement à l'effort d'isolation thermique. Les combles pourront être efficacement isolés. Dans les pièces nobles, l'attention sera portée sur les surfaces vitrées et les châssis, qui devront être doublés ou isolés.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

- ♦ Rénovation suivant les nouvelles exigences « PEB Passif 2015 »
- ♦ Le système de chauffage sera adapté aux utilisations et vacances des locaux collectifs, en exploitant l'inertie du bâtiment existant. La production d'énergie solaire pourrait être envisagée dans le parc.
- ♦ Choix de matériaux durables et de techniques performantes
- ♦ Cohésion sociale, éducation à l'environnement, sensibilisation à l'alimentation durable
- ♦ Remise en fonction de la citerne d'eau de pluie existante

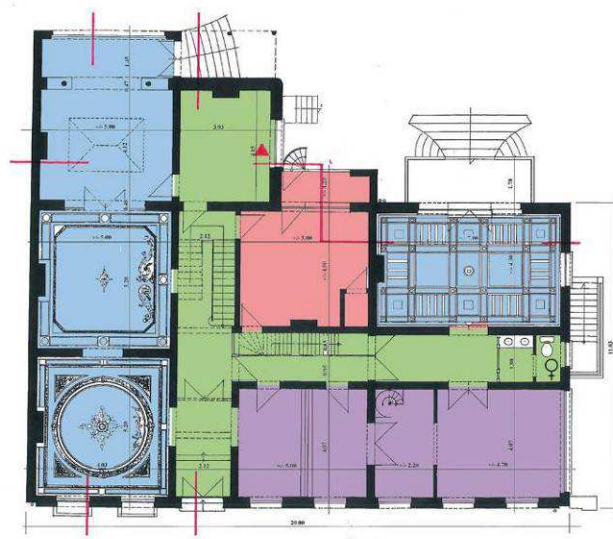
## CONDITIONS DE REUSSITE

- ♦ Compatibilité du programme avec le bâtiment et le classement
- ♦ Respect des délais d'étude et qualité des études préalables
- ♦ Veiller à créer un équipement de proximité, favorisant les échanges entre tous les publics (tant le public le plus précarisé du quartier que les populations plus favorisées) et la démocratie culturelle.





Plan sous-sol



Plan Rez



Plan 1er Etage



Plan 2em Etage

- Culture, langues, événements citoyens
- Cuisine et salle à manger permanente
- Fonctions d'accueil
- Circulation et services
- Logement concière