

Mémoire de fin d'études : "Maintien et sauvegarde du bâti ancien au coeur historique de Malmedy"

Auteur : Lambert, Noémie

Promoteur(s) : 6601

Faculté : Faculté d'Architecture

Diplôme : Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

Année académique : 2019-2020

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/9872>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

MAINTIEN ET SAUVEGARDE DU BÂTI ANCIEN AU COEUR HISTORIQUE DE MALMEDY

Université de Liège - Faculté d'Architecture
Travail de fin d'étude présenté par Noémie LAMBERT
en vue de l'obtention du grade master en Architecture
Sous la direction de M. Norbert NELLES
Année académique 2019-2020
Axe de développement : HQC





UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE

MAINTIEN ET SAUVEGARDE DU BÂTI ANCIEN AU COEUR HISTORIQUE DE MALMEDY

Travail de fin d'études présenté par Noémie LAMBERT
en vue de l'obtention du grade de Master en Architecture

Sous la direction de : Norbert NELLES

Année académique 2019-2020

Axe de recherche : HQC



Rue d'Outrelepont

Warche

Rue Devant les Grands Moulins

Rue du Rond-Thier

Rue Carrens

Rue Devant l'Etang

Sous Bernister

Rue du 2ème Cycliste

Rue de la Chapelle

Rue de la Warche

Warche

Rue Carrens

Rue Malgrave

Place du Châtelet

Rue Jules Steinbach

Rue Derrière l'Eau

Place de Rome

Rue Devant les Religieuses

Chemin-Rue

Place Albert 1er

Petit Vinaire

Rue La Vaulx

Chemin de la Croix de Chodes

Biertasetsche

Rue de la Chapelle

Warchenne

Rue de la Warchenne

Rue Catherine André

Pl. de Cochem

Place Saint-Géréon

Rue du Commerce

Rue Derrière la Vaulx

Pl. du Pont Neuf

Rue Haute Vaulx

Route de Chodes

Avenue des Alliés

Rue des Arsilliers

Rue de la Warchenne

Rue de la Tannerie

Rue de la Gare

Warchenne

Warchenne

Rue des Princes-Abbés

Warchenne

Rue Joseph Werson

Route de Falize

Rue Saint-Quirin

Rue des Princes-Abbés

Place des Arsilliers

Rue des Arsilliers

Place du Parc

Rue Abbé Pétars

Warchenne

Rue des Arsilliers

Avenue Monbijou

Rue des Anciennes Granges

Rue du Champ de Tir

Place du Parc

Avenue de la Gare

Route de Florheid

Avenue Monbijou

Route de Bellevaux

Je tiens à remercier ...

Ma famille et mes amis qui m'ont soutenue pendant mes études. Plus particulièrement, mon papa pour les connaissances du bâtiment qu'il m'a apportées. Ma maman pour m'avoir transmis son savoir artistique et pour l'aide apportée lors de la rédaction de mon mémoire et ma petite soeur pour m'avoir accompagnée et aidée pendant les longues soirées de confection de maquettes.

Je remercie chaleureusement mon promoteur, Norbert Nelles, pour sa patience, sa compréhension et ses précieux conseils apportés pour ce travail. Les nombreux échanges ont été très enrichissant.

Merci aussi aux personnes interviewées qui ont accepté de me rencontrer pour répondre à mes questions et qui m'ont fait si bon accueil pour visiter leur maison.

Et enfin, merci à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail. Je pense notamment aux personnes ayant relu le mémoire et à ceux qui m'ont prêté les livres dont j'avais besoin.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	13
1. Le choix du sujet	13
2. Méthodologie et limites	15
Première partie - La ville	17
1. La ville et son évolution	17
1.1 Contexte géographique	17
1.2 Contexte historique	17
1.3 Influence de l'histoire sur les matériaux	23
1.4 Les rues épargnées	24
1.4.1 Quartier du Pont Neuf	27
1.4.2 Outrelepont et Rue Cavens	33
1.4.3 Rue De La Tannerie et Devant les Religieuses	34
1.5 Autres rues importantes	36
Deuxième partie - Architecture traditionnelle	41
1. La notion de patrimoine	41
2. Les constructions en colombage à Malmedy	47
3. Quels sont les risques pour ce patrimoine ?	70
3.1. Risques liés aux désordres du bâtiment	71
3.2. Risques liés aux incendies	73
3.3. Absence de conscience de la valeur patrimoniale	74
Troisième partie - Que faire de ce patrimoine ?	77
1. Démarche d'une rénovation réussie	77
1.1. Intérêts de vivre dans ces maisons	78
1.3 MISE EN SITUATION	85
Conclusion générale	88
Annexes	91
Maison d'Emilie Gentges (architecte)	93
Maison d'Emilie Gentges (architecte)	93
Maison de Stephanie Solheid (architecte)	101

	103
«La Grande Maison» (Personne interviewée: Anne Detiher - architecte)	109
Maison de Catherine Schroeder (architecte)	115
Maison de Marie-Eve Hoffmann	119
Foyer Malmédien - Appartements (Personne interviewée: Norbert Nelles - architecte)	125
Bibliographie	154

1. LE CHOIX DU SUJET

J'ai choisi ce sujet parce je suis personnellement originaire de Malmedy et comme beaucoup de Malmédiens, je tiens profondément à cette ville, son patrimoine et ses traditions. N'ayant habité qu'à la campagne, je n'ai pas l'expérience de la vie en ville mais j'y suis pourtant très attachée, probablement grâce à ses rues peuplées de maisons typiques en colombage revêtues de leur manteau d'ardoises que j'ai parcourues de nombreuses fois. Elles sont témoins de l'histoire de la ville, de la vie de nos parents, nos grands-parents et des anciennes générations.

Malmedy a connu plusieurs destructions massives qui ont emporté une partie de l'âme de la ville. Il est donc d'autant plus important de garder ces petits morceaux d'histoire qui en font tout le cachet. Aujourd'hui, la cité connaît beaucoup de changements, elle se densifie de plus en plus sur les axes périphériques alors que certaines maisons sont laissées à l'abandon au cœur de la ville, se dégradant au fil du temps jusqu'à rendre leur démolition presque inévitable. Or, comme l'explique le Dr. Peter Fassel dans une interview : « Il existe une observation issue de la sociologie culturelle, selon laquelle un changement structurel dans une communauté ou une ville qui dépasse 2 % du bâti existant entraîne une perte de familiarité, une perte de la notion du sentiment d'appartenance au lieu. »¹ Dans une ville comme Malmedy, où beaucoup d'habitants sont fiers de s'identifier à la ville,

une perte importante du patrimoine bâti peut avoir des conséquences sur ce sentiment d'appartenance. Il me semble donc indispensable d'éviter ces actes extrêmes qui entraîneraient la construction de plus gros complexes qui dénatureraient complètement le caractère de la ville en créant une rupture avec la cohérence du tissu urbain actuel. Ce travail a donc pour but de montrer l'importance du patrimoine existant dans le centre ancien de Malmedy et de son potentiel de réaffectation. Des pistes de rénovation seront également étudiées.

Alors que la campagne a longtemps été préférée, je constate notamment dans mon entourage, que l'attrait pour la ville augmente. Cet intérêt est probablement financier² mais provient aussi d'une volonté de vivre à proximité d'infrastructures tels que les commerces locaux et lieux de travail, permettant ainsi d'éviter les trajets en voitures pour les déplacements les plus fréquents. Il faut aussi noter que Malmedy est une ville de petite taille, on peut donc s'y sentir comme dans « un grand village ». J'entends par là que même si les habitations sont mitoyennes, elles ne sont pas encerclées de grands immeubles à appartements et qu'on peut se trouver rapidement à la campagne en se promenant.

¹ Extrait traduit de l'allemand par Norbert Nelles - Reisch, Daniel et Temme, Katinka. *Mitten in Bayern, Regionale Architektur und Identität*. München : Detail, 2020, 126

² Car les maisons en moins bon état ont un coût plus abordable.

A travers ce travail, j'espère sensibiliser un large public sur la beauté de notre patrimoine et donc sur l'importance de sa conservation. Notre manière d'habiter n'est plus la même qu'au siècle précédent et ces maisons peuvent paraître inconfortables à cause de leur exigüité et leur manque de luminosité, notamment dus à la forte densité des ilots chargés d'annexes. Des pistes seront proposées pour les rendre agréables à vivre et seront illustrées par des exemples de rénovation.

Enfin, ce travail va me permettre d'acquérir une connaissance approfondie sur ce type de constructions anciennes et sur leur structure. Cela sera un atout supplémentaire pour démarrer la profession car je m'intéresse particulièrement à la nouvelle vie des édifices anciens. J'espère pouvoir exercer à Malmedy et dans ses environs.

2 MÉTHODOLOGIE ET LIMITES

Pour m'imprégner du sujet, j'ai consulté de nombreux livres sur Malmedy pour acquérir des connaissances sur son histoire et son évolution. La découverte de cartes anciennes m'a aidée dans cette compréhension de la ville. Parmi ces ouvrages, quelques articles des « Malmedy Folklore » m'ont été utiles, mais c'est surtout le livre de Lerond A., « L'habitation en Wallonie Malmédienne »¹, qui m'a permis de comprendre la manière de construire et d'habiter des Malmédiens. Des livres expliquant les généralités des constructions à pans-de-bois et en torchis m'ont également appris de nombreuses choses, notamment les risques liés à ce type de bâtisse. Ensuite, j'ai fait quelques interviews auprès de personnes² ayant acheté une maison en colombage dans le centre de Malmedy pour la rénover. Quelques questions de base, communes à tous, ont été abordées concernant l'organisation initiale de la maison mais également les modifications apportées et la manière dont les espaces sont vécus. Ces renseignements ont ensuite été complétés par des informations supplémentaires. J'ai aussi pris le temps d'observer sur le terrain et de redessiner certaines façades en respectant au mieux les détails, d'une part pour mieux les comprendre et d'autre part pour communiquer l'importance du patrimoine présent. Ceci a été un travail minutieux et a d'autant plus attiré mon attention sur la complexité des fresques d'ardoises et de l'ornementation des menuiseries de certaines habitations.

L'étude portera sur la rénovation des maisons en colombage d'avant-guerre et sur l'importance de la conservation de ce patrimoine architectural propre à cette ville. Cela concerne donc principalement des maisons mitoyennes du centre de Malmedy. Celles d'après-guerre seront brièvement abordées mais les maisons des campagnes environnantes ne seront pas étudiées ici.

Pour me guider dans les propositions de rénovations, j'ai cherché des informations dans des livres traitant ce sujet de manière écologique. Beaucoup d'informations m'ont été utiles quant aux différents matériaux. Des explications sur les rénovations passives y sont également données mais ce n'est pas le sujet ici. Des pistes quant à la manière d'isoler seront proposées mais celles-ci ont pour but d'améliorer le confort thermique de la maison et non de la rendre passive. Cela me semblerait assez compliqué aujourd'hui, surtout au vu de la taille des habitations dans lesquelles on ne pourrait pas se permettre de perdre de la place pour ajouter une grande épaisseur d'isolation.

¹ Avertissement : ce livre met en avant le parlé wallon de la région à travers des explications concernant principalement les maisons rurales.

² Principalement des jeunes architectes, voir interviews en annexe.

PREMIÈRE PARTIE

LA VILLE

1. LA VILLE ET SON ÉVOLUTION

1.1 CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Située dans la province de Liège, Malmedy fait partie des Cantons de l'Est. Son paysage vallonné est également caractérisé par l'abondance de ses forêts et par sa proximité avec le plateau des Hautes Fagnes, toit de Belgique. Au creux de deux vallées s'écoulent deux cours d'eau : la Warchenne, se jetant dans la Warche¹.

Le climat y est principalement pluvieux et la région a autrefois connu des hivers très rudes comme en témoigne le récit d'un Malmédien et d'un villageois habitant à quelques km de Malmedy².

1.2 CONTEXTE HISTORIQUE

C'est au VII^e siècle que Malmedy et Stavelot ont été fondées par Saint-Remacle³, elles étaient réunies sous la Principauté de Stavelot-Malmedy⁴. Grâce à la construction du monastère, suivie de travaux d'assainissement et de défrichement, Malmedy a réellement pu commencer à se développer. On pense néanmoins que les quartiers du Pont Neuf et d'Outrelepont, deux quartiers en pied de versant, existaient

déjà avant l'arrivée des moines car il s'agissait de zones qui ne nécessitaient pas de travaux d'assainissement⁵.

L'organisation du territoire a non seulement été impactée par la topographie, mais aussi par les événements historiques qui ont marqué la ville. Déjà à sa création, les moines avaient profité de la proximité de la Warche et la Warchenne pour créer un bief à ciel ouvert, passant par la rue Neuve et la rue la Vaulx, de manière à alimenter le moulin et le vivier situés près du monastère⁶. Ils ont ensuite permis aux tanneries de s'implanter en dehors de l'enceinte de la ville, dans le courant du XVI^e siècle. Le développement de cette activité s'est montré très bénéfique grâce à la proximité des matières premières nécessaires : les forêts de chêne, la Warche et la Warchenne avec une eau de qualité appropriée, et les élevages de bêtes à cornes⁷. La ville a connu de nombreux changements d'appartenance territoriale au cours des siècles, notamment dus à son économie prospère des tanneries et papeteries.

¹ Lerond, Alain. *L'habitation en Wallonie Malmédienne (Ardenne belge)*. Paris: « Les Belles Lettres », 1963, 90.

² Maréchal, Max. «Façades à revêtement d'ardoises à Malmedy». *Folklore Malmedy - Saint-Vith*, t.V (mars 1927), 10. et Jacques, Christine. «Histoire de chez nous». *Folklore Stavelot - Malmedy*, t.VIII, 1938, 108-109.

³ Sous le gouvernement de Sigebert III, roi d'Austrasie - Heuschen Imelda, coll. Lambotte Bernard et Neuray Brigitte. *Le patrimoine de Malmedy*. Namur, Institut du Patrimoine wallon, 2008, 4.

⁴ Elles sont restées unies jusqu'en 1794 - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 68

⁵ Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLIII (1979), 13.

⁶ Ibid, 14

⁷ *Au fil du tan ... un atelier au cachet particulier*, malmundarium, Atelier du Cuir, www.malmundarium.be/atelier-du-cuir.html, consulté le 16 novembre 2019

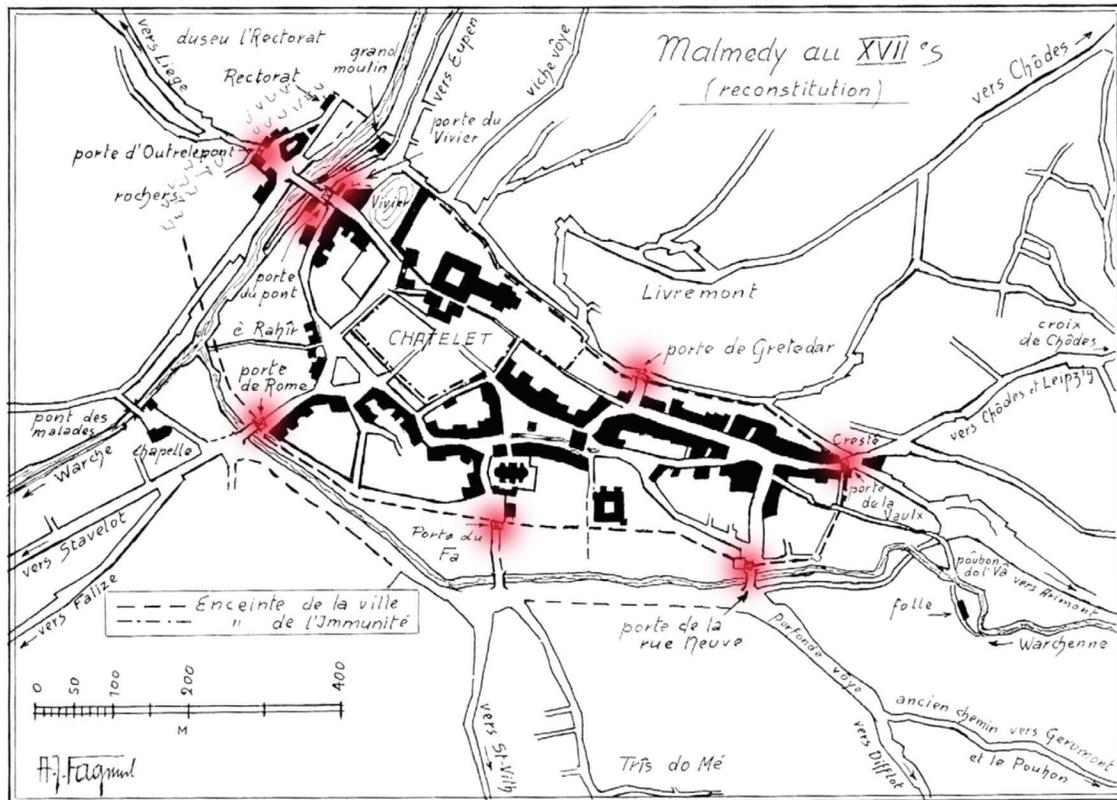


fig.1 : carte de Malmédy au XVIIème siècle

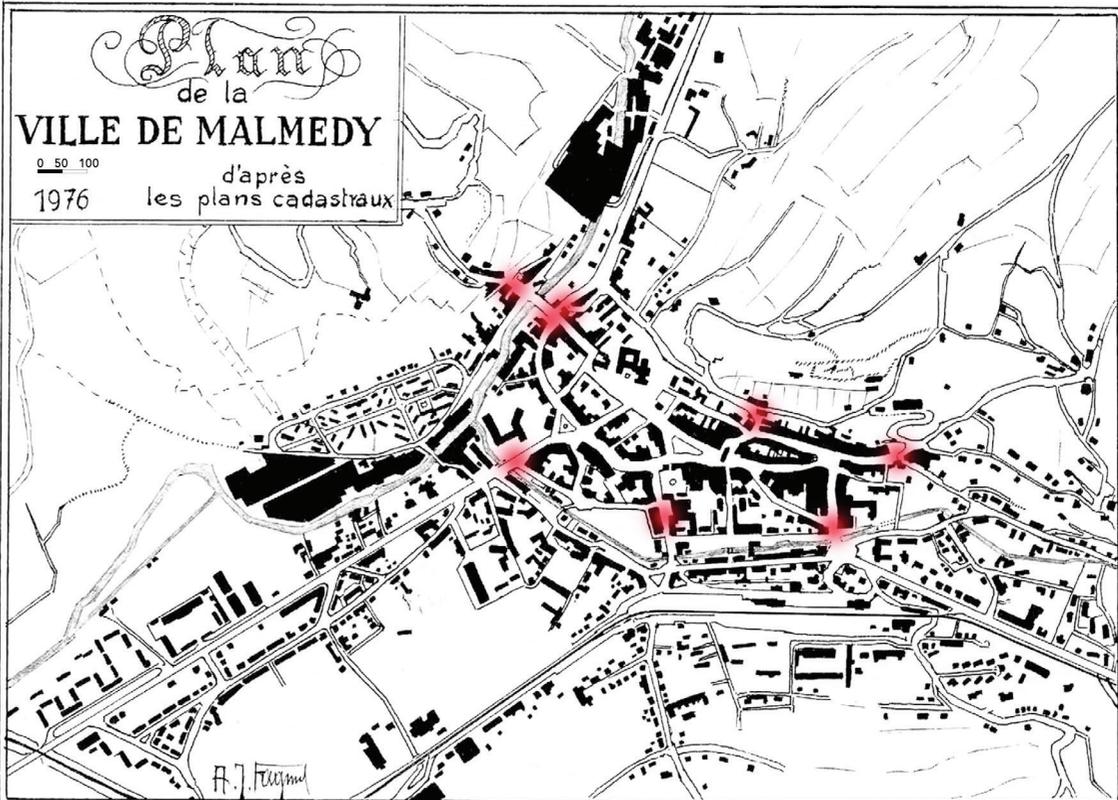


fig.3 : carte de Malmédy en 1976

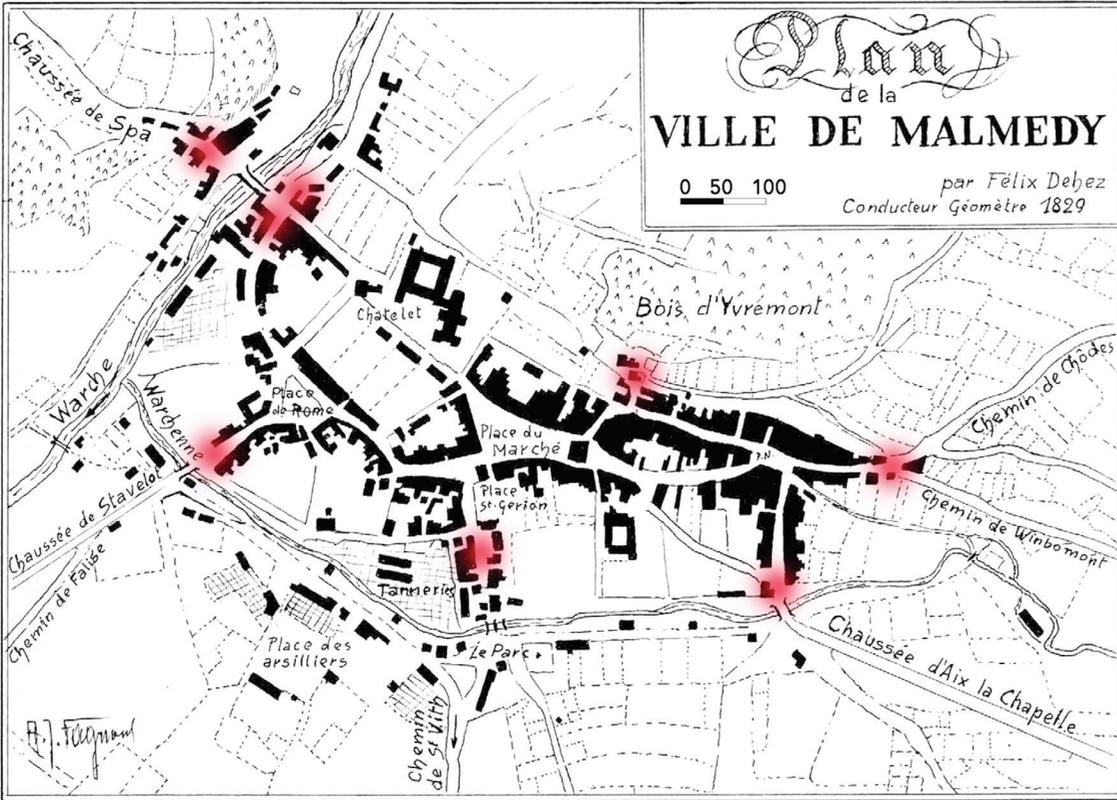


fig.2 : carte de Malmédy en 1829

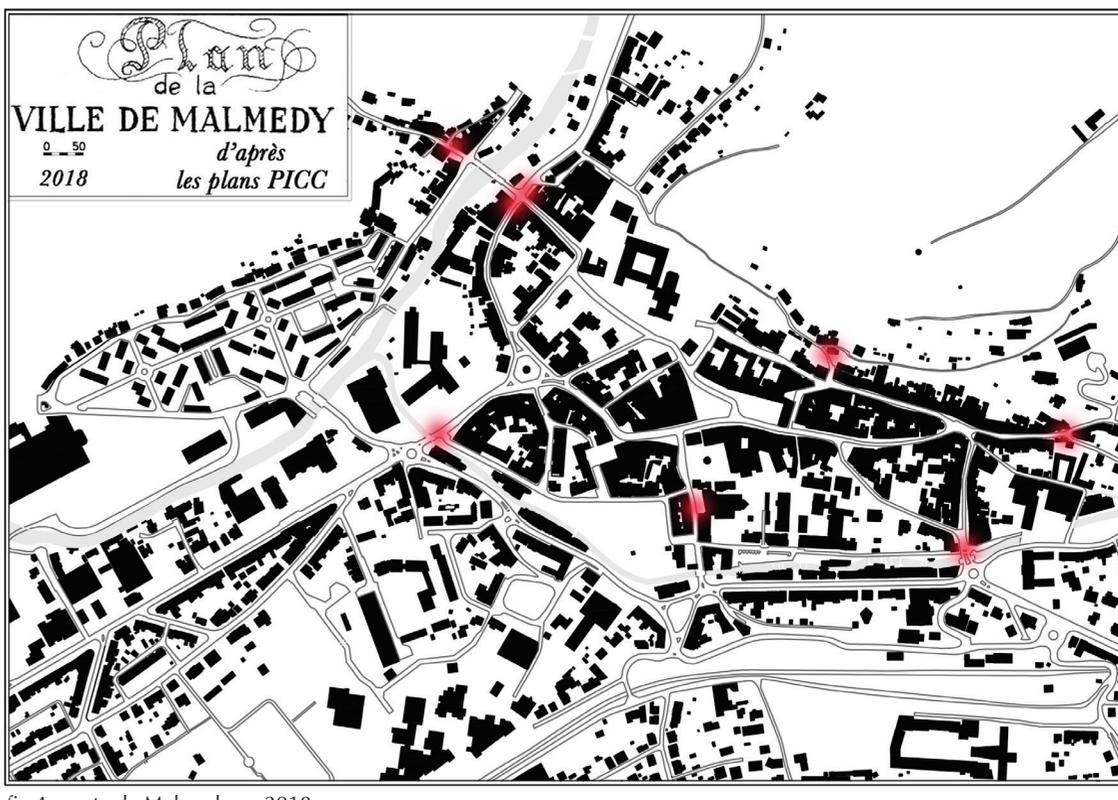


fig.4 : carte de Malmédy en 2018

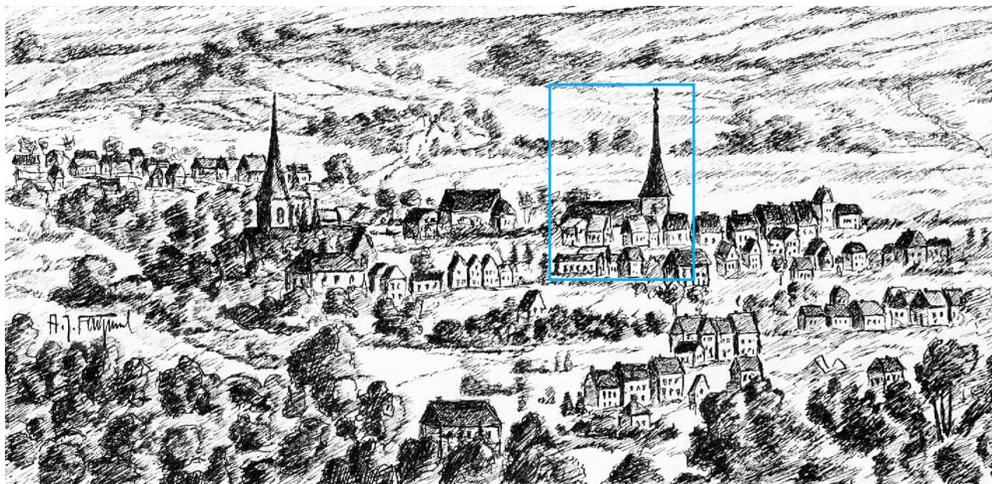


fig.5 : Illustration de Malmedy avant l'incendie général de 1689



fig.6 : Illustration de Malmedy en 1700

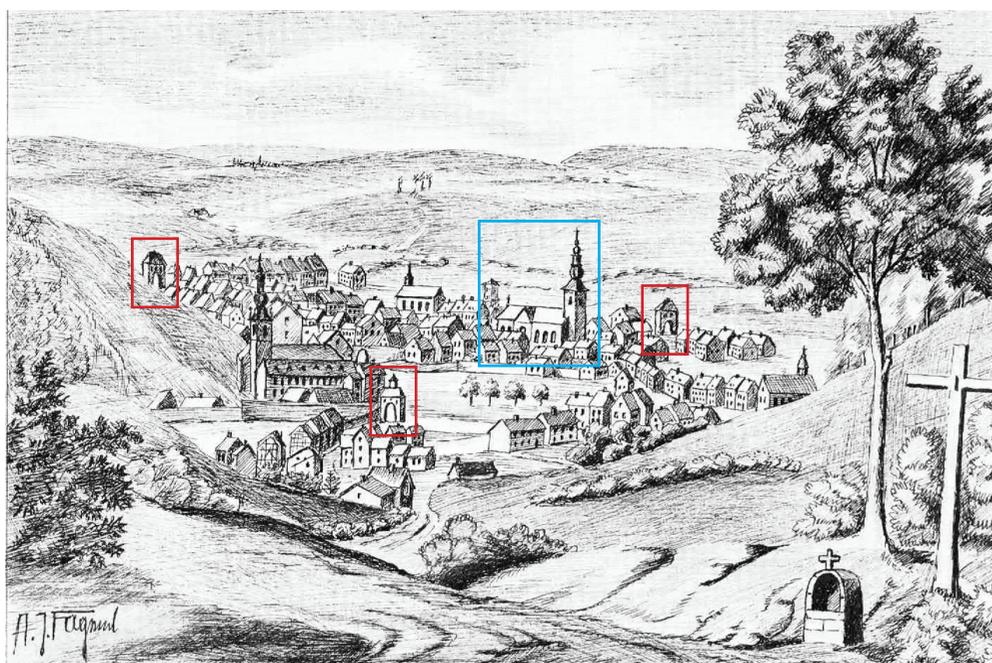


fig.7 : Illustration de Malmedy en 1740

La cité de la Warche s'est spontanément développée en fond de vallée, à l'intérieur d'une enceinte naturelle formée par les cours d'eau et les collines. Ces éléments représentaient des atouts pour le développement économique de la ville mais aussi des obstacles pour les assaillants. Cela n'étant pas suffisant pour empêcher les pillages fréquents, des fossés ont été créés au XVI^e siècle puis encore renforcés par la construction de fortifications et portes de garde en 1601-1602 (fig.1¹). Celles-ci ont pris place entre la limite bâtie et les différents éléments formés par le relief.

Les remparts ont ensuite favorisé le développement de la ville à l'intérieur de ceux-ci. L'espace étant alors limité, l'exiguïté des parcelles en est probablement une conséquence. Cette muraille n'a pourtant pas été présente très longtemps car elle a été détruite par les Français en 1676, ne laissant derrière elle que quelques portes dont on garde encore une trace aujourd'hui: la Halle de Grètèdar². Cet événement a été suivi de près par une nouvelle attaque des Français en 1689 durant laquelle la ville a presque été réduite à néant par les flammes (ill.5 et 6³). Cette offensive est la plus dévastatrice que Malmedy ait connue. Seules une

soixantaine de maisons y ont survécu⁴. Il a donc fallu rebâtir la ville, ce qui a été fait en gardant une implantation semblable à la précédente. On peut d'ailleurs l'observer en comparant les cartes du XVII^e et XIX^e siècle (fig.1 et 2) où seule l'orientation de la cathédrale représente un grand changement. Les îlots sont également plus denses mais il s'agit certainement de l'accumulation des annexes au cours du temps. En 1718, la ville est déjà presque entièrement rebâtie et commence à s'étendre au-delà de ses anciennes limites, tout en restant proche d'elles (fig.7⁵). C'est à cette époque que les tanneries, présentes depuis le XVII^e siècle⁶, prendront davantage d'importance. Elles feront d'ailleurs de Malmedy une des villes les plus industrielles de l'Ardenne liégeoise, et donc convoitée⁷.

¹ Les fig.1 à 3 sont dessinées par Albert Fagnoul, la première (XVII^e) et la troisième (1976) sur base de dessins de Robert Christophe, la deuxième (1829) sur base d'un dessin de Felix Dehez. La quatrième a été réalisée par moi-même sur base de plans PICC fournis par l'ULiège. Les figures 1 à 4 comportent des points rouges que j'ai ajoutés et qui correspondent à l'ancienne implantation des portes de la ville.

² « Jusqu'en 1689 où [la porte de Grètèdar] fut détruite dans l'incendie général de la ville, la Halle se trouvait au milieu du Marché (actuellement Place Albert 1er). (...) En 1726, il est fait pour la dernière fois mention de la « porte de Grètèdar » qui, à l'instar de plusieurs autres, abritait un corps de garde. En 1727, on la transforma en Halle (...). Le passage (...) fut dévié le long de son pignon Ouest. » Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLVI (1982), 99.

³ fig.6 : on voit que la ville se reconstruit petit à petit

⁴ « Sur 660 maisons, 60 seulement en réchappèrent dont la plupart à Outrelepont, quelques-unes sur le *cresté* de la Haute-Vaulx, derrière la Vaulx, sur la place de Rome, devant les Religieuses et devant les Grands Moulins. » - Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits », *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith (1^{ère} partie)*. t.XLIII (1979), 39.

⁵ fig.7 : de gauche à droite, encadrées en rouge la porte de Haute Vaulx, une des deux portes menant au Châtelet, la porte du Fa.- fig.5 et 7 : encadrée en bleu l'église de St-Géron dont le clocher a été reconstruit, elle a été démolie en 1821- Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 83

⁶ Il y a eu jusqu'à 55 tanneries - *Souvenirs de Malmedy*. Ljubljana : his story d.o.o., 2001, 5.

⁷ « le canton de [Malmedy] est (...) la région la plus industrielle de l'Ardenne liégeoise (...) les deux papeteries, les tanneries, la brasserie, la laiterie, qui représentent l'essentiel de l'industrie locale, se trouvent concentrées dans la ville de [Malmedy], où elles emploient près de la moitié de la population masculine active. - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 89.

Au XIXe siècle, l'industrie prospère et Malmedy voit apparaître ses papeteries dont le développement sera favorisé par de nouvelles techniques de production. Après être passée entre les mains des Français en 1795, puis par celles de la Prusse, suite au Traité de Vienne en 1815, Malmedy est rendue à la Belgique après la première guerre mondiale, par le Traité de Versailles en 1919¹. La ville changera une fois de plus d'appartenance pour devenir allemande durant la seconde guerre mondiale² où elle connaîtra un bombardement américain en 1944 qui causa des dégâts considérables (fig.8³ et 9). En 1926 on dénombrait environ 250 maisons en colombage revêtues

d'ardoises⁴, les plus anciennes datant du XVIIe siècle mais peu d'entre elles survécurent à cette dernière attaque. A peu près trois quarts de la ville dut être rebâtie. Ensuite la Belgique récupéra Malmedy définitivement.

Lors de ces reconstructions, un nouveau type d'habitation est apparu à Malmedy, il s'agit de l'immeuble de rapport qui adopte un plan très différent de la maison traditionnelle et se situe principalement sur les axes extérieurs. Du point de vue économique, seule une tannerie restera en activité jusqu'à la fin du siècle⁵, ainsi que deux papeteries.

1.3 INFLUENCE DE L'HISTOIRE SUR LES MATÉRIAUX

Les différents événements ayant marqué l'histoire ont influencé certains changements constructifs. En effet, les autorités sont préoccupées par les risques d'incendie et une lutte contre la construction en bois commence au XVIIIe siècle mais reste peu efficace.

En ce qui concerne les matériaux de façade, on remarque encore l'influence de la période prussienne avec l'utilisation de carrelages sur l'entièreté de la façade ou en soubassement.

De nouveaux matériaux sont également employés, comme le crépis mais aussi la brique qu'on retrouve plus fréquemment¹. Ces changements de matériaux et de typologie marquent, de manière très visible, la limite entre les zones épargnées par le bombardement

et celles qui ont été reconstruites. On peut donc identifier chaque rue de manière assez claire en fonction de sa période de construction. La tradition des revêtements en ardoises a tout de même été maintenue pour de nombreuses maisons. Néanmoins, la technique étant moins répandue depuis le milieu du XIXe siècle, la finesse des dessins disparaît pour un bardage plus simple². Lors de ces reconstructions, un nouveau type d'habitation est apparu à Malmedy, il s'agit de l'immeuble de rapport qui adopte un plan très différent de la maison traditionnelle et se situe principalement sur les axes extérieurs. Du point de vue économique, seule une tannerie restera en activité jusqu'à la fin du siècle³, ainsi que deux papeteries.

¹ *Souvenirs de Malmedy*, 5.

² Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 69

³ Vue panoramique de la Place Albert reconstituée à partir de 3 photos prises depuis le clocheton de l'Hôtel de Ville, trouvées dans - Dislaire, Louis. *Malmedy autrefois*. Malmedy : Malmedy - Folklore, 2017, 188-193

⁴ «D'après le relevé que j'ai fait en septembre dernier, notre ville compte encore 250 façades ardoisées ; 83 sont malheureusement badigeonnées de couleurs ; 14 présentent des motifs architecturaux plus ou moins compliqués. - Maréchal. «Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy». *Folklore*, 11.

⁵ *Au fil du tan ... un atelier au cachet particulier*, malmundarium, Atelier du Cuir, www.malmundarium.be/atelier-du-cuir.html, consulté le 16 novembre 2019

¹ La Place Albert, Rue devant l'Etang, Rue Abbé Peters en sont de bons exemples.

² «d'aspect très simple et sans aucun rapport avec la splendeur, la variété esthétique des anciennes tapisseries d'ardoises.» - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 147

³ *Au fil du tan ... un atelier au cachet particulier*, malmundarium, Atelier du Cuir, www.malmundarium.be/atelier-du-cuir.html, consulté le 16 novembre 2019



fig.8 : vue panoramique de la Place Albert jusqu'au début de Chemin-Rue en été 1945

1.4 LES RUES ÉPARGNÉES

Les rues comportant les bâtiments les plus anciens sont celles qui ont échappé au bombardement de 1944. Ces dernières ont été édifiées dans le courant des XVIII^e et XIX^e siècles et se situent principalement à proximité des anciennes portes (fig.10). Il s'agit de maisons en colombage et torchis, revêtues d'ardoises pour la plupart. Les autres rues importantes seront néanmoins brièvement décrites de manière à avoir une vision plus globale de la ville et pour permettre de comparer les différences avec les rues préservées.

Un article rédigé en 1927 indique que les façades aux ornements plus complexes sont en grande partie dans les rues La Vaulx, Chemin-Rue, rue Neuve, Haute-Vaulx, Devant-les-Religieuses

et Derrière-La-Vaulx¹. A l'exception de la Chemin-Rue détruite en 1944, ce relevé correspond aux observations actuelles bien que de nombreuses façades soient devenues « ordinaires » suite à des rénovations plus récentes. La vue panoramique (fig.8) prise depuis l'Hôtel de Ville nous montre la ville dévastée avec le quartier du Pont Neuf en arrière plan, encore debout.

Les autres rues ont été victimes de la Seconde Guerre Mondiale (fig.9), dont une grande partie a été reconstruite dans l'urgence au vu du besoin de reloger les habitants. Un Plan Particulier d'Aménagement a été élaboré en 1949 par Roger Bastin, avec de nouvelles prescriptions urbanistiques répondant à des critères plus contemporains².

¹ Les rues sont citées dans l'ordre décroissant du nombre de façade en question - Maréchal. « Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy ». Folklore, 11

² Tels que des critères de modernité, salubrité, techniques, etc.

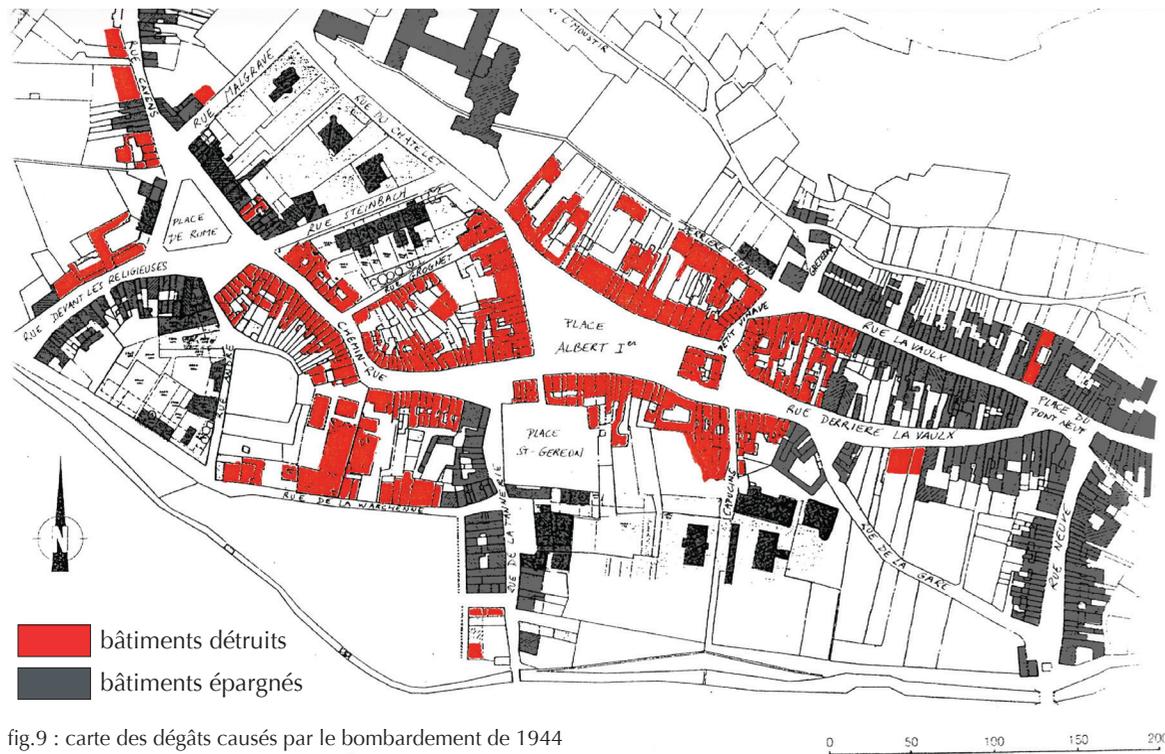


fig.9 : carte des dégâts causés par le bombardement de 1944

Bien que les rues aient plus ou moins conservé leur implantation initiale, les parcelles plus étroites ont quant à elles été élargies pour bénéficier de plus d'espace et de lumière³. L'utilisation plus répandue de la voiture a également conduit à l'élargissement des voiries, empiétant alors sur le tracé des anciennes parcelles⁴.

³ De manière à répondre aux nouveaux critères précédemment cités.

⁴ Les informations concernant le Plan Particulier d'Aménagement proviennent de - Stembert, Christophe. *Un cas de reconstruction de ville après la seconde guerre mondiale : Malmédy. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme d'architecte.* Institut supérieur d'architecture Saint-Luc de Wallonie Liège, 1995-1996, 54-55.

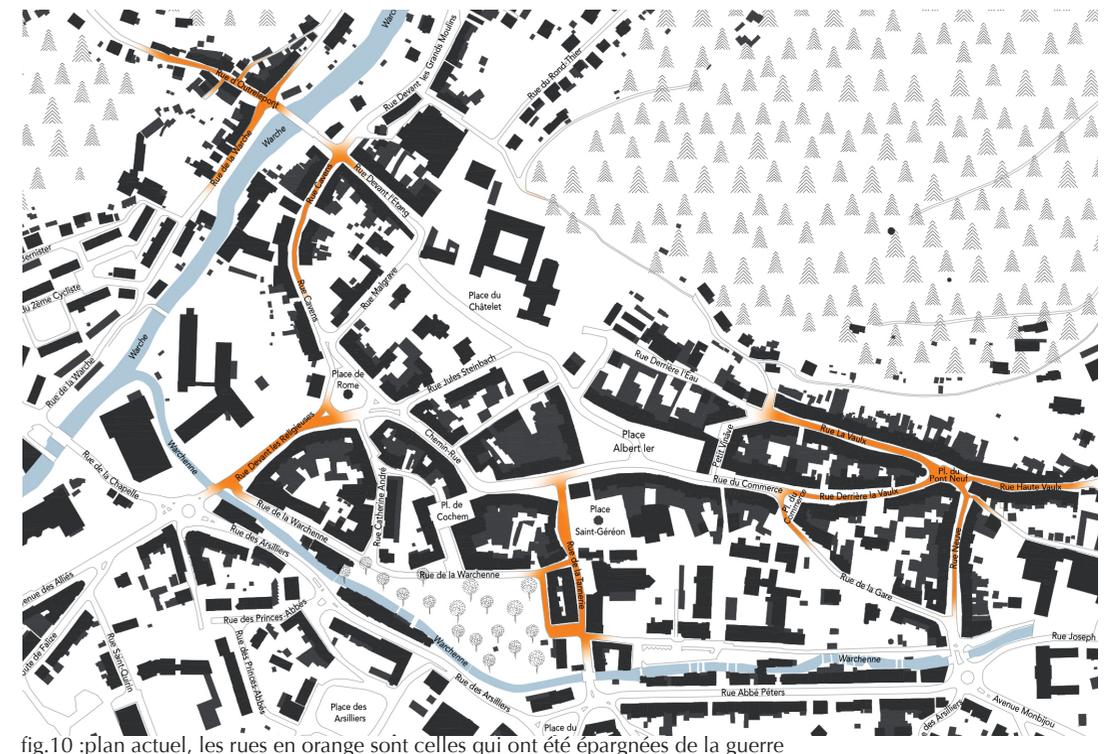


fig.10 : plan actuel, les rues en orange sont celles qui ont été épargnées de la guerre

fig.11 : plan schématique de la rue la Vaulx mettant en évidence la dilatation des espaces



fig.12 : rue la Vaulx, espace de dilatation du côté ouest de la rue



fig.13 : rue la Vaulx en 1890, montrant la présence du bief



fig.14 : rue la Vaulx, espace de dilatation du côté est de la rue

1.4.1 QUARTIER DU PONT NEUF

Il s'agit d'un des plus anciens quartiers de la ville car on pense qu'il existait avant l'arrivée des moines au VII^e siècle. Il était, du temps des fortifications, entouré de trois portes : la porte de la rue Neuve, de Haute Vaulx¹ et celle de Grete dar (fig.15). Ses rues étaient parcourues par un bief à ciel ouvert jusqu'à la fin du XIX^e siècle (fig.13). Le quartier comprend aujourd'hui les rues Neuve, Haute Vaulx, la Vaulx, et Derrière la Vaulx.

La première rue qui a été construite est vraisemblablement celle de **la Vaulx**. Son adossement à la colline permettait de se protéger naturellement des vents froids du Nord-Est. A l'origine, la rue comprenait également le Petit-Vinâve, le Pont-Neuf et la rue Haute Vaulx². Elle est caractérisée par un élargissement, peu perceptible en plan mais qui se ressent assez fort lorsqu'on s'y promène (fig. 11,12 et 14). Il est probablement justifié par l'ancienne

présence du bief³, pour garder une distance entre celui-ci et les maisons, mais est également dû à l'orientation de la rue. En effet, prendre un peu de recul permettait d'avoir plus de lumière dans les maisons ayant leur façade principale au sud. Les maisons de droite, adossées à la colline, bénéficient de grands jardins derrière lesquels se trouvaient de nombreux potagers disposés en escaliers pour s'adapter au relief. L'endroit était très bénéfique aux cultures grâce à son exposition et offrait une certaine autonomie au quartier. Elles sont toujours visibles aujourd'hui mais rarement exploitées. Il est aussi important de noter que la rue la Vaulx était très bourgeoise sous l'Ancien Régime⁴, c'est pourquoi on y retrouve des maisons beaucoup plus grandes que dans le reste du quartier, allant parfois jusqu'à six travées alors que la plupart n'en possèdent que deux.

Après l'incendie général de 1689, l'implantation est restée similaire mais certains propriétaires ont acheté des parcelles voisines pour agrandir la leur. C'est aussi à cet endroit qu'ont pris place

¹ Cette porte, à l'origine, s'appellait La Vaulx et est devenue plus tard celle de Haute Vaulx. - Christophe, Robert. «GRETE DAR : Porte puis Halle». *Folklore Stavelot - Malmedy - St-Vith*, t.XLI (1977), 7

² Christophe. «Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». *Folklore*, 102

³ le bief était une « dérivation qui quittait la Warchenne à pouhon do l'vâ, et se dirigeait vers le monaster » - Christophe. «Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». *Folklore*, 103

⁴ Christophe. «Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». *Folklore*, 104



fig.15 : plan du quartier du Pont Neuf

plusieurs petites industries comme une savonnerie et une brasserie¹.

Dans le prolongement de cette première rue, vers l'est, se trouve la **rue Haute Vaulx** (fig.16) qui était l'une des sorties principales de la ville². Ces deux rues n'en formaient qu'une jusqu'à ce que la rue Neuve vienne les séparer au début du XVIIe siècle. C'est au bout de cette rue qu'a été édifiée la première porte de la ville en 1601. La plupart de ses maisons y avaient été construites au XVIe siècle³.

La particularité de cette rue est son orientation et son dénivelé particulièrement marqué qui en faisait

¹ Christophe. «*Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)*». Folklore, 104

² Elle menait vers la route du cuir - Christophe. «*Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)*». Folklore, 105

³ Mais ce ne sont pas celles qu'on connaît aujourd'hui car elles ont été détruites lors de l'incendie général de 1689, tout comme la porte.



fig.16 : rue Haute Vaulx

un endroit idéal pour les cultures. Cette topographie a également eu un impact sur l'architecture. Le rez-de-chaussée est plus surélevé par rapport à la rue que dans les autres maisons de la ville pour compenser la différence de niveau d'un côté à l'autre de la maison. Ce rehaussement rend indispensable la présence de plusieurs marches à l'entrée alors qu'on n'en trouve habituellement qu'une ou deux, voire aucune. Les étages sont également décalés d'une maison à l'autre, ce qui est répercuté jusqu'au dernier niveau. Il en résulte donc une rangée de toitures en cascade. Les façades gardent tout de même un certain alignement au niveau des corniches, coyaux et fenêtres.

La **rue Neuve** (fig.17-18) est la plus récente du quartier, elle est mentionnée pour la première fois au XVIe siècle. Sa proximité avec la colline de Livremont fait en quelque sorte rentrer la nature dans la ville. Cela apporte une certaine conscience de la topographie environnante. On le constate sur la figure 18, où au lieu de trouver un ciel au-delà des toitures, c'est la forêt qui est bien présente. Le développement de la rue est probablement dû à l'expansion des tanneries qui ont fait venir beaucoup de main d'oeuvre qu'il fallait loger. Une brasserie de la rue la Vaulx s'y est également établie lorsqu'elle a voulu se développer davantage. Elle était munie d'une allée cochère menant à l'arrière où s'étendait la plus grande partie de la brasserie. De nombreux commerces s'y sont ensuite installés mais les grandes surfaces, devenues plus populaires les dernières décennies, se sont quant à elles implantées sur les grands axes extérieurs, au détriment des petits commerces traditionnels. La rue s'est alors peu à peu vidée de ses boutiques et a perdu son attrait. Cependant on observe aujourd'hui un nouveau souffle dans le quartier avec des initiatives au centre des questions actuelles telles que des épiceries de produits locaux ou autres concepts

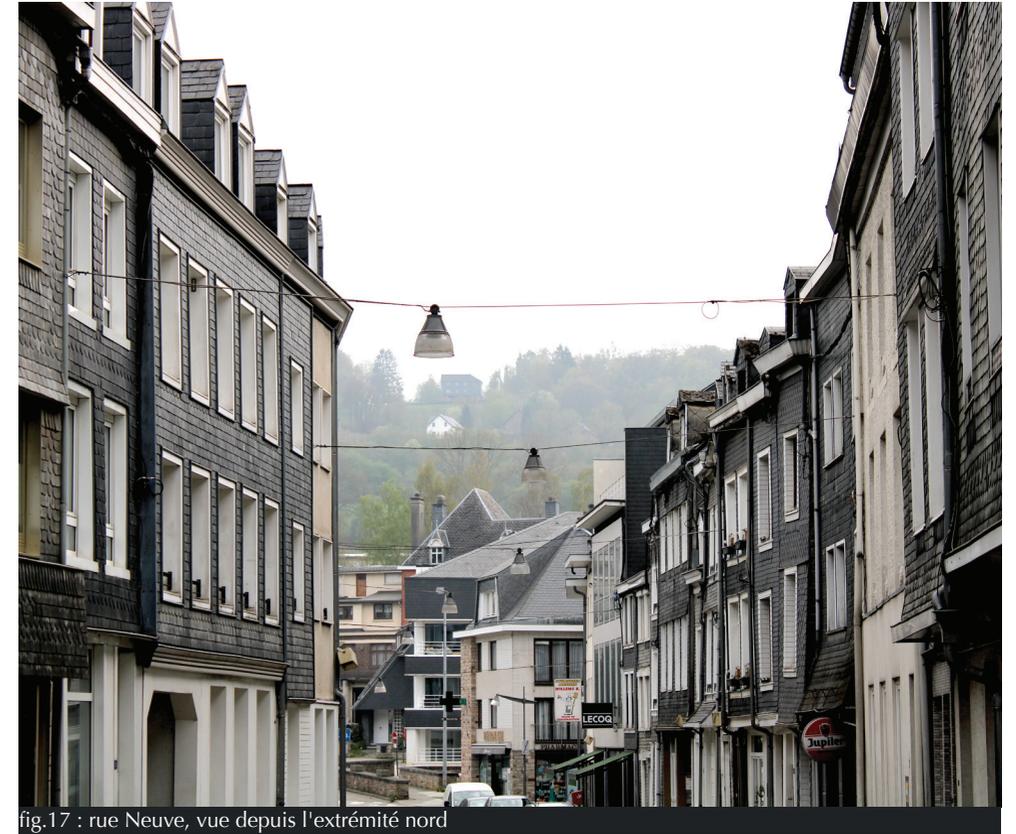


fig.17 : rue Neuve, vue depuis l'extrémité nord



fig.18 : rue Neuve, entrée du centre-ville, avec en arrière plan, le bois de Livremont

comme «La Grande Maison». De plus en plus de jeunes issus des villages environnants y acquièrent également une maison.

La **rue Derrière la Vaulx** s'étendait à l'origine jusqu'à la Place Albert Ier et était principalement constituée d'annexes et de l'arrière des maisons de la rue la Vaulx. Ce n'est qu'au XIXe siècle qu'on a commencé à construire dans les quelques espaces disponibles occupés jusque là par des jardins¹.

C'est la **Place du Pont Neuf** qui fait la liaison entre ces quatre rues, c'est-à-dire : la rue Neuve, Haute Vaulx, la Vaulx, Derrière la Vaulx. La dérivation de la Warchenne s'y divisait en deux, soit pour aller vers le moulin des moines par la rue la Vaulx, soit pour rejoindre la Warchenne près du pont des Religieuses par la rue Derrière la

¹ Christophe, «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». Folklore, 111

Vaulx. Les biefs n'étaient recouverts que de grandes pierres à certains endroits, mais après la création de la rue Neuve, la circulation devenue plus importante, il a fallu y construire un pont² au début du XVIe siècle. Ceci donna son nom à la Place.

Aujourd'hui, ce pont est remplacé par des routes continues³ mais la trace du bief est toujours présente grâce à un petit point d'eau surmonté d'un pont. Deux autres édifices caractérisent cette place : une chapelle édifée au milieu

² « Ce bief était, en des endroits choisis, couverts de grandes pierres plates ou mêmes de ponts voûtés (...). Vers 1600, on établit un pont de ce genre pour accéder de la Vaulx à la rue Neuve qui s'était progressivement formée au cours XVI^e siècle. (...) Le pont (...) fut reconstruit en 1763 (...) [il] était voûté et beaucoup plus large. Il se trouvait au beau milieu de la place, à l'endroit où la (sic) canal se divisait en deux branches (...). » - Christophe, «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». Folklore, 107-109

³ Christophe, «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». Folklore, 113

du XVIII^e siècle (fig.19) et un kiosque construit en 1934 (fig.20). Le feu étant un danger permanent, une pompe avait été installée en 1845 sur la façade sud de la chapelle, à proximité du canal, pour protéger le quartier des flammes⁴.

Dans la continuité du quartier, on peut également citer la Place du Commerce, la rue du Commerce et le Petit Vinâve qui comportent des maisons aux habillages d'ardoises complexes. Toutefois, ces dernières ont été construites après le bombardement. Certaines d'entre elles, aux dessins particulièrement travaillés⁵ seront illustrées. Des industries et artisans y étaient également présents jusqu'à peu près la deuxième guerre mondiale.

⁴ Christophe, «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie)». Folklore, 107-109

⁵ voir relevé en annexe p.136



fig.19 : Place du Pont neuf. De gauche à droite : début de la rue Haute Vaulx, Chapelle de la Résurrection, fin de la rue Neuve



fig.20 : Place du Pont Neuf. A gauche : le kiosque datant du XX^e siècle, à droite : le début de la rue la Vaulx



fig.21 : rue Cavens



fig.22 : rue de la Warche 22-20



fig.23 : rue Cavens, ancienne grange de tannerie, actuellement "Couleur Café"



fig.24 : Outrelepont, rue de la Warche vue depuis la rive gauche.

1.4.2 OUTRELEPONT ET RUE CAVENS

Premier quartier de Malmédy, avec celui du Pont Neuf, **Outrelepont** se situe sur la rive droite de la Warche et est fort marqué par la présence de cette dernière (fig.24). Le pont qui relie le quartier au reste de la ville est probablement le premier à avoir été construit¹. Cette zone a été choisie car elle ne demandait pas de grands travaux d'assainissement. De plus, l'adossement au relief permettait de protéger les maisons de certains vents. Etant adossé à la colline, le quartier était naturellement protégé des envahisseurs par la présence des rochers. Une porte y a été construite en même temps que les fortifications, au début du XVII^e siècle, à l'extrémité nord-ouest du quartier. Il s'agit de la zone la moins touchée par l'incendie général de 1689, peut-être justement grâce à sa distance par rapport à la ville, due à la présence de la Warche. Une maison antérieure à cet incendie y est d'ailleurs toujours présente.

¹ «Le pont d'Outrelepont est cité au début du XIII^e s. (...). Il était à l'époque en bois et avait certainement remplacé un gué située une centaine de mètres en amont.» - Christophe, Robert. «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)». *Folklore Stavelot - Malmédy - Saint-Vith*, t.XLIII (1979) 43-44.

La **rue Cavens** (fig.21), située sur l'autre rive, était également à proximité de deux portes. Différentes industries s'y sont installées dont deux fouleries aux XV^e et XVI^e siècles ainsi qu'une tannerie à la fin du XVIII^e siècle. Comme la plupart des anciennes tanneries, cette dernière n'existe plus aujourd'hui. L'ensemble était formé de plusieurs bâtiment dont le plus ancien, perpendiculaire à la rue, a été rénové. Il est aujourd'hui occupé par l'association «Couleur Café» (fig.23).

La rue a connu un incendie en 1894 qui a emporté avec lui 17 maisons en colombage², ce qui explique qu'elles y sont moins nombreuses³.

² Christophe. «Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)». *Folklore*, 39-42.

³ Voir également dans "Autres rues importantes" p.37 dans le paragraphe de la rue Devant l'Etang.



fig.25 : plan du quartier d'Outrelepont et rue Cavens

1.5 AUTRES RUES IMPORTANTES

Les rues abordées ici ne font pas partie de l'étude mais ont une importance non négligeable dans l'évolution de la ville (fig.30).

Les rues **la Vaulx**, **Petit Vinàve** et **du Commerce** ont été en partie détruites lors du bombardement. Les constructions d'après-guerre s'y trouvant sont plus larges que les habitations ayant survécu à ce désastre mais restent tout de même assez modestes et ont tenté de conserver le même esprit. Bien qu'elles ne soient probablement pas en colombage, la tradition du revêtement d'ardoises a été maintenue, il en existe d'ailleurs de très beaux exemples¹ (fig.41, p.43). On observe tout de même quelques différences de composition de façade. Cet aspect n'était pas réglementé dans les prescriptions urbanistiques de l'époque. La différence la plus notable

¹ On en trouve la raison dans la charte urbanistique réalisée après la guerre : « Les façades (...) dont les noms suivent, seront recouvertes d'ardoises naturelles suivant les traditions locales. Les rues visées par ce paragraphe sont: rue Derrière la Vaulx - Petit Vinàve - Rue la Vaulx - rue de la Tannerie - Place St Géréon - rue Devant les Religieuses.» Il s'agit donc des rues partiellement égarnies par le bombardement. - Stembert, Christophe. *Un cas de reconstruction de ville après la seconde guerre mondiale : Malmédy. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme d'architecte.* 1995-1996, 60.

se situe au niveau des ouvertures. Alors que les baies avaient généralement une tendance verticale, celles des nouvelles constructions ont une dominante horizontale au centre de la façade. Les lucarnes se présentent aussi différemment avec de plus grandes dimensions et abandonnant leur fronton triangulaire² (fig.29).

² Bien que cet aspect soit vaguement repris dans les prescriptions du Plan Particulier d'Aménagement de 1949 : «Les lucarnes de toiture seront du type traditionnel.» - Stembert, Christophe. *Un cas de reconstruction de ville après la seconde guerre mondiale : Malmédy. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme d'architecte.* 1995-1996, 60.



fig.29 : rue du Commerce



fig.30 : rue Devant les Religieuses et rue de la Tannerie

Les bâtiments des autres places et rues sont très différents. Beaucoup plus grands, ils sont appareillés de pierres, briques, crépis et, pour quelques rares cas, d'ardoises. Il arrive même que de faux colombages ou imitations de maçonnerie soient simulés en façade. Ce dernier type de revêtement est regrettable et fausse la lecture cohérente de la ville.

On retrouve un tout autre type d'architecture dans la **rue devant l'Etang** (fig. 33). Elle était autrefois occupée par le vivier du monastère, quelques maisons et deux portes de la ville¹. Aujourd'hui, elle est caractérisée par deux types d'habitations. Le début de la rue, proche du Châtelet, a conservé quelques édifices des XVIII-XIX^e siècles. La partie restante a été touchée par un incendie en 1894. Les "nouvelles" habitations ont deux étages dont les hauteurs sont plus importantes et comportent deux à quatre travées. Les façades principales, habillées de briques rouges-oranges, et les grandes fenêtres encadrées de pierres ou de briques moulurées (fig. 31 et 32) donnent à la rue un tout autre caractère d'influence prussienne.

¹ Christophe. *Malmédy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie).* Folklore, 22-23.



fig.31 : rue Cavens 32

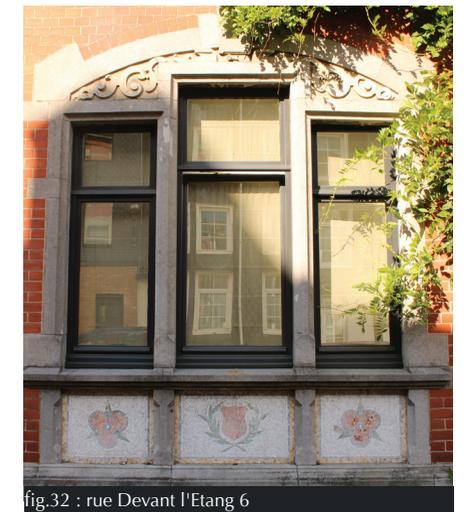


fig.32 : rue Devant l'Etang 6



fig.33 : rue Devant l'Etang



fig.34 : rue Abbé Péters



fig.35 : rue Abbé Péters



fig.36 : arrière du côté nord de la rue Abbé Péters

La **rue Abbé Péters** est également plus récente. C'est au XIX^e siècle que des améliorations y ont été apportées pour rendre la voirie plus carrossable, bien qu'elle existait déjà avant ces interventions. Autrefois, un cimetière occupait le début de la rue mais étant devenu trop petit, il a été morcelé en 1958¹ pour prendre place Avenue de la Libération, des maisons s'y sont alors installées². La plupart des habitations de la rue ont été construites après la Seconde Guerre Mondiale³. Des petits jardins délimités par des murets sont aménagés entre la façade principale et la route, offrant un recul par rapport à cette dernière. Contrairement aux autres édifices de la ville ayant au moins deux étages, on retrouve ici des volumes peu élevés avec un à deux niveaux sous corniche. Les matériaux de façade sont assez variés, on retrouve principalement des crépis blancs, briques claires ou rouges-orange et des pierres (fig. 34-35). La partie sud de la rue a un rapport direct avec la Warchenne, lui tournant pourtant le

¹ Le cimetière était d'abord sur la Place St Géréon mais il a été déplacé en 1785 pour des raisons de salubrité. -Christophe. *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)*. Folklore, 20.

² Christophe. *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (2^e partie)*. Folklore, 53-61.

³ En 1926 elle comportait 14 maisons et 3 tanneries, en 1981 elle en comptait 59. - Christophe. *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (3^e partie)*. Folklore, 60.

dos. Il s'agit principalement d'accès aux garages par des petites passerelles menant à chaque maison (fig.36).

La **Place du Châtelet** (fig.37) a une typologie très différente car elle n'a pas de front bâti continu, contrairement aux autres rues. Elle est assez aérée et comporte plusieurs bâtiments importants comme la cathédrale⁴ et le monastère. Deux tanneries y ont également été construites mais ne sont plus présentes aujourd'hui. D'autres bâtiments s'y sont ensuite installés au début du XX^e siècle⁵. Il s'agit des villas que Jules Steinbach⁶ a fait construire, occupées par la suite par des bureaux administratifs de la Ville. Elles font aujourd'hui l'objet de projets de rénovation.

L'espace au pied du monastère et de la cathédrale a longtemps été occupé par des parkings mais cette configuration a récemment été modifiée au profit d'un espace vert plus approprié aux piétons, mettant ces bâtiments d'autant plus en valeur.

⁴ La cathédrale qu'on connaît aujourd'hui a été construite en 1776 et est de style renaissance, alors que la précédente, détruite en 1689 était romane et n'avait pas la même orientation. - Christophe. *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)*. Folklore, 20.

⁵ *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)*. Folklore, 21

⁶ Riche famille de Malmedy possédant la papeterie du même nom.

A proximité de cette place se trouvent les **rues Steinbach** et devant l'Etang. La première est assez récente puisqu'elle a été créée au début du XX^e siècle quand Jules Steinbach fit l'acquisition des jardins du monastère pour y construire les villas précédemment évoquées ainsi que l'Hôtel de Ville et les deux maisons vicariales⁷.

⁷ Christophe. *Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie)*. Folklore, 21, 30-31.



fig.37 : panorama de la Place du Châtelet



fig.38 : Grange Waty, ancienne grange de tannerie.

DEUXIÈME PARTIE

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

1. LA NOTION DE PATRIMOINE

« Nous [retrouvons les bâtiments antérieurs au XIXe siècle] dans les centres historiques des villes et parfois disséminés à la campagne. La technique constructive dépend des coutumes locales (...). Les caractéristiques de ces bâtiments ne sont pas très éloignées de celles des bâtiments du XIXe siècle. Ils ont résisté grâce à leur qualité constructive et architecturale et contribuent, au fil du temps, à la constitution d'un patrimoine de qualité qui implique l'attention de chacun. »¹

L'époque où l'on construisait en colombage est révolue depuis longtemps. Cela signifie que les bâtiments de ce type que l'on connaît aujourd'hui en sont la seule trace tangible et leur nombre va malheureusement en diminuant. Leur particularité n'est pas uniquement caractérisée par leur structure, il s'agit d'un tout, notamment reconnaissable par leur façade qu'on retrouve dans un périmètre restreint comprenant également Stavelot. Malmedy a la chance d'en avoir encore un certain nombre mais quelques-uns d'entre eux sont menacés à cause d'un manque d'entretien, voire d'un laisser-aller volontaire, malgré leur position dans le centre ancien protégé. Certes, une ville ne peut rester figée dans le temps, elle connaît de multiples changements, c'est ce qui en fait sa richesse, marque son histoire et contribue à son identité. Mais cette diversité a certaines limites et peut devenir chaotique si elle n'est pas maîtrisée et que des bâtiments de qualité sont délaissés au profit de nouveaux immeubles dénaturant l'espace environnant.

Aujourd'hui, de nombreux mouvements se mettent en place en faveur de leur préservation et de l'écologie. Détruire les bâtiments à notre disposition serait un énorme gaspillage quand on peut les adapter à un nouveau mode de vie. Cela constitue également « une erreur dans le cadre d'un développement durable », comme l'explique Maxime Metzmacher², car ces maisons ont joué « le rôle de puits de carbone ». Ça signifie que durant plusieurs décennies, les pièces de bois du colombage ont capté le CO₂. Les brûler reviendrait à libérer tout ce gaz dans l'atmosphère. Elles auraient donc un bien plus grand intérêt à être rénovées. Ces habitations sont également la trace du savoir faire de nos aïeux qui utilisaient les ressources disponibles pour répondre à leurs besoins en terme d'habitat. Il s'agit, en l'occurrence, du chêne pour la structure, dont les vides sont remplis de torchis et baguettes de noisetier, et du schiste de Recht pour les ardoises qui ont l'avantage de protéger le colombage de notre climat pluvieux. Alors qu'une consommation plus locale est de plus en plus encouragée, ne serait-il pas judicieux d'en faire autant dans le domaine de la construction ? Utiliser les éléments réutilisables du bâtiment serait alors une solution à la fois écologique et économique.

¹ Lévy, Pierre. *La rénovation écologique - Principes fondamentaux - Exemples de mise en oeuvre. Mens, France: terre vivante, 2010, 32.*

² Propos de Maxime Metzmacher transcrit dans une interview - Ancion, Hélène, *Le pan-de-bois, c'est comme les abeilles : beau, utile, en danger*, Facebook, *Vous soutenez que cette technique de construction est durable. Quels sont vos arguments ?*, <https://www.facebook.com/notes/sauvegarde-du-patrimoine-malm%C3%A9dien-spam/le-pan-de-bois-cest-comme-les-abeilles-beau-utile-en-danger-2/584577071717088/>, consulté le 21 juillet 2020.



fig. 39 : Rue La Vaulx 37 - 39

Les façades d'ardoises représentent un patrimoine précieux pour Malmedy. Nos ancêtres se sont appliqués à faire des ornements toutes plus originales les unes que les autres avec des ardoises aux formes multiples (fig.39 et 41). Cette tradition a peu à peu disparu au fil du temps, tout comme le savoir-faire de cette technique très particulière. Il me semble donc impératif de conserver ce type de revêtement lorsque c'est possible.

Tout comme l'a fait Max Maréchal¹, étudiant en pharmacie², en 1927, je me suis intéressée aux différents dessins présents sur les façades. Il m'a semblé intéressant d'effectuer une recherche similaire. J'ai donc parcouru les rues du quartier du Pont Neuf et photographié toutes les façades d'ardoises pour ensuite les retracer et les classer en fonction du type de dessin et du nombre d'ardoises particulières utilisées³. Il en existe une très grande variété mais malheureusement remarquée par un public restreint. J'ai compté 21 dessins d'ardoises différents (fig. 66) qui peuvent être inversés, répartis sur deux ardoises et combinés entre eux. Le nombre de figures est donc en réalité bien plus élevé et leurs différentes combinaisons en sont d'autant plus variées. On peut distinguer deux types de « fresques ». Il y a les horizontales qui prennent place entre les étages (fig.42 à 65). Les plus fréquentes sont composées d'ardoises découpées en demi-cercle et en triangle, de simples dessins qui offrent pourtant déjà une grande diversité. Il y a ensuite les fresques verticales (fig.67 à 76) ou en losange qui se trouvent au niveau des trumeaux et, dans certains cas, des triangulaires sous les seuils ou qui complètent les motifs horizontaux. Ce

¹ Maréchal, «Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy». *Folklore*, 8-18

² Là encore, le fait que l'auteur de cet article ne travaille pas dans le domaine de la construction indique bien que le patrimoine architectural de Malmedy ne touche pas qu'un public restreint à ce domaine.

³ Le relevé concerne le quartier du Pont Neuf et comprend les maisons de la Rue Neuve, Rue Haute Vaulx, Place du Pont Neuf, Rue la Vaulx, Petit Vinève, Rue du Commerce, Place du Commerce et rue Derrière la Vaulx. Voir relevé complet en annexe.

travail demande un savoir-faire particulier pour la mise en oeuvre mais également pour le «projet de façade». Le choix des dessins fait l'objet d'une réflexion de la part du couvreur expérimenté pour renforcer les lignes dominantes de la façade. De cette manière, on retrouvera plus fréquemment des fresques horizontales lorsque les habitations sont plus larges et des fresques plutôt verticales quand elles sont étroites⁴. Ces dessins sont souvent composés d'ardoises «de base» arrondies ou rectangulaires. Celles-ci sont associées avec des formes plus élaborées, offrant ainsi une variété de combinaisons presque infinie. Il existe un autre type de revêtement appelé «schuppen» qui est de tendance plus germanique⁵. Plusieurs exemples de ce type existent à Malmedy, ce qui montre l'influence des changements territoriaux que la ville a connu.

Cette diversité est encore grande aujourd'hui alors que de nombreux dessins ont disparu. Max Maréchal en a sauvegardé une trace dans sa rubrique « Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy »⁶ où il a dessiné les ardoises très particulières composant une façade de la rue La Vaulx (fig. 40). Certains d'entre eux ne se retrouvent plus sur aucune façade du quartier du Pont Neuf à l'heure actuelle⁷.

⁴ Les deux types de fresques peuvent se trouver sur des façades longues ou étroites mais leur caractère sera différent dans un cas ou dans l'autre. Les dessins horizontaux sur façades étroites sont souvent plus fins et moins présents que sur des façades plus larges.

⁵ Informations recueillies lors d'un entretien avec Eric Dusseldorf, couvreur et patron d'une entreprise de toiture, Malmedy, 31 juillet 2020.

⁶ Maréchal, Max. «Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy». *Folklore Malmedy - Saint-Vith*, t.V (mars 1927).

⁷ Constat sur base d'un relevé personnel du quartier du Pont Neuf qui s'applique probablement aux autres quartiers également.

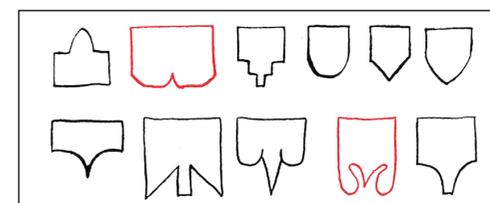


fig.40: relevé de Max Maréchal rue La Vaulx, 50 en 1927



fig. 41: Rue du Commerce 14 - 12

FIG 42 à 65 - FRESQUES HORIZONTALES

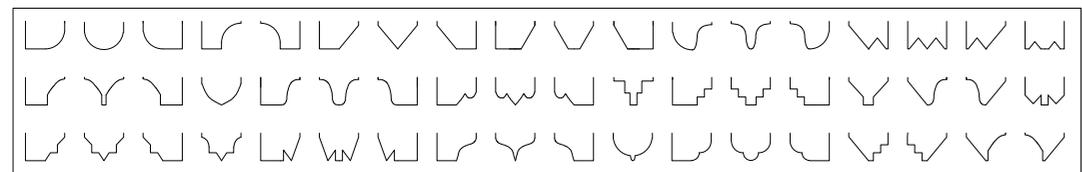
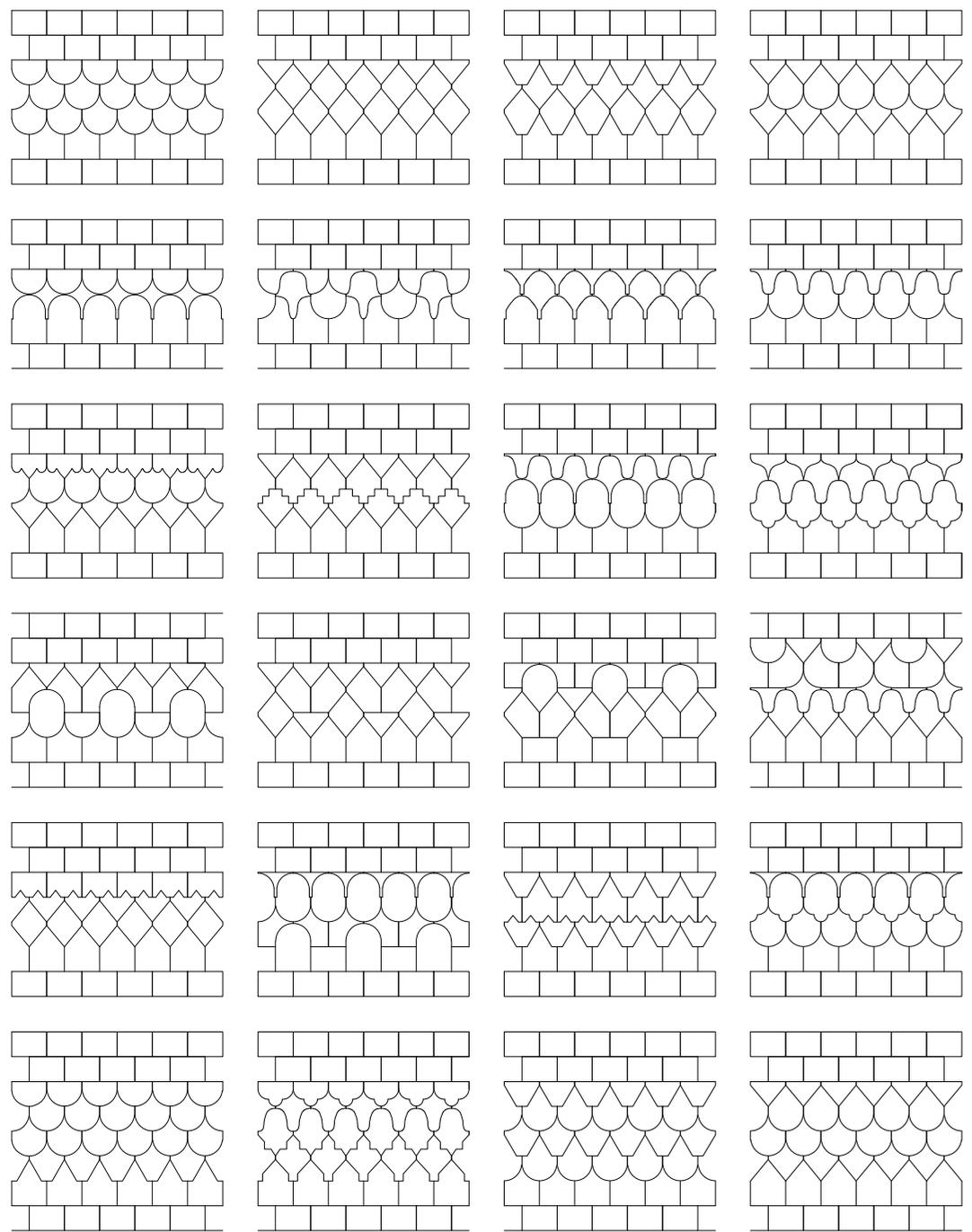
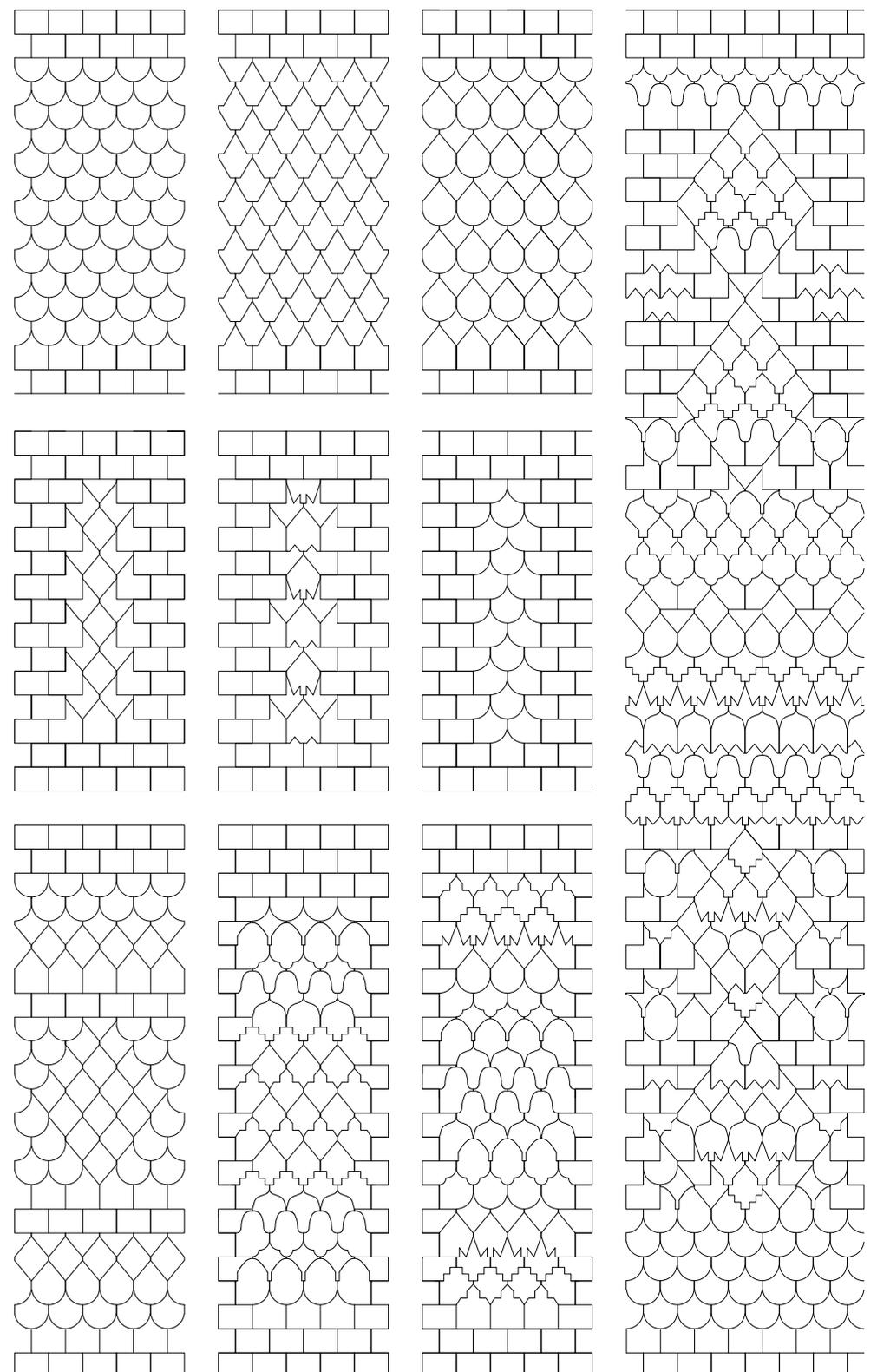


fig.66 : dessins d'ardoises utilisés

FIG. 67 à 76 - FRESQUES VERTICALES



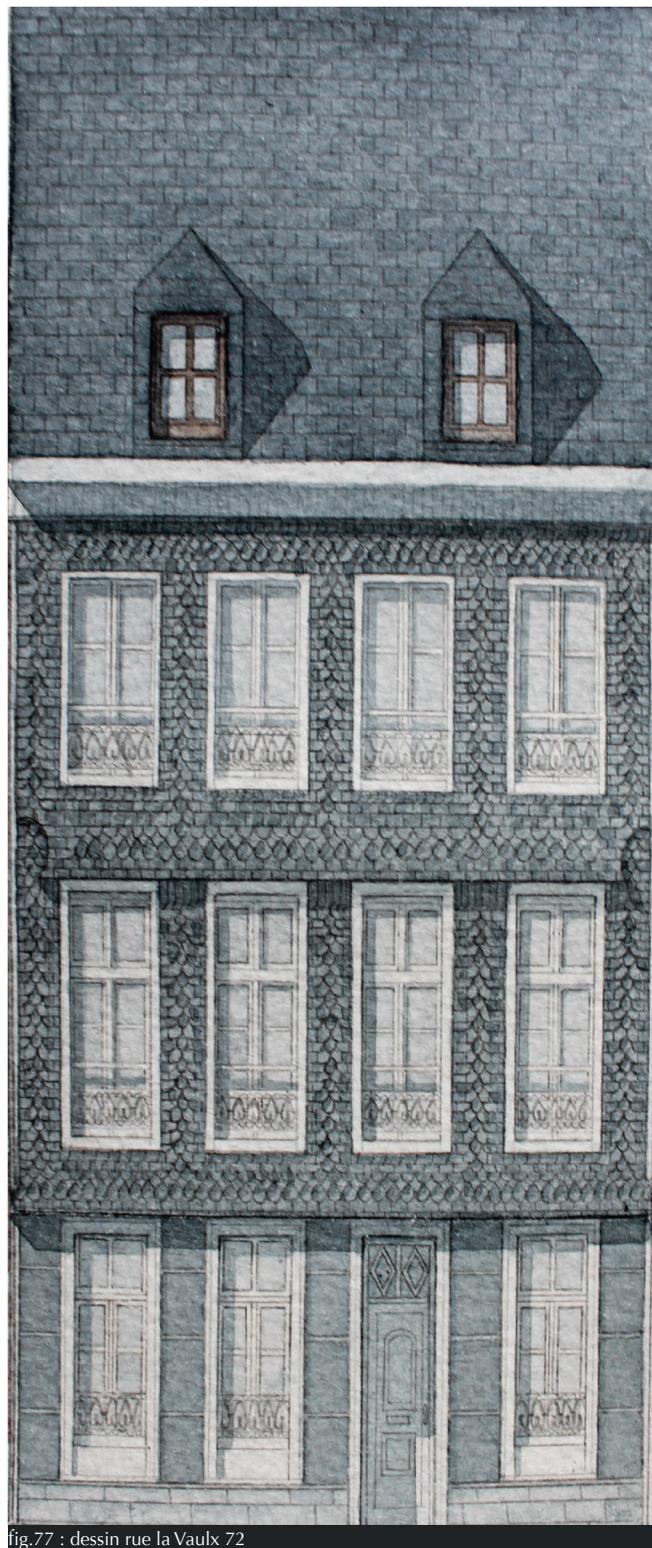


fig.77 : dessin rue la Vaulx 72



fig.78 : dessin rue la Vaulx 36

2. LES CONSTRUCTIONS EN COLOMBAGE À MALMEDY

Malmedy est principalement caractérisée par l'abondance de ses maisons en colombage revêtues d'ardoises. Beaucoup d'habitants de tous âges s'identifient à cet aspect de la ville et y sont attachés. Certaines rues ayant perdu de l'attrait par rapport au centre de la ville, notamment au niveau des commerces, le prix des maisons devient plus abordable. Certains jeunes Malmédiens peuvent ainsi se permettre de les acquérir et les remettre à neuf. Mais pour savoir comment les rénover et les exploiter au mieux, il me semble d'abord indispensable de comprendre leur fonctionnement.

Les habitations à pans-de-bois construites à Malmedy respectent des principes communs à toutes les constructions de ce type, mais connaissent tout de même quelques caractéristiques propres à la région. Les informations de ce paragraphe proviennent de plusieurs livres sur les constructions en colombage pour les généralités. Les précisions sur les spécificités locales sont tirées principalement d'observations personnelles et d'un livre de Lerond Alain.

En faisant une analyse plus approfondie des façades qui constituent les quartiers anciens, on remarque la récurrence de certains éléments (fig. 90 à 110). Ils sont décoratifs mais leur présence est justifiée par leur utilité. Pour les étudier nous allons les aborder de la cave au grenier en s'appuyant sur les éléments constituant une façade typique située dans la rue la Vaulx (fig. 78). Certains éléments ne s'y trouvant pas, cet exemple sera accompagné d'une deuxième façade, d'un caractère plus bourgeois (fig. 77). Certains exemples seront également illustrés par plusieurs photographies.

Les **fondations**, la **cave** et la **cheminée** sont les seuls éléments de l'édifice réalisés en maçonnerie, généralement faits de pierres locales appareillées ou non. Ce matériau est préféré au bois pour sa meilleure résistance aux attaques de l'humidité et du feu dans le cas de la cheminée. La **cave** occupe une partie ou la totalité de la surface de la maison. Elle est couverte d'une voûte en pierre ou d'un plancher en bois, ses murs sont réalisés en maçonnerie. Elle est accessible soit par une trappe dans la cuisine, soit par des escaliers situés en-dessous de ceux qui desservent les étages. Pour quelques plus rares cas, un accès se fait par l'extérieur, sur le trottoir, et est fermé par deux plaques métalliques¹. Le seul élément de maçonnerie présent en façade est le **soubassement**, sa hauteur varie généralement de 20 à 150 centimètres² et est fait de schiste ardoisier de Recht ou de moellons³. Le revêtement des rues devenant de plus en plus imperméable, le contact de l'eau avec la partie basse de la façade est plus fréquent, d'où l'emploi de la pierre. Ce rehaussement permettait donc d'éloigner la structure en bois des éclaboussures de la rue mais également des remontées capillaires provenant du sol naturel. Il constitue aussi une assise régulière où la première pièce du colombage prendra place : la sablière. Ce soubassement correspond généralement à une hauteur d'allège.

¹ Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 169-177

² Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 123

³ *Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie - Province de Liège Arrondissement de Verviers (M-S)*. Vol. 12, t.III, Liège : Pierre Mardaga, 852.



fig.79 : chantier rue Neuve 37



fig.80 : colombage avec palançons et entrelacs



fig.81 : colombage avec nouvelle couche d'argile

La **structure en colombage** peut alors être montée. Cette technique est utilisée depuis des milliers d'années¹ mais ce n'est qu'à partir de 1920 qu'on commence à utiliser les calculs statiques pour dimensionner les pans-de-bois. Avant cette période les éléments étaient donc souvent surdimensionnés² et proches de sections carrées³. A Malmedy, la plupart des constructions en colombage qu'on connaît aujourd'hui datent du XVIII^e siècle dont l'apparence, développée ci-après, date du XIX^e. La structure est, la plupart du temps, faite de chêne, tout comme les éléments du clayonnage, grâce à la proximité des forêts de cet essence (fig. 79). Il s'agit également du bois ayant la meilleure résistance, sa durée de vie est due à son élasticité qui augmente sa résistance à la rupture. C'est pour cette raison que certains murs et planchers sont parfois fortement bombés mais il est rare que cela affecte la stabilité du bâtiment. Leur redressement est donc, la plupart du temps, réalisé pour des raisons fonctionnelles.

A l'époque, ce sont les charpentiers qui étaient chargés des plans⁴, de la stabilité et de l'aspect architectural de ces constructions. Ils préparaient les pièces de bois en atelier et testaient les assemblages pour ensuite annoter⁵

¹ «Le torchis appliqué sur palançons était déjà employé pour la construction il y a plus de 5000 ans. Pendant des siècles il a été le matériau de remplissage le plus utilisé.» - Gerner, Manfred. *Maisons à colombages, structure, rénovation*. Paris : Eyrolles, 1980, 48.

² Gerner, *Maisons à colombages*, 6

³ Coignet Jean et Coignet Laurent, *La maison ancienne, Construction, diagnostic, interventions*, Paris : Eyrolles, 2003, 53.

⁴ «Les colombages représentent, depuis le Moyen-Âge, des créations artisanales de maîtres-charpentiers. Leur exécution n'était pas précédée du dessin d'un projet, mais seulement d'une esquisse ; le tracé grandeur nature sur le sol, ou étalon, permettait ensuite de préparer les assemblages. Les plans de ces ouvrages sont donc extrêmement rares (...).» - Gerner, *Maisons à colombages*, 16

⁵ Attention, il ne faut pas confondre les inscriptions en chiffres romains avec les griffes qu'on faisait parfois pour améliorer l'adhérence du revêtement.

chaque élément au moyen de dessins inspirés des chiffres romains de manière à les repositionner facilement sur le chantier. La structure principale est composée de poteaux qui supportent les charges et surcharges et de sablières qui répartissent les charges et marquent le début de chaque étage. Entre ces éléments sont ajoutés des entretoises qui maintiennent l'écart entre deux poteaux et peuvent jouer le rôle d'appui de fenêtre et de linteau, et des éléments obliques⁶ disposés par paires et symétriquement pour reprendre les efforts horizontaux notamment dus au vent.

Une fois la structure montée, on pouvait s'occuper du remplissage. Il en existe plusieurs types, le plus ancien étant le **torchis**, composé d'un mélange d'argile et de foin ou paille⁷. Cette matière avait l'avantage de protéger la maison du froid. À Malmedy, le foin et la paille étaient régulièrement remplacés par des poils de vaches ou crins de chevaux. Cette adaptation avait pour effet de réduire la formation de fissures provoquées par la chaleur ou les basses températures auxquelles la région est soumise. Pour créer une base d'accroche au torchis, des entailles étaient réalisées dans l'axe des poutres de manière à y insérer, verticalement, des palançons⁸ qui servaient de base à l'entrelacs de branchages (horizontal) (fig.80). Le torchis pouvait ensuite être appliqué de chaque côté du clayonnage (fig. 81). Plusieurs couches étaient nécessaires car la première avait tendance à se rétracter. Il fallait donc être attentif aux fissures qui pouvaient se présenter entre le torchis et le bois et les recouvrir lorsque la deuxième couche était appliquée.

⁶ Il en existe plusieurs sortes : décharges, crois de Saint-André, coins haut et bas, aisseliers, contre-fiches, etc. - Gerner, *Maisons à colombages*, 7

⁷ Coignet. *La maison ancienne*, 25. - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 133

⁸ 5cm de large et 2 cm de profondeur - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 131

Pour terminer, un mince enduit de chaux prenait place sur la face extérieure pour la protéger des intempéries. C'est également cette couche qui lui donne la couleur blanche.

La deuxième technique de remplissage, plus tardive, est celle en maçonnerie (fig.82). Elle participait à la stabilité du colombage, ce qui permettait d'éloigner les éléments de structure⁹ et lorsqu'il s'agissait de briques, son type de mise en oeuvre pouvait prendre des formes variées. Il arrive aussi que la structure accueillait tout d'abord du torchis et que celui-ci ait été remplacé plus tardivement. Dans ce cas, il est possible que la brique constitue une surcharge pour la structure qui n'était pas prévue à cet effet. Certains ont adopté cette technique notamment pour son entretien plus aisé¹⁰ mais également grâce à sa meilleure résistance au feu¹¹.

⁹ Coignet. *La maison ancienne*, 26

¹⁰ Hoffsummer Patrick. *Carnet du Patrimoine 15, Les pans-de-bois*. Ministère de la Région wallonne, 17.

¹¹ «Certes, les carcasses de chêne étaient assez robustes, les plans de murs en torchis se réparaient facilement, mais la maison ne résistait (sic) pas toujours aux atteintes de l'humidité ni, chose plus grave, à celles du feu : les incendies se propageaient avec une rapidité effrayante (...).» - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 96.



fig.82 : remplissage en brique

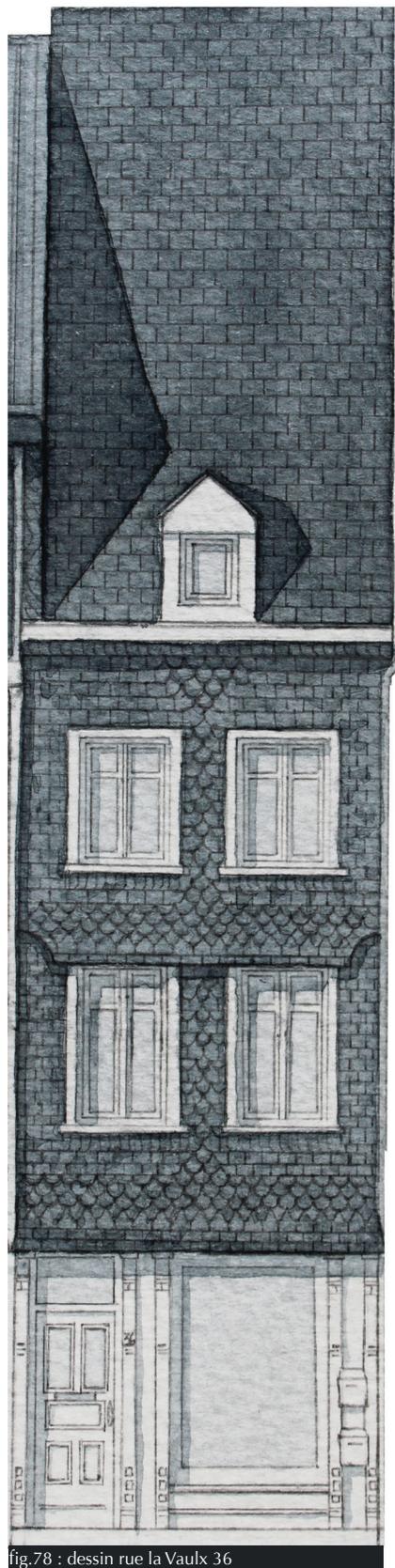


fig.78 : dessin rue la Vaulx 36

La partie de façade correspondant au rez-de-chaussée est donc composée d'un soubassement en pierre surmonté d'une partie en ossature. Il existe ensuite deux configurations possibles. La première comprend la présence de la **porte d'entrée** et d'une fenêtre « classique », le reste du mur étant soit enduit, soit recouvert d'ardoises. La deuxième comporte toujours la porte d'entrée mais la partie restante est occupée par une **vitrine**, ces deux éléments forment alors un ensemble cohérent avec des menuiseries très travaillées (fig.84 à 95). Ce type de devanture est assez récurrent et témoigne de la présence de nombreux commerces dans ces rues, bien que les menuiseries d'origine aient souvent disparu.

Le **rez-de-chaussée** est parfois surélevé de quelques marches. Cette différence de niveau permet de compenser le dénivelé de la rue¹ et offre un certain confort à l'habitant car il crée une distance par rapport à cette dernière. Sa surface ne faisant pas partie de la structure en ossature, elle était généralement en terre battue, parfois revêtue de dalles de pierre ou plaques de schiste autour des cheminées et pour les seuils, ou sur toute la surface lorsque les moyens le permettaient. A l'époque, les finitions intérieures étaient très simples. Les murs de la cuisine et du séjour étaient blanchis au lait de chaux, les plafonds quant à eux, restaient « nus ». On pouvait donc voir les poutres qui soutenaient les solives, portant à leur tour, le plancher de l'étage². Ces revêtements étant considérés trop modestes, des lambris de chêne sculptés ont été ajoutés dans le séjour. Ils avaient une hauteur d'environ un mètre, correspondant à la hauteur des chaises. La partie du mur restante a, peu à peu, été tapissée,

¹ C'est par exemple le cas de la rue Haute Vaulx.

² Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 206-223.

tout comme les autres pièces. Cette mode étant déjà dépassée au milieu du XXe siècle, les lambris ont alors été enlevés pour être remplacés par des revêtements entièrement tapissés³.

Le **plan type** (fig. 83) d'une simple habitation se compose d'un étroit couloir donnant accès au séjour du côté rue, à la cuisine à l'arrière et à un escalier situé entre ces deux pièces, ou dans la continuité du couloir, menant aux pièces de nuit. Lorsque le rez-de-chaussée occupe une fonction commerciale, l'organisation de la maison est décalée et les pièces de vie se retrouvent au premier niveau. La façade principale comporte généralement deux travées et deux niveaux sous-corniche, en plus du rez-de-chaussée.

Les deux **étages** abritent les pièces de nuit et parfois des pièces de vie au premier niveau. Les planchers sont composés de poutres portant dans le sens de la largeur et constituent l'ossature primaire. Une seconde structure, faite de solives plus rapprochées lui est superposée perpendiculairement pour accueillir le parquet de l'étage. Ce sens de portée est privilégié car les distances à franchir sont moins importantes. Les poutres prennent donc appui de mur mitoyen à mitoyen car les façades visibles sont affaiblies par la présence des baies. C'est la première raison pour laquelle les maisons sont souvent très étroites, leur largeur étant dictée par la portée des poutres en bois dont la limite était d'environ 4 mètres. La deuxième trouve son origine à l'époque où la ville était délimitée par les fortifications. L'espace clos ne permettait pas une croissance infinie et les parcelles devaient être étroites pour en avoir un plus grand nombre.

³ Le lambris était parfois remplacé par du linoléum - Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 133, 290-294.

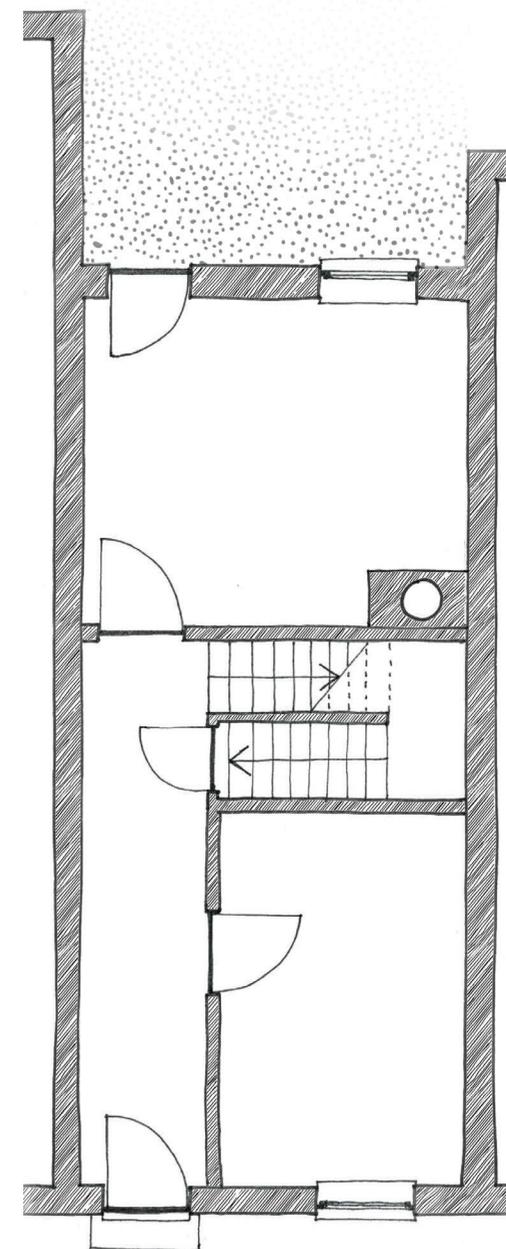


fig.83 : plan schématique d'une habitation typique XVIIIe



fig. 84 : Photo du début XX^e, rue du Commerce



fig. 85 : Photo du début XX^e, rue du Commerce

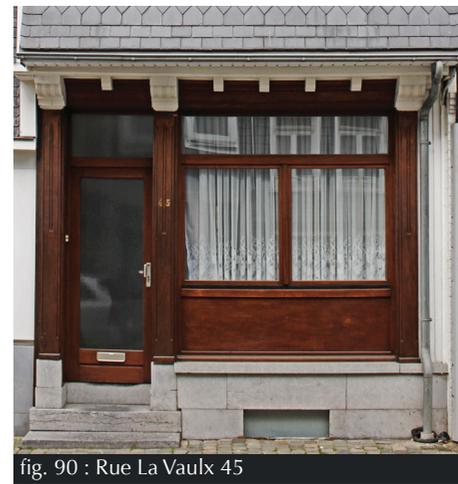


fig. 90 : Rue La Vaulx 45

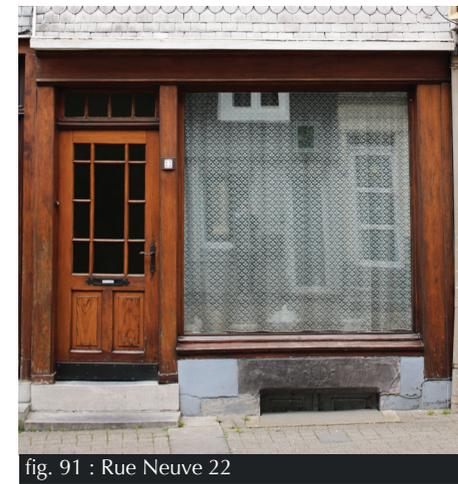


fig. 91 : Rue Neuve 22



fig. 86: Photo du début XX^e, rue du Commerce

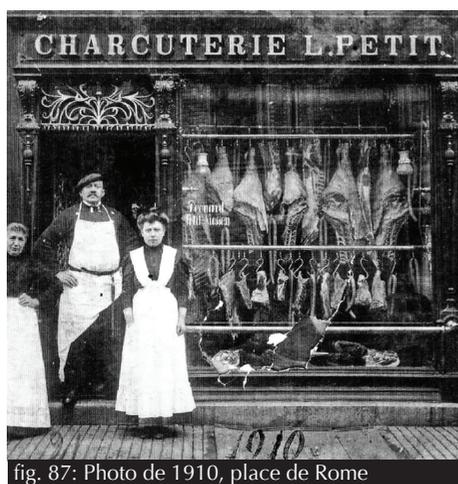


fig. 87: Photo de 1910, place de Rome



fig. 92 : Rue Neuve 37



fig. 93 : Rue La Vaulx 36

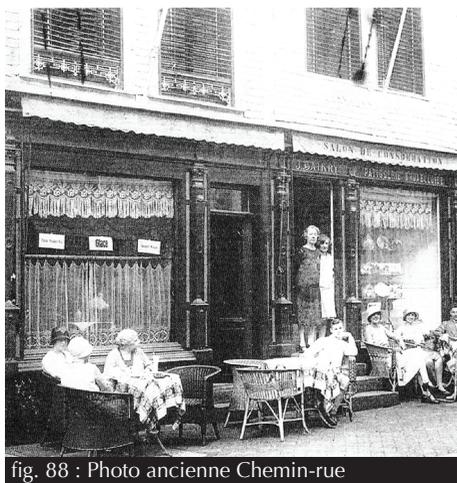


fig. 88 : Photo ancienne Chemin-rue



fig. 89 : Photo vers 1934, place Albert 1^{er}

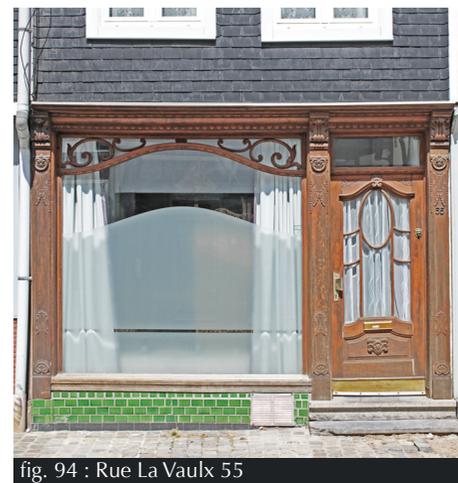


fig. 94 : Rue La Vaulx 55

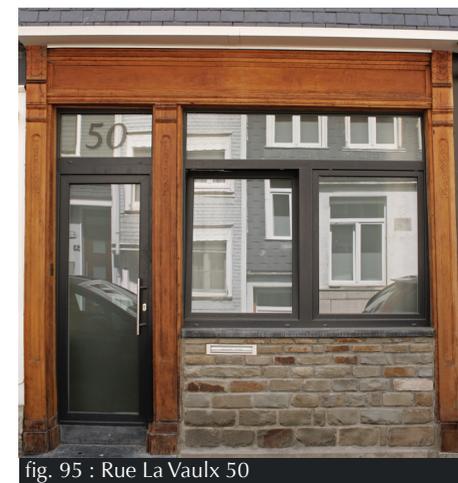


fig. 95 : Rue La Vaulx 50



fig. 96 : Rue La Vaulx 72



fig. 97 : Rue La Vaulx 23



fig. 98 : Rue La Vaulx 48



fig. 99 : Rue La Vaulx 57



fig. 100 : Rue La Vaulx 71



fig. 101 : Rue Neuve 45



fig. 102 : Rue La Vaulx 59

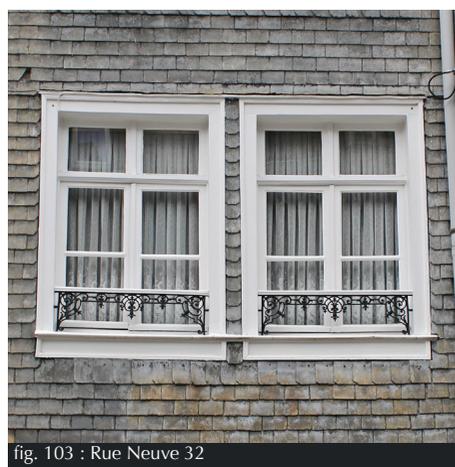


fig. 103 : Rue Neuve 32



fig. 104 : Place du Pont Neuf 15

L'essence du parquet est variable et provient souvent de la forêt la plus proche, il s'agira souvent de sapin pour les maisons modestes et parfois de chêne pour les plus fortunées.

La façade principale est cimentée ou revêtue d'ardoises, autrefois agrémentée d'essentages complexes. Ces revêtements ne datent pas du XVIII^e comme la structure mais ont plutôt une apparence du XIX^e¹. Les dessins sont toujours présents aujourd'hui bien que moins fréquents et de plus en plus simples. Les dimensions des ardoises de l'époque étaient de plus petites tailles que les standards actuels. Certaines façades rénovées récemment comportent donc des dessins mais avec des ardoises de grands format². Ce choix a probablement été dicté par la différence de coût de mise en oeuvre mais le résultat est incomparable à la finesse des dessins de petites ardoises. À certains endroits de la façade, les ardoises formaient des éléments de rejet d'eau en saillie appelés «coyau» (fig. 96, 100 et 104). Ils étaient souvent employés à partir du premier étage et au-dessus des baies pour protéger le rez-de-chaussée ainsi que ces dernières des pluies battantes. À l'origine, les maisons avaient un bardage en planches de bois de 2,50 mètres de long disposées horizontalement avec un recouvrement, l'ardoise a ensuite succédé à cette technique. Ce matériau avait l'avantage d'être une ressource se trouvant à proximité et de protéger le mur des intempéries et de l'humidité grâce à son imperméabilité et la

présence d'une lame d'air. Les plus anciennes couvertures de ce type que la ville ait conservées datent du XVII^e siècle mais cet usage est probablement plus ancien³.

Au XX^e siècle, l'emploi du torchis n'est déjà plus répandu mais la tradition du «manteau d'ardoises» perdure⁴. Les façades cachées et les pignons sont, quant à eux, souvent recouverts d'éternit pour son coût bien moins élevé. Les pignons et murs arrière étant moins visibles, ils sont régulièrement munis d'un habillage plus modeste comme de l'éternit ou un lattis de bois horizontal.

Les parcelles ayant une faible largeur, le nombre de fenêtres est réduit, et généralement limité à deux par étage (fig. 96 à 104). Cependant on rencontre fréquemment des habitations si étroites qu'elles ne peuvent accueillir qu'une seule ouverture. De plus, la hauteur des étages ainsi que la dimension des fenêtres étaient réduites au minimum pour éviter les déperditions de chaleur⁵. Bien que certaines d'entre elles aient été agrandies au XIX^e siècle, cette contrainte, ajoutée à l'exiguïté des rues et à la hauteur des bâtiments voisins, rend les espaces des premiers niveaux assez sombres. Pour y remédier, les baies du rez-de-chaussée étaient de plus grandes dimensions et tous les encadrements de fenêtre étaient peints en blanc. Cela faisait réfléchir la lumière à l'intérieur tout en ajoutant un contraste avec la couleur des ardoises en façade. Ces encadrements étaient faits en bois et surmontés d'un larmier

¹ C'est le cas pour la plupart des éléments de façade : encadrement des fenêtres, garde-corps, lucarne à fronton triangulaire, etc. - *Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie - Province de Liège - Arrondissement de Verviers (M-S)*, 838-878.

² Formats anciennement employés : 17-27cm, 15-25cm, 20-30cm. Formats récents : 20-40cm, 22-40cm, 25-40cm, 25-50cm. Le format utilisé pour refaire des dessins plus fins, comme à l'époque, est souvent 15-25cm. - Entretien avec Eric Dusseldorf, couvreur et patron d'une entreprise de toiture, Malmedy, 31 juillet 2020

³ «L'usage des façades ardoisées remonte au XI^e siècle (?) (...)» - Maréchal. «Façades à revêtement d'ardoises». *Folklore*, 16.

⁴ «(...) de nos jours encore on a recours au revêtement d'ardoises, bien que l'emploi du torchis ait disparu. On préserve de cette façon les murs exposés aux vents du Sud-Est, (...)» - Maréchal. «Façades à revêtement d'ardoises». *Folklore*, 16

⁵ Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 209



fig. 105 : Rue Neuve 26



fig. 106 : Rue la Vaulx 59



fig. 107 : Rue la Vaulx 67



fig. 108 : Rue la Vaulx 77

ou de moulures ayant le même effet. Les baies étaient parfois agrémentées de barres d'appui en ferronnerie ou en fonte aux motifs organiques servant de garde-corps. On voit également apparaître, au début du XXe siècle, des portes vitrées entre les différentes pièces de vie¹ pour apporter un peu de lumière et transparence dans les espaces secondaires.

La **corniche** et ses moulures sont également des éléments fort présents (fig. 105 à 108). Souvent de couleur blanche, ils forment une saillie importante qui protège la façade des fortes pluies, tout comme les coyaux. La forme de la toiture dépend des spécificités locales. Dans les zones pluvieuses, les forêts sont plus abondantes et offrent donc la possibilité de construire de plus grandes charpentes aux fortes inclinaisons pour faciliter l'évacuation de l'eau. De cette manière, on retrouve des combles aux hauteurs importantes, permettant d'y aménager un étage habitable supplémentaire nécessitant donc un apport de lumière. C'est pour cette

¹ Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 192.



fig. 109 : Annexes, côté est de la rue Neuve

raison qu'on retrouve très fréquemment une **lucarne** juste au-dessus du niveau de la corniche. Elle est surmontée d'un fronton triangulaire et est soit munie d'un encadrement blanc comme les autres fenêtres, parfois agrémenté de moulures, soit revêtue d'ardoises.

Avec le temps, les besoins ont évolué et ont engendré la construction de nombreuses **annexes** à l'arrière des habitations. Appelées «*xhurras*»², il s'agissait souvent de petites granges, d'ateliers, poulaillers, etc. Ceux-ci étaient également construits en bois, certains exemples sont encore présents aujourd'hui (fig. 109, 110 et 113). Des pièces de vie ou de nuit ont également pris place dans de nouvelles annexes en fonction des besoins de la famille, construites alors en maçonnerie. Enfin, l'arrivée de la voiture a entraîné l'apparition des garages. On constate donc que les îlots sont fortement chargés par la présence de ces volumes secondaires et privent certains espaces de luminosité (fig. 111, 112 et 114).

² *Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie - Province de Liège - Arrondissement de Verviers (M-S)*, 855



fig. 110 : Annexes, côté ouest de la rue Neuve



fig. 111 : plan du quartier du Pont Neuf sans les annexes en intérieur d'îlot



fig. 112 : plan du quartier du Pont Neuf avec les annexes existantes



fig. 113 : plan du quartier du Pont Neuf sans les annexes en intérieur d'îlot



fig. 114 : vue aérienne du quartier du Pont Neuf

"Le seul élément de maçonnerie présent en façade est le soubassement, sa hauteur varie généralement de 20 à 150 centimètres et est fait de schiste ardoisier de Recht ou de moellons. Le revêtement des rues devenant de plus en plus imperméable, le contact de l'eau avec la partie basse de la façade est plus fréquent, d'où l'emploi de la pierre. Ce rehaussement permettait donc d'éloigner la structure en bois des éclaboussures de la rue mais également des remontées capillaires provenant du sol naturel. Il constitue aussi une assise régulière où la première pièce du colombage prendra place : la sablière. Ce soubassement correspond généralement à une hauteur d'allège."

Les soubassements respectent un alignement relativement continu, interrompu par la présence des portes. Ils se terminent généralement par un élément mouluré.

N°60 : Lors des rénovations, il arrive que les soubassements soient rhabillés à cause d'un mauvais état ou pour obtenir un aspect plus contemporain. Il s'agit parfois d'un cimentage ou, dans ce cas-ci, de nouvelles pierres plus minces.

N°54 : C'est une exception dans la rue. Ici le soubassement n'est plus visible. Autrefois il était de même hauteur que les habitations voisines et était surmonté d'une vitrine (XX^e siècle?). Aujourd'hui le rez-de-chaussée est en recul par rapport aux autres façades alors qu'habituellement, ce sont les étages qui créent un élément en saillie. Il a tout de même un aspect minéral bien qu'il s'agisse de panneaux et non de pierres de taille (comme 8 maisons plus loin, au n°38).

N°50 : Les menuiseries présentes au rez-de-chaussée indiquent la possibilité qu'une vitrine s'y trouvait. Le soubassement en pierre, d'une hauteur assez importante par rapport aux voisins, a été probablement ajouté ultérieurement.



fig. 115 : Elévation de la rue la Vaulx - soubassements

"La partie de façade correspondant au rez-de-chaussée est donc composée d'un soubassement en pierre surmonté d'une partie en ossature. Il existe ensuite deux configurations possibles. La première comprend la présence de la porte d'entrée et d'une fenêtre « classique », le reste du mur étant soit enduit, soit recouvert d'ardoises. La deuxième comporte toujours la porte d'entrée mais la partie restante est occupée par une vitrine, ces deux éléments forment alors un ensemble cohérent avec des menuiseries très travaillées. Ce type de devanture est assez récurrent et témoigne de la présence de nombreux commerces dans ces rues, bien que les menuiseries d'origine aient souvent disparu."

N°82 : La vitrine indique la présence d'une ancienne activité commerciale. Les différentes moulures en relief jouent le rôle de larmier. Le châssis de la porte et de la fenêtre sont en accord avec les éléments qui les encadrent. L'entablement relie la vitrine et la porte, créant ainsi une transition avec l'étage. Le tout forme un ensemble cohérent dans la même tonalité que le reste de la façade.

N°72 : Toutes les ouvertures sont alignées. Cette caractéristique est propre aux bâtiments larges dont le plan, plus libre, permet davantage de souplesse dans la disposition des baies.

N°64 : Arrière de la blanchisserie, les fenêtres sont souvent ouvertes sur la rue participant à la vie et l'ambiance de cette dernière. Les baies sont pourvues de volets. Cet élément est assez rare et est peut-être un signe supplémentaire de bourgeoisie.

N°48 : La baie du rez-de-chaussée est subdivisée en plusieurs fenêtres mais cet aspect n'est certainement pas comme à l'origine. Sa dimension indique plutôt qu'il devait s'agir d'une vitrine. Comme à gauche (n°50), elle devait être encadrée de bois (peint) typique du XIX^e siècle.

N°56 : Le rez-de-chaussée a été remanié (*Patrimoine monumental de la Belgique, 858*). Ce changement date probablement de la période Art Nouveau (fin XIX^e-début XX^e) caractérisée par formes organiques comme on peut observer sur la porte et la partie haute de la fenêtre.

N°40 : Les ouvertures sont traditionnelles. Celles du rez-de-chaussée ne sont pas alignées avec celles des étages car le rez est généralement composé d'un étroit couloir longeant une pièce de séjour. La baie s'y trouvant est aussi grande que possible pour optimiser l'apport de lumière alors qu'aux étages on retrouve parfois deux pièces qui ont chacune besoin d'une fenêtre.



fig. 116 : Elévation de la rue la Vaulx - baies du rez-de-chaussée

N°72 : Les baies, remodelées au XIX^e siècle (*Patrimoine monumental de la Belgique, 860*), ont de très grandes dimensions dues à la hauteur d'étage importante dans ce type de maison plus «bourgeoise». Elles prennent une place importante sur la façade avec un rapport plein/vide respectivement proche de 60 et 40%. La superposition des fenêtres allongées accentue la verticalité de la façade. On remarque le rétrécissement des ouvertures au deuxième étage, certainement occupé par des pièces de nuit. Les fenêtres sont agrémentées d'un garde-corps en ferronnerie (XIX^e siècle ?). (fig. ...)

N°78 : Deux fenêtres au premier étage et une seule au deuxième : il s'agit d'une exception car le nombre d'ouvertures des étages est généralement identique et elles respectent le même alignement.

N°70 : Les baies des étages sont plus petites qu'au rez-de-chaussée, comme dans la plupart des cas. Le rapport plein/vide de la façade est très différent de la maison voisine (n°72) avec approximativement 70 et 30%.

*"Les deux étages abritent les pièces de nuit et parfois des pièces de vie au premier niveau."
"Les parcelles ayant une faible largeur, le nombre de fenêtres est réduit, et généralement limité à deux par étage. (...) De plus, la hauteur des étages ainsi que la dimension des fenêtres étaient réduites au minimum pour éviter les déperditions de chaleur. Bien que certaines d'entre elles aient été agrandies au XIX^e siècle, cette contrainte, ajoutée à l'exiguïté des rues et à la hauteur des bâtiments voisins, rend les espaces des premiers niveaux assez sombres. Pour y remédier, (...) les encadrements de fenêtre étaient peints en blanc. Cela faisait réfléchir la lumière à l'intérieur tout en ajoutant un contraste avec la couleur des ardoises en façade. Ces encadrements étaient faits en bois et surmontés d'un larmier ou de moulures ayant le même effet. Les baies étaient parfois agrémentées de barres d'appui en ferronnerie ou en fonte aux motifs organiques servant de garde-corps."*

N°52 : Les quatre fenêtres sont presque jointives, laissant peu de place pour la mise en oeuvre des ardoises. Ces dernières dessinent de simples lignes agrémentées de dessins entre les baies.

N°38 : Les fenêtres sont proches du carré contrairement aux autres maisons où elles sont rectangulaires et verticales. Généralement, lorsqu'elles sont sous cette forme, la subdivision des châssis induit tout de même une certaine verticalité, ce qui n'est pas le cas ici.

N°58 : Cinq travées de fenêtres à petits-bois et encadrements aux moulures très marquées. Les baies sont plus larges que la moyenne, leur alignement est aujourd'hui déformé par le travail du bois.

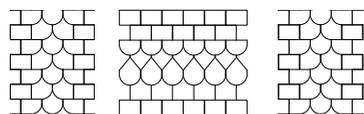


fig. 117 : Elévation de la rue la Vaulx - baies des étages

"La façade principale est cimentée ou revêtue d'ardoises, autrefois agrémentée d'essentages complexes. Ces revêtements ne datent pas du XVIII^e comme la structure mais ont plutôt une apparence du XIX^e. Les dessins sont toujours présents aujourd'hui bien que moins fréquents et de plus en plus simples. Les dimensions des ardoises de l'époque étaient de plus petites tailles que les standards actuels. Certaines façades rénovées récemment comportent donc des dessins mais avec des ardoises de grands format. Ce choix a probablement été dicté par la différence de coût de mise en oeuvre mais le résultat est incomparable à la finesse des dessins de petites ardoises. À certains endroits de la façade, les ardoises formaient des éléments de rejet d'eau en saillie

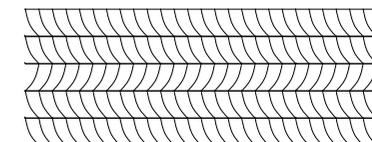
N° 76 : Revêtement carrelé sur toute la façade témoin de l'influence prussienne. D'autres exemples sont présents dans les différentes rues du quartier du Pont Neuf mais ce type d'habillage se limite plus souvent au rez-de-chaussée.

N° 72 : Revêtement des étages en ardoises. Il date certainement du XIX^e siècle lorsque les baies ont été remaniées (*Patrimoine monumental de la Belgique, 860*). Des dessins agrémentent la façade au niveau des planchers et des trumeaux. Des coyaux prennent également place au-dessus du rez-de-chaussée et des baies du premier étage pour protéger ceux-ci, donnant également du relief à la façade.



appelés «coyau». Ils étaient souvent employés à partir du premier étage et au-dessus des baies pour protéger le rez-de-chaussée ainsi que ces dernières des pluies battantes. A l'origine, les maisons avaient un bardage en planches de bois de 2,50 mètres de long disposées horizontalement avec un recouvrement, l'ardoise a ensuite succédé à cette technique. Ce matériau avait l'avantage d'être une ressource se trouvant à proximité et de protéger le mur des intempéries et de l'humidité grâce à son imperméabilité et la présence d'une lame d'air. Les plus anciennes couvertures de ce type que la ville ait conservées datent du XVII^e siècle mais cet usage est probablement plus ancien."

N° 38 : Revêtement d'ardoises d'influence germanique appelé «schuppen». Ce type d'essentage est plus rare à Malmedy. Son dessin a une tendance horizontale, qu'on remarque également par la saillie surplombant les fenêtres du premier étage. Habituellement, les légers coyaux des baies occupent la largeur de ces dernières et se terminent par une courbe ou une oblique rejoignant l'extrémité de la façade.



N° pairs de 54 à 64: Finition des façades en cimentage blanc qui apporte de la luminosité dans la rue principalement ardoisée. Les étages sont en encorbellement protégeant ainsi le rez-de-chaussée des intempéries. Ces habitations prennent une courbure concave par rapport à la route, offrant une respiration et davantage de lumière.



fig. 118 : Elévation de la rue la Vaulx - revêtements

"La corniche et ses moulures sont également des éléments fort présents. Souvent de couleur blanche, ils forment une saillie importante qui protège la façade des fortes pluies, tout comme les coyaux. La forme de la toiture dépend des spécificités locales. Dans les zones pluvieuses, les forêts sont plus abondantes et offrent donc la possibilité de construire de plus grandes charpentes aux fortes inclinaisons pour faciliter l'évacuation de l'eau. De cette manière, on retrouve des combles aux hauteurs importantes, permettant d'y aménager un étage habitable supplémentaire nécessitant donc un apport de lumière. C'est pour cette raison qu'on retrouve très fréquemment une lucarne juste au-dessus du niveau de la corniche. Elle est surmontée d'un fronton triangulaire et est soit munie d'un encadrement blanc comme les autres fenêtres, parfois agrémenté de moulures, soit revêtue d'ardoises."

N° 64 : Lucarnes traditionnelles à fronton triangulaire et encadrement mouluré.

N° 64 : Bâtiment «annexe» de la blanchisserie. Son petit gabarit est d'autant plus marquant qu'il se trouve à côté d'un bâtiment plus grand que la moyenne (à droite, n°64).

N° 46 : Habitation à un seul étage (sous corniche), contrairement aux maisons voisines qui en ont deux. Néanmoins, le gabarit est semblable aux deux édifices à droite (n°44 et 42) dont la hauteur d'étage est probablement plus petite.

N° 50 : Habitation récemment rénovée, la lucarne a perdu son caractère d'origine avec la suppression de la corniche.

N° 38 : Deux niveaux de corniches distincts indiquent que le 3ème étage a probablement été construit plus tard. La toiture est en tôle, contrairement aux autres habitations où elle est soit en ardoise soit en éternit.



fig. 119 : Elévation de la rue la Vaulx - toitures et lucarnes

3. QUELS SONT LES RISQUES POUR CE PATRIMOINE ?

Le quartier du Pont Neuf était autrefois à proximité de trois portes de la ville, ce qui en faisait un lieu de passage où plusieurs commerces et industries se sont implantées. Il s'agissait donc d'un quartier actif (fig. 120) mais cet aspect a eu tendance à disparaître au cours des dernières décennies. Les commerces devenus de plus en plus importants avaient besoin de plus grandes surfaces que ce que les maisons du XVIII^e pouvaient offrir. Ils ont donc déplacé leur activité, dans un premier temps vers la Place Albert, rue du Commerce, Chemin-Rue, bien plus fréquentées de nos jours. Ensuite, les grandes enseignes ont pris place sur les axes extérieurs de la ville, changeant les habitudes de consommation. En effet, la tendance privilégiera les grandes surfaces où tout est à portée de main plutôt que de devoir se rendre en ville pour aller à l'épicerie, la boucherie, la boulangerie, etc. C'est ainsi que les anciens quartiers ont perdu leur attrait et qu'un risque d'abandon du patrimoine bâti apparaît. Aujourd'hui, un second souffle se manifeste grâce à de nouvelles infrastructures telles que des commerces

de produits locaux¹, des lieux d'activités², etc. réactivant peu à peu ces zones. Ces initiatives participent à la sauvegarde des quartiers anciens et doivent être encouragées.

« Des maisons de ville en pan-de-bois, dont certaines bâties à la fin du XV^e siècle, forment encore de superbes alignements urbains (...). Elles démontrent la longévité d'un système constructif dont l'ossature porteuse visible, facile à réparer, a permis l'adaptation à des usages variés au cours de cinq siècles. »³

Pourtant, plusieurs habitations sont à l'abandon et finissent par se dégrader. Cela représente un risque pour l'ensemble du patrimoine d'une part, parce que des dégâts trop importants peuvent être néfastes pour les habitations mitoyennes; d'autre part ils donnent également une mauvaise image à une portion de rue, de quartier, voire de la ville.

¹ L'épicerie des champs (rue Neuve), Unis verts paysans (rue devant l'Etang)

² La Grande Maison (rue Haute Vaulx), Couleur Café (rue Cavens)

³ Dans notre cas, il s'agit de constructions du XVIII^e, voire fin XVII^e pour les plus anciennes et dont l'ossature n'est pas visible la plupart du temps. La citation parle de villes telles que Rouen, Toulouse, Strasbourg, Rennes, etc. - Coignet. *La maison ancienne*, 23.

3.1. RISQUES LIÉS AUX DÉSORDRES DU BÂTIMENT

La plupart des dégradations sont dues à des problèmes d'humidité qui, lorsqu'ils ne sont pas réglés à temps, peuvent avoir de graves conséquences sur la stabilité et la durée de vie de l'édifice. C'est pourquoi il est important d'identifier leur origine et d'en éliminer la cause, ce qui n'est pas possible lorsqu'un bâtiment reste à l'abandon pendant plusieurs années. Des situations devenues extrêmes rendent alors la démolition inévitable et peuvent également entraîner de graves conséquences sur les constructions mitoyennes.

Les remontées capillaires font partie de ces causes. Provenant du sol, elles sont surtout présentes au niveau des caves. Autrefois, celles-ci étaient séparées du rez-de-chaussée par une porte à claire voie favorisant la circulation de l'air. La cage d'escalier était ouverte sur tous les étages qu'elle desservait, permettant une bonne ventilation et empêchant les désordres dus à l'humidité de s'installer. La manière de vivre ayant évolué au cours du temps, on a davantage cloisonné la cave, ne permettant plus aux eaux capillaires de s'évaporer et conduisant à la saturation de l'air, donc à la présence d'humidité.

Le fait de construire un soubassement en pierre permet d'éloigner le colombage des remontées capillaires. Ce dispositif n'empêche pas pour autant ces dernières d'atteindre la structure. Il faut donc s'assurer que l'étanchéité soit efficace entre le mur de soubassement et la sablière afin que cette humidité migre vers l'extérieur.

« Les murs composites avec ossature sont construits verticalement ; leurs écarts par rapport à la verticale dénotent l'existence d'un désordre, qui

est ou non équilibré. »¹ La plupart du temps, ces écarts sont dus au travail du bois et ne menacent pas la stabilité de l'ensemble. Cependant, dans certains cas ils entraînent la déformation de la structure et les assemblages peuvent donc se déseboîter ou rompre. Des fissures apparaissent alors dans le remplissage, permettant la pénétration des eaux de pluie. A Malmedy, la plupart de ces façades sont protégées par un revêtement d'ardoises, diminuant fortement le risque d'infiltration.

La dégradation des planchers peut être due à un sous-dimensionnement, à des surcharges abusives ou à l'humidité. Celle-ci peut provenir de canalisations mais peut aussi être une conséquence de l'humidité présente dans les murs, entraînant un affaiblissement des appuis. Il arrive que le plancher soit déformé, au même titre que les murs.

« Les techniques réparatrices peuvent être complexes et relativement coûteuses. Il faut bien réfléchir avant de démolir le vieux plancher ; en général, sa restauration bien conduite peut donner un meilleur résultat, en termes de coût et de confort, que son remplacement par un plancher neuf. »²

Une autre cause de dégradation de la structure est l'attaque d'insectes et de champignons qui apparaissent souvent lorsque l'humidité est présente. Limiter ces sources a donc un double intérêt.

¹ Coignet. *La maison ancienne*, 40.

² Coignet. *La maison ancienne*, 72



fig. 120 : Rue la Vaulx vers 1920



fig. 121 : Incendie des rues Devant l'Etang et Cavens en 1894



fig. 122 : Dégâts de l'incendie rue Haute Vaulx en 2004



fig. 123 : Incendie rue Haute Vaulx en 2004



fig. 124 : Incendie rue Haute Vaulx en 2004

3.2. RISQUES LIÉS AUX INCENDIES

L'histoire nous a démontré que les habitations en colombage sont loin d'être à l'abri des flammes. L'incendie le plus dévastateur est celui de 1689 durant lequel presque toute la ville fut détruite. Les plus anciennes constructions qu'on connaît aujourd'hui datent de la reconstruction de la ville après cet évènement. Des changements constructifs ont alors peu à peu vu le jour. En 1805-1807, des propositions de loi contre le chaume sont mises en place à cause de sa détérioration trop rapide et sa mauvaise réaction au feu¹. C'est alors l'ardoise qui le remplace naturellement grâce à la proximité des carrières de schiste. Toujours dans un souci d'empêcher la propagation du feu, le torchis est peu à peu remplacé par la brique au milieu du XIX^e siècle.

En 1894, c'est une partie des rues Cavens et devant l'Etang qui connaît un nouvel incendie (fig. 121). Les moyens d'extinction de l'époque n'étant pas aussi efficaces qu'aujourd'hui, maîtriser le feu s'avérait plus compliqué. Il a donc emporté avec lui 17 maisons de colombage et torchis².

Après la première guerre mondiale, de nouvelles mesures sont prises quant aux matériaux de construction. C'est ainsi que la maçonnerie remplace les pans-de-bois³. C'est après la seconde guerre mondiale que ce changement se fait le plus sentir : les nombreuses destructions dues au bombardement de 1944 ont laissé place à une quantité importante de nouvelles constructions. Des traces en sont encore visibles à l'heure actuelle au vu des parcelles non construites où des habitations

ont été volontairement sacrifiées pour empêcher la propagation du feu dans le reste de la rue⁴. On observe également un changement de typologie de part et d'autre de ce « vide ».

Bien que certaines rues aient échappé au désastre de la guerre, les risques d'incendies y sont toujours bien présents. Les plus récents ont eu lieu en 2004 dans la rue Haute Vaulx (fig. 122 à 124) et en 2011 dans la rue Neuve. Le danger réside essentiellement dans la propagation du feu. En effet, les incendies se limitent rarement à une seule habitation et provoquent des dégâts importants sur toute une portion de rue. Le premier s'est déclaré au 2^{ème} étage puis s'est répandu dans les habitations voisines par les toitures. Ces dernières communiquent fréquemment entre elles et constituent donc un danger supplémentaire quant à la progression du feu. Quatre maisons y ont été détruites et sont maintenant remplacées par un immeuble de logements sociaux. Le second a également fait des dégâts mais plus limités car toutes les habitations sont encore debout à l'heure actuelle.

Ces problèmes de propagation du feu sont liés aux matériaux de construction mais aussi à la mise en oeuvre. La plupart de ces maisons partagent le même mur de refend fait de colombage et torchis. La frontière entre les logements est donc très mince en plus d'être inflammable. On peut observer sur la figure 122 que les briques sont restées en place alors que la structure en bois est fortement endommagée et les remplissages de torchis les plus touchés ont complètement disparus. Dans le but de conserver ce patrimoine, des pistes seront étudiées pour ralentir la progression du feu.

¹ Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 97

² Christophe, Robert. « Malmédien, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie) ». *Folklore Stavelot - Malmédien - Saint-Vith*, t.XLIII (1979), 41.

³ Lerond. *L'habitation en Wallonie Malmédienne*, 99.

⁴ C'est notamment le cas dans la rue la Vaulx, entre les numéros 32 et 36.

3.3. ABSENCE DE CONSCIENCE DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Comme expliqué précédemment, trop d'habitations des quartiers anciens sont en mauvais état. Cette négligence met en évidence le manque d'intérêt ou l'ignorance de certains envers la valeur patrimoniale de ces lieux. De nouvelles mesures valorisant le potentiel de ces quartiers pourraient peut-être éveiller le public "non averti" sur leurs qualités?

Lorsque ces biens sont acquis par des investisseurs, l'achat est souvent motivé par la potentielle valeur qu'ils pourraient engendrer. En effet, Malmedy connaît une pression immobilière non négligeable. De nouveaux logements peuvent dès lors être loués ou vendus à des sommes relativement importantes.

Il existe plusieurs stades de dégradation entraînant différents scénarios. Les "petits" investisseurs se tourneront vers l'achat d'une, ou deux habitations mitoyennes, pour en faire un maximum d'appartements (fig. 125 à 127). Cette situation est à éviter pour des raisons de confort¹. En effet, les maisons étant déjà assez étroites, il serait contradictoire de les réduire à un seul niveau. De plus, multiplier le nombre d'habitants peut augmenter les sources liées aux risques d'incendie.

Les promoteurs immobiliers quant à eux, y verront l'occasion de démolir ces vestiges du passé pour y construire de nouveaux immeubles à appartements, plus rentables que de petites

habitations (fig. 128). C'est pourtant ce type d'intervention qui crée une rupture dans l'appréhension de la ville. La multiplication de ces complexes pourrait avoir de graves conséquences sur l'identité de la ville et l'attachement des habitants à cette dernière. Au contraire, privilégier les mesures de conservation du patrimoine et de réactivation de ces quartiers pourrait avoir un impact positif sur le bien être de la population et constituerait un attrait supplémentaire pour le tourisme.

¹ Ces critères de confort sont davantage développés dans la troisième partie.



fig. 125 : rue Haute Vaulx 18-16



fig. 126 : rue Haute Vaulx 24-22



fig. 127 : rue Haute Vaulx 4



fig. 128 : place du Pont Neuf 12

TROISIÈME PARTIE

QUE FAIRE DE CE PATRIMOINE ?

1. DÉMARCHE D'UNE RÉNOVATION RÉUSSIE

En tant que future architecte, je me sens concernée par l'impact que des futurs projets pourraient avoir sur l'environnement. Je pense pouvoir jouer un rôle en transmettant cette valeur et en conseillant au mieux le maître d'ouvrage sur l'utilisation de matériaux plus respectueux de la nature. Cela me semble d'autant plus important à appliquer lors de rénovations de maisons anciennes. Les moyens de transport de l'époque ne permettaient pas l'acheminement de « matériaux lointains », l'utilisation des ressources présentes sur le territoire était dès lors une évidence. Ces dernières avaient l'avantage supplémentaire de répondre aux besoins liés aux particularités de la région. Aujourd'hui, à peu près tout est possible, mais est-ce pour cela qu'il faut le faire ? Je pense qu'il est plus que jamais important de se poser cette question, et prendre position de manière à construire plus responsable et plus durable.

C'est aussi dans cette démarche que je m'intéresse de manière générale à la rénovation. De nombreuses maisons sont inoccupées, voire à l'abandon, c'est donc un gaspillage de ressources que de les laisser partir à la ruine, sans parler de la perte du patrimoine architectural. Il me semble qu'il est bien plus intéressant d'habiter dans une maison qui a 200 ans d'histoire et qui pourrait peut être encore avoir un bel avenir si on en prend soin. Il est vrai que le type de bâtiment étudié dans ces pages est assez contraignant, mais ces inconvénients doivent être considérés comme un défi à relever, des opportunités à saisir pour recréer un espace agréable et convivial : un lieu de vie de qualité.

« La réaffectation, à l'inverse de la démolition et de la construction neuve, offre non seulement des avantages écologiques et des défis spatiaux, mais aussi la possibilité de s'attaquer au chapitre identitaire d'un édifice. »¹ Cette affirmation est aussi valable pour la rénovation. Même si on conserve le programme de base, c'est-à-dire l'habitation, certains changements sont nécessaires pour l'adapter à nos besoins actuels et le rendre agréable à vivre.

Avant toute chose, la question à se poser est celle-ci : Est-ce que le nouveau programme correspond à la capacité de l'édifice? Dans la plupart des cas, on transforme une maison individuelle en gardant sa destination mais certains propriétaires ont l'ambition de la/les modifier pour en faire plusieurs logements. Lorsque ce cas se présente, il faut veiller à la faisabilité du projet et surtout au confort qu'il va ou non engendrer. Au vu de l'étroitesse des maisons, il est peu recommandé de les rediviser en plusieurs entités car on obtiendrait au mieux des petits studios. Ce type de logement n'est généralement que temporaire dans une vie, il ne doit donc pas être généralisé à tout un quartier. Dans certains cas, c'est plutôt l'opération inverse qui serait nécessaire car certaines pièces ne peuvent même pas accueillir de lit à cause de leur largeur insuffisante.

Pour qu'une rénovation soit réussie il faut qu'elle réponde aux besoins actuels. Les transformations porteront donc sur une modification du lieu pour le rendre plus agréable en terme d'espace mais également sur une amélioration du confort thermique et acoustique. Ce dernier aspect aura bien souvent un impact sur les façades, ne serait-ce qu'au niveau des vitrages et châssis plus performants. Comme l'explique Pierre Lévy dans son livre : « (...) il est illusoire de prétendre pouvoir masquer la réalité. Notre monde change, l'environnement dans lequel nous vivons change, les maisons changent. Il faut accompagner cette évolution, avoir une attitude rigoureuse, exigeante pour que ce monde en devenir soit d'une qualité équivalente voire meilleure par rapport à l'environnement architectural et paysager du passé. »² Faire appel à des artisans expérimentés peut mener à des solutions d'une grande qualité.

Avant de rénover, il est important de comprendre l'édifice, les circonstances dans lesquelles il a été construit et comment il est vécu aujourd'hui. C'est pourquoi j'ai rencontré plusieurs personnes ayant acquis une de ces maisons en vue de la rénover. Je les ai questionnées sur certains points qui seront développés ci-après.

¹ De Visscher, Lisa. «Edito». A+, n°270 (Février/Mars 2018), 15.

² Lévy. *La rénovation écologique. Principes fondamentaux - Exemples de mise en oeuvre*, 20.

1.1. INTÉRÊTS DE VIVRE DANS CES MAISONS

Un point récurrent dans les interviews menées est la volonté de vivre en ville pour réduire les déplacements en voiture, se rapprocher du lieu de travail et des commerces mais aussi parce qu'il y a un attachement particulier à Malmedy. En effet, le type de maison qu'on y trouve constitue un patrimoine important qui donne son identité à la ville. Vivre dans ces habitations anciennes permet de se rapprocher du cœur de la ville, renforçant le sentiment d'appartenance à ce lieu chargé d'histoire. Une grande partie de ce patrimoine ancien est malheureusement délaissé et/ou inoccupé. Cependant, de telles conditions rendent leur prix intéressant et permet donc à de jeunes adultes de les acheter pour les rénover en grande partie par leurs propres moyens.

« Réhabiliter les bâtiments existants, les rénover, les restaurer, les recycler, les réinsérer dans le cycle de la vie, faire qu'ils répondent de nouveau à nos exigences, permet d'économiser l'énergie nécessaire à leur destruction et à la construction du gros oeuvre d'un bâtiment neuf. »¹

On peut donc considérer que l'achat d'une construction existante constitue une économie ; d'une part parce que les travaux de gros oeuvres² ne sont plus à faire, et d'autre part la consommation énergétique sera rentable sur le long terme car les surfaces en contact avec l'extérieur sont très réduites.

¹ Lévy. *La rénovation écologique. Principes fondamentaux - Exemples de mise en oeuvre*, 14.

² Considérant le faible coût de ces habitations et la valeur des biens immobiliers de la commune, on peut presque dire que le coût de la maison est en réalité en grande partie le coût du terrain.

1.2. CONTRAINTES RENCONTRÉES EN RÉNOVATION

Les contraintes sont de plusieurs natures. On en retrouve autant qui concernent l'aménagement et la qualité de l'espace que l'aspect technique.

À l'époque, nos systèmes de chauffage et d'isolation n'existaient pas; il fallait donc trouver des « astuces » pour avoir un certain confort thermique. C'est notamment pour cette raison que les premières maisons de Malmedy se sont adossées à la colline du Calvaire et à Outrelepoint, de manière à être protégées des vents dominants. La construction d'annexes avait également cet effet. C'est aussi pour cette raison que les espaces étaient fort cloisonnés et la taille des fenêtres réduite pour diminuer les déperditions de chaleur. Malgré ces mesures, l'inconfort était présent mais on peut aujourd'hui tirer parti de celles qui sont restées bénéfiques, comme l'orientation³. Les préoccupations de chauffage étant moins contraignantes à notre époque grâce aux technologies récentes, on va donc privilégier des espaces mieux éclairés. C'est en effet un critère de confort cité de manière récurrente dans les interviews menées. L'exiguïté de la parcelle ne pouvant pas être modifiée, il nous reste la possibilité d'intervenir sur le cloisonnement.

La suppression de parois ou parties de murs permettra la création d'espaces de vie plus aérés et surtout plus **lumineux**, avec des vues traversantes (fig. 131). La lumière zénithale est également une possibilité. C'est le cas chez Emilie Gentges⁴ qui a créé une terrasse dans la toiture avec une grande baie vitrée. Les espaces étant assez ouverts, la lumière provenant de la terrasse peut également alimenter les escaliers, et par extension, l'étage inférieur (fig. 130).

³ Lévy. *La rénovation écologique*. 79-80.

⁴ Voir interview en annexe, p.92

Un exemple de la rue la Vaulx peut également être cité, où la traditionnelle lucarne à fronton triangulaire a été "revisitée", remplaçant toutes les surfaces pleines par du vitrage (fig. 129).

Une nouvelle répartition des espaces de vie et de nuit peut également avoir un impact à ce niveau. À l'origine, les pièces de vie étaient souvent au rez-de-chaussée mais la proximité du front bâti opposé engendre des ombres importantes qui accentuent le manque d'éclairage naturel. Pour y remédier, les espaces de vie sont souvent déplacés au premier étage, ce qui a l'avantage supplémentaire d'être plus éloigné de la rue et donc plus privatif. Toutefois, la généralisation de rez-de-chaussées inoccupés ferait disparaître l'ambiance de la rue, devenant alors un simple lieu de "servitude" plutôt que de participer à la vitalité de celle-ci. Dans les exemples rencontrés, une partie du rez est destinée à accueillir un bureau à usage professionnel, éventuellement un petit commerce, ou autre. Dans le cas de Stéphanie Solheid⁵, un accès par l'avant et l'arrière de la maison est possible, ce qui permet d'individualiser la surface

⁵ Voir interview en annexe, p. 100



fig. 129 : Rénovation rue la Vaulx 41-43



fig. 130 : Création d'une terrasse en toiture



fig. 131 : Mur de la cage d'escalier abaissé

tertiaire du reste de l'habitation.

Une autre difficulté se trouve dans l'irrégularité de la **structure**. Les pièces du colombage ont souvent de grandes dimensions et le travail du bois entraîne un bombement parfois important. Un redressement à l'aide d'une structure secondaire est possible mais peut entraîner une perte de place parfois considérable. Ce type de mesure est souvent employé pour des raisons fonctionnelles : adosser des meubles par exemple.



fig. 133 : Mur en colombage caché derrière les finitions

Une contrainte supplémentaire concernant la structure réside dans le fait que celle-ci est souvent cachée par des blocs, plaques de finition, etc. en fonction des multiples modifications faites au cours du temps (fig. 133). Il est donc difficile de savoir l'état et la position de ce qui est dissimulé. La visibilité de ces murs est pourtant souvent recherchée en rénovation pour retrouver l'âme d'origine alliée à la modernité (fig. 134). Lors des démolitions, on se trouve fréquemment dans des cas de figure auxquels on ne s'attendait pas. Il s'agit parfois « simplement » de l'emplacement de la structure mais aussi de sa stabilité, ce qui peut provoquer des situations dangereuses lors du chantier. Il est donc indispensable de faire preuve de prudence et de souplesse dans la conception du projet. Un "sondage" peut éventuellement être effectué en enlevant une partie des finitions intérieures à des endroits stratégiques. Cela peut donner une idée plus précise de l'emplacement de la structure pour réaliser un avant-projet s'approchant au mieux de la réalité du terrain.



fig. 134 : Mur en colombage apparent

Du point de vue technique, plusieurs interventions sont parfois nécessaires pour rendre l'habitation plus confortable thermiquement et acoustiquement. Une nouvelle **isolation** en fait souvent partie car elle est peu ou pas présente. Deux solutions sont alors envisageables : isoler par

l'intérieur ou par l'extérieur. Le choix va être guidé par la faisabilité d'une ou l'autre solution mais également par ce que l'on cherchera à préserver. L'intérêt de ces maisons se trouve dans la particularité de leurs façades et dans le caractère rustique et chaleureux du colombage apparent à l'intérieur. Sur ce point, il n'y a pas de réponse toute faite, chaque situation est différente mais certains exemples peuvent être donnés.

Dans le cas le plus fréquent, les maisons n'ont que deux petites façades en contact avec l'extérieur, les deux autres sont mitoyennes et n'ont donc pas ou moins de déperdition de chaleur, il reste alors la façade à rue et arrière. S'il est possible de conserver les murs mitoyens en colombage, est-ce nécessaire de le faire pour les deux autres murs? C'est peut-être l'occasion d'isoler ces derniers par l'intérieur et d'y intégrer un vide technique. Cependant, la perte de place peut être assez importante lorsque les espaces sont déjà réduits au départ. Il faut tout de même être attentif à la jonction avec les murs de refend. Ceux-ci représentent une difficulté dans la continuité de l'isolation et pouvant entraîner la création de ponts thermiques. Pour éviter ces contraintes, l'isolation par l'extérieur peut être envisagée, surtout si la façade demande également une rénovation.

Le choix du matériau d'isolation se fera selon plusieurs critères. Les plus importants sont leurs propriétés techniques, la forme sous laquelle ils sont présentés, leur coût et leur origine. Il en existe de plusieurs types: pétrochimique, minéral, végétal et animal¹. La première catégorie rassemble des matériaux tels que le polystyrène et le polyuréthane qui sont

très fréquemment utilisés. Ce sont de bons isolants au coût raisonnable mais au vu de leur importante énergie grise, il est préférable de les éviter. De manière générale, il faut bannir l'utilisation de matériaux de ce type, surtout lorsqu'ils sont sous forme de panneaux rigides, n'étant pas adaptés aux murs irréguliers comme on peut en trouver dans les maisons en colombage. De plus ces matériaux sont étanches à l'eau ainsi qu'à la vapeur d'eau et ne permettent donc pas l'évacuation de l'humidité présente dans le mur, ce qui peut causer des dégâts sur le long terme.

Les isolants d'origine minérale regroupent la laine de verre, la laine de roche, le verre cellulaire, l'argile expansé etc. Les laines sont plus souples mais nécessitent une structure secondaire sur laquelle sont fixées les plaques de finition. Cette solution permet de mieux s'adapter aux irrégularités du mur et d'obtenir une surface plane. Elle peut néanmoins engendrer une grande perte de place en fonction de la taille du mur et de l'importance de son écart par rapport à la verticale. Elles ont également une durée de vie limitée. Le verre cellulaire fait aussi partie des isolants minéraux et est réalisé à partir de verre recyclé. Il est donc durable mais plus cher que d'autres produits, de plus il est présenté sous forme de plaques rigides et est donc moins adapté dans la rénovation. Les matériaux à base d'argile peuvent aussi être utilisés mais leur pouvoir isolant est moins important. En revanche, sa capacité autorégulatrice de l'humidité est bénéfique pour les pans-de-bois. Son usage peut donc être intéressant pour les murs mitoyens.

Les isolants végétaux sont souvent plus chers mais sont aussi de bonne qualité, parmi ceux-ci on retrouve l'ouate de cellulose faite à partir de papier recyclé, les panneaux de fibre de bois, le chanvre, le liège, etc.

¹ Pour d'avantages d'informations : Lévy, Pierre. *La rénovation écologique. Principes fondamentaux - Exemples de mise en oeuvre*. Mens, France : terre vivante, 2010, 100-104.

Enfin, les isolants d'origine animale peuvent également être employés. Le plus répandu est la laine de mouton.

L'étanchéité à l'air constitue également un élément important qui est souvent difficile à exécuter de manière optimale lors des rénovations. Les murs de refend représentent un obstacle pour assurer la continuité de l'étanchéité.

Dans le processus de réflexion, une attention particulière quant au choix des matériaux est importante. Il est préférable qu'ils soient naturels, d'une part pour des préoccupations écologiques et d'autre part pour respecter le bâtiment d'origine réalisé avec ce type de matériaux : terre et bois. En effet, les matériaux naturels ont des propriétés plus adaptées à la «vie» du bois et ils ont l'avantage supplémentaire d'être plus sains pour l'habitant. Cela est plusieurs fois évoqué dans les différentes interviews comme étant un regret de la part du maître d'ouvrage n'ayant pas utilisé assez de matériaux naturels à son goût. Ce choix a probablement été influencé par le coût. En effet, on remarque que les matériaux les plus écologiques sont les plus chers mais aussi les plus sains et qu'ils présentent plus d'avantages sur le long terme. C'est peut être tout de même là qu'est le choix le plus judicieux économiquement et écologiquement.

Si les murs mitoyens ne posent pas de problème thermique, on ne peut pas en dire autant concernant l'**acoustique**. Le mur de colombage sert de structure pour les deux habitations qu'il sépare. La mitoyenneté est donc plus ou moins mince selon les couches supplémentaires se trouvant de part et d'autre des pans-de-bois. Or, pour isoler acoustiquement, c'est justement la masse et la multiplication de ces couches qui est recherchée, en variant

leur masse volumique¹. Ce type de mesure s'applique pour se protéger des bruits aériens. Les bruits de chocs quant à eux doivent s'isoler à la source, c'est-à-dire dans les planchers. L'argile, précédemment évoquée peut également participer à l'isolation acoustique. Les blocs de terre crue étant plus lourds que des blocs traditionnels, ils sont donc plus efficaces de ce point de vue. Il faut néanmoins être vigilant lorsqu'ils sont utilisés pour remplacer le remplissage de torchis ou de brique. La structure n'étant pas prévue à l'origine pour accueillir ce matériau, une étude d'ingénieur peut s'avérer utile pour déterminer d'éventuels renforts. S'il représente une charge trop importante, il est possible de choisir des blocs dont la proportion de paille est plus élevée pour alléger ce remplissage.

Les murs en colombage gardés apparents peuvent nécessiter un entretien particulier au niveau du torchis en fonction de son état. Il existe plusieurs techniques dont certaines ont été testées par deux des personnes interviewées. Lorsque le torchis demande des petites réparations, celles-ci peuvent être réalisées à l'aide d'argile, puis l'entièreté de la surface est recouverte d'un enduit de finition qui peut également être à base d'argile. Quand le remplissage est en très mauvais état, il est nécessaire de le remplacer «à l'ancienne» ou grâce à des adaptations plus récentes. La première solution est assez coûteuse car pour la réaliser, il faut faire un mélange à base de terre et de paille afin d'obtenir une base rigide à appliquer sur le tressage en bois. Une fine couche de torchis plus rugueux y est ajoutée et pour finir, c'est une couche d'argile qui assurera la finition. Une variante à cette technique est possible en adossant un treillis en nylon sur le tressage en bois pour créer

¹ Lévy, Pierre. *La rénovation écologique - Principes fondamentaux, Exemples de mise en oeuvre*. Mens, France : terre vivante, 2010, 142-143;

une base d'accroche à un plafonnage et une finition «classique». Une dernière solution, en partie adoptée chez Marie-Eve Hoffmann², est le remplissage avec des briques d'argile³ (fig. 135).

Comme expliqué dans le chapitre consacré à l'évolution de la ville, la question de la propagation du feu a toujours été une inquiétude dans ce type de maison. Certains matériaux peuvent freiner cette progression. Le bureau Artau a opté pour l'utilisation de panneaux d'argile de part et d'autres des murs mitoyens dans le projet du Foyer Malmédien. Cette solution avait été acceptée par le service d'incendie de Malmedy il y a plus de vingt ans mais cette décision ne serait peut-être plus la même aujourd'hui.

² Voir interview en annexe, p. 118

³ Choisit pour ses propriétés d'autorégularisation de l'humidité.



fig. 135 : Mur en colombage dans les comble avec nouveau remplissage en bloc d'argile

Certaines interventions sont plus spécifiques et demandent une main-d'œuvre qualifiée. C'est le cas de la réalisation d'**essentage en ardoise**. Ce type de revêtement nécessite un savoir-faire particulier que peu maîtrisent, d'où l'importance de s'adresser aux bonnes personnes. Les ardoises de l'époque étaient de plus petites dimensions par rapport à celles qu'on trouve aujourd'hui. Il est donc important de choisir des formats semblables si la finesse des dessins d'autrefois est recherchée. Le temps de mise en œuvre est plus de deux fois plus important s'il s'agit de petites ardoises et peut encore augmenter en fonction de la complexité des dessins¹. Généralement, les façades endommagées ont été réalisées il y a une centaine d'années et leur dégradation est due à la qualité des clous en fer qui ont rouillé. Aujourd'hui, ces clous étant en cuivre et ayant une très bonne résistance, la durée de vie des nouvelles façades en sera encore plus élevée. Il s'agit donc de travaux plus coûteux mais le revêtement d'ardoises possède une très grande durée de vie. Les travaux de ce type peuvent éventuellement être faits dans une seconde phase de rénovation lorsque le budget ne le permet pas dans l'immédiat. Toutefois, les surfaces à revêtir sont très réduites grâce à l'exiguïté des parcelles et de la présence des fenêtres. Faire une économie à ce niveau n'est donc peut-être pas un choix judicieux.

Face à toutes ces questions d'ordre technique, il est parfois difficile de savoir où s'arrêter. C'est également une inquiétude que j'ai pu constater dans certains témoignages. Ces faiblesses techniques sont pourtant importantes

¹ Pose d'ardoises à claire-voie : 3/4 h/m²

Pose d'ardoises grands formats : 1h/m²

Pose d'ardoises petits formats : 2h30/m²

Entretien avec Eric Dusseldorf, couvreur et patron d'une entreprise de toiture, Malmedy, 31 juillet 2020.

à régler, et il n'est pas nécessaire de voir tous les murs à pans-de-bois. Il serait donc intéressant d'identifier les sources d'inconfort pour les réduire et conserver le colombage apparent là où se pose le moins de problème.

Des difficultés d'ordre **logistique** sont aussi régulièrement rencontrées. Lorsque des cloisons faites de torchis sont abattues, cela représente une grande quantité de terre à évacuer, ce qui n'est pas toujours aisé au vu de l'étroitesse des habitations. C'est également le cas pour le stockage des nouveaux matériaux, tout comme pour leur acheminement jusqu'aux étages.

Cela peut également entraîner des dépenses supplémentaires quant à l'utilisation d'un container à installer devant la maison, et donc sur les places de parking de la ville qu'il faut payer.

Toutes ces opérations ont un coût prévisible, plus ou moins élevé, qu'elles soient réalisées en autoconstruction ou par des entreprises. Le respect du budget fixé dépend donc en grande partie des imprévus rencontrés.

1.3 MISE EN SITUATION

Après avoir pris connaissance de tous les avantages et les contraintes de ces maisons, il m'a semblé intéressant de me mettre en situation et de simuler le choix d'en acquérir une, ce qui peut se faire de manière plus consciente et selon certaines affinités.

Dans le quartier du Pont-Neuf, les différentes rues proposent des orientations et des potentialités différentes. Ainsi la rue Neuve offre une orientation Est-Ouest avantageuse. La rue Haute Vaulx, une topographie vue comme une opportunité de travailler avec le relief.

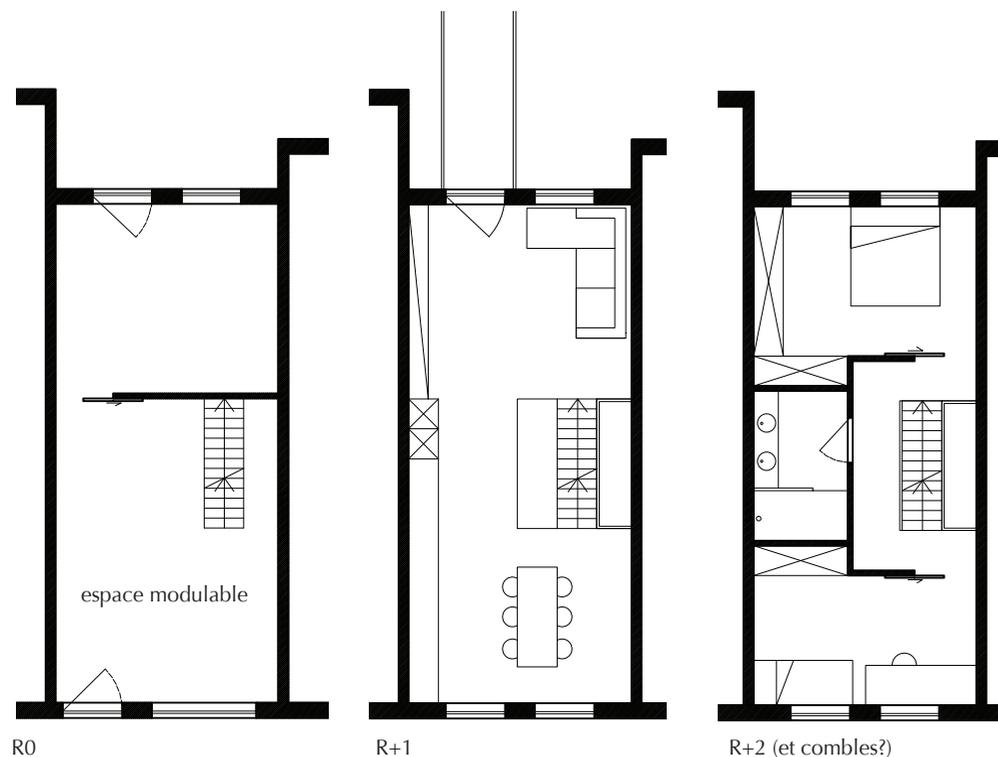
Pour ma part, si la possibilité m'en était donnée, j'en choiserais une dans la rue la Vaulx, car il s'agit d'une rue moins fréquentée par les automobilistes et le côté nord de la rue bénéficie de jardins assez profonds rejoignant un chemin menant aux bois. Avoir la possibilité d'aménager un jardin privatif, un espace extérieur, me semble indispensable. Si de nombreuses annexes y sont construites, il serait intéressant d'évaluer dans quelles mesures elles sont ou non nécessaires pour avoir un jardin confortable.

Après un examen sanitaire de l'état du bâtiment et des sondages permettant de vérifier l'ossature en colombage, l'organisation spatiale serait abordée. Je placerais l'essentiel des pièces de vie au premier étage pour bénéficier de plus de lumière (fig. 136). Au vu de la profondeur du bâti et dans le but d'augmenter l'impression d'espace et la "transparence" entre les deux façades, ce niveau serait « débarrassé » autant que possible des cloisons. La cuisine aurait une place centrale, tout comme les escaliers, distribuant ainsi la salle à manger et le salon de part et d'autre. L'emplacement logique de la salle à manger serait du côté de la rue pour profiter de l'orientation sud alors que le salon, pouvant avoir un éclairage plus

tamisé, se situerait au nord, avec une vue vers le jardin, offrant également plus d'intimité. Les terrains ayant une grande déclivité, une passerelle accessible du salon pourrait mener à une des terrasses à flanc de versant au fond de la parcelle, de manière à ce qu'elle soit ensoleillée.

Les étages supérieurs pourraient accueillir les chambres au nord et au sud tandis que la/les salle(s) de bain s'installera(en)t dans l'espace en vis-à-vis de l'escalier. Cela représente également un avantage pour la superposition des gaines techniques, pouvant passer par la cuisine. Pour amener davantage d'éclairage naturel dans les circulation et la cuisine, un puits de lumière pourrait être créé à côté des escaliers, en fonction de la place disponible.

Les espaces principaux se trouvant aux étages, il se pose la question de l'utilisation du rez-de-chaussée. Son usage aura un impact sur la vie de la rue, il me semble donc important à exploiter. J'imaginerais un espace assez modulable pouvant être adapté en fonction des besoins, pouvant à la fois occuper un petit salon, espace bureau ou de « création ». La cage d'escalier pouvant être assez légère grâce à la présence du puits de lumière, les vues seraient traversantes au premier étage mais également de manière verticale, entre les différents niveaux. L'espace arrière du rez-de-chaussée pourrait accueillir une buanderie avec un petit espace extérieur, de manière à pouvoir, par exemple, sortir le linge.



R0

R+1

R+2 (et combles?)

fig. 136 : Plans schématiques



fig. 137 : Revêtement de sol en argile à partir d'une nouvelle dalle en béton

Concernant l'isolation, il est difficile d'imaginer une situation sur base de suppositions, car cela dépend de l'état du bâtiment. En revanche j'essaierais de privilégier autant que possible, l'utilisation de matériaux naturels, comme l'argile et la fibre de bois. Comme expliqué précédemment, l'argile régule l'humidité de la pièce. Lorsqu'il s'agit de blocs de terre crue, son inertie peut rendre les espaces thermiquement plus confortables et sa masse participe à l'isolation acoustique. De plus, il est moins inflammable que le bois et le torchis, il peut donc ralentir la propagation du feu. Toujours pour améliorer l'inertie du bâtiment, la terre crue peut aussi être intégrée dans les planchers (fig. 137-137'). Une épaisseur supplémentaire, faite de briques, est alors construite sur le plancher existant, puis une chape de terre y est coulée, donnant un aspect du même type que le béton lissé, mais avec l'avantage supplémentaire d'être plus écologique et de garder les mêmes matériaux que le bâtiment d'origine. Il faut toutefois être vigilant quant à la structure car ce type de plancher pourrait menacer sa stabilité. De plus, si cette dernière n'est pas suffisante, les déplacements qu'auraient la structure provoqueraient des fissures dans la chape de terre.

En réexaminant les élévations de la rue La Vaulx que j'ai dessinées, je me rends compte des variations de proportions entre les fenêtres et le bardage. Certaines des façades comportent une part de fenêtres très conséquente. Pour maximiser la lumière naturelle dans ces maisons profondes, je tenterais d'agrandir les fenêtres en fonction des opportunités que m'offre la structure des façades. L'utilisation de stores extérieurs devant les châssis de fenêtres au Sud atténuerait les risques de surchauffe.

J'adapterais mes choix de façades en fonction de leur état et de la nature du revêtement. Lors des relevés de façades, j'ai admiré le travail des artisans pour les essentages d'ardoises. Ce serait probablement vers ce choix que je m'orienterais après avoir isolé l'ossature avec des panneaux de roseaux ou de la laine de mouton. Mais peut-être s'agit-il aussi d'un enduit blanc? La chaux serait dans ce cas-là le choix que je privilégierais.

Enfin, je pense que vivre dans ce type d'habitation proche du centre-ville pourrait également être épanouissant de part leur proximité avec les commerces et mon lieu de travail, permettant de me déplacer à pied.

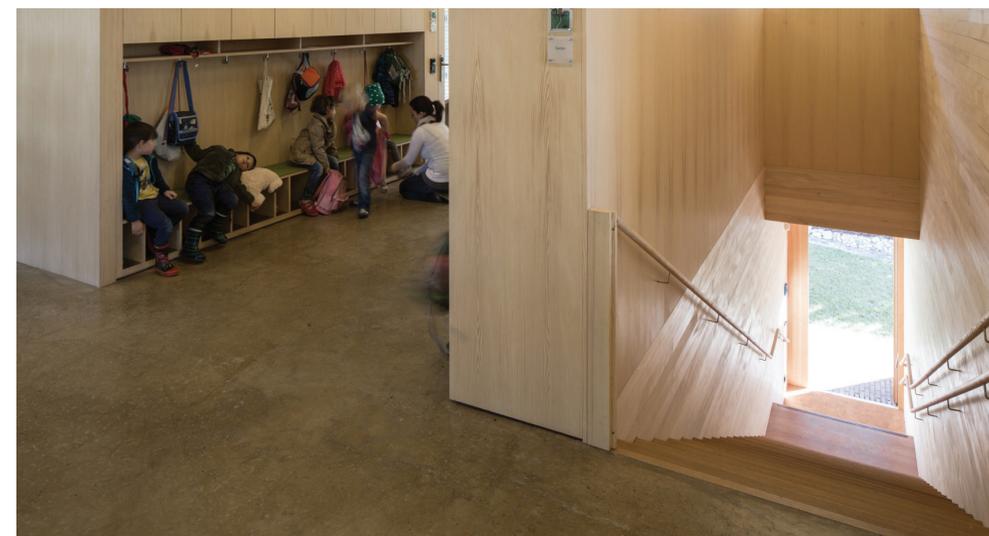


fig. 137' : Chape en terre crue

CONCLUSION GÉNÉRALE

Ce travail aborde la question de la préservation des habitations du centre ancien des XVIIIe et XIXe siècles à Malmedy à partir de plusieurs axes de réflexion, le plus important étant celui du patrimoine. Heureusement préservées des guerres et destructions du passé, elles témoignent des modes de vie et de la manière de bâtir de nos ancêtres. De ce fait, elles contribuent à une culture du bâti et à l'identité très particulière de la ville et a un sentiment d'appartenance de la part des habitants. Leur maintien évite le risque de l'émergence d'une culture architecturale aseptisée et universelle. qu'on retrouve dans toutes les villes d'Europe.

Outre le fait qu'elles soient les témoins de notre histoire, l'analyse des éléments constituant ces bâtiments a démontré leur utilité. Si certaines d'entre elles peuvent être adaptées au moyen de nouvelles techniques pour gagner en confort, d'autres méritent d'être conservées pour leur valeur patrimoniale. C'est par exemple le cas de certaines vitrines, qui ont un travail particulier au niveau de leurs menuiseries. Bien que les rues concernées soient moins actives à l'heure actuelle, ces devantures témoignent d'un d'une activité et d'un savoir-faire artisanal passés et

pourraient peut être retrouver leur fonction d'origine si la réactivation de ces quartiers est encouragée.

L'exemple des essentages d'ardoises est également un élément prépondérant, rendant la ville très identifiable. Les travaux spécifiques s'y rapportant nécessitent une main-d'oeuvre qualifiée. Pour atteindre une rénovation optimale, faire appel à des artisans spécialisés est donc recommandé. Un dialogue avec ces professionnels permet d'envisager des solutions de qualité qu'une entreprise de plus grande échelle ne serait peut être par en mesure de proposer.

Les risques pour ce patrimoine ont été démontrés avec des pistes qui pourraient être encore approfondies. De nouvelles mesures entreprises par la Ville pourraient peut être permettre de limiter davantage le nombre de bâtiments à l'abandon? Au vu de l'attachement des Malmédiens à leur ville, des actions de sensibilisation au patrimoine pourrait en faire partie. Ensuite, l'adaptation de ces habitations à des questions de confort est essentielle pour s'y épanouir. Les critères améliorant les qualités spatiales et le confort concernent principalement la lumière et la taille des pièces. Bien que la question ne soit pas développée

dans les interviews, un espace extérieur privatif devrait être systématiquement créé ou réaménagé. Il s'agit d'un élément recherché, surtout en ville où la densité bâtie est plus importante. L'adaptation de ces maisons à des critères de confort contemporains peut également susciter l'intérêt de futurs habitants.

Il me semble important de rappeler qu'un bon choix de matériau va participer à la durée de vie de l'édifice. La rénovation de tels bâtiments peut également nous confronter à de nombreux imprévus. C'est pourquoi la flexibilité du projet est encouragée, de manière à pouvoir l'adapter suivant les découvertes du chantier.

Autrefois, les quartiers anciens étaient animés par de nombreux commerces, certaines photos démontrent l'activité présente. Aujourd'hui, ces rues sont aliénées par la présence de la voiture et peu de personnes s'y promènent et ne remarquent donc pas leur valeur. Peut être que revoir les modes de circulation en ville permettrait de redorer l'image de ces lieux.

Enfin, n'oublions pas que Malmedy regorge d'un patrimoine précieux qu'il est important de conserver et de valoriser.



ANNEXES

Les annexes comprennent des interviews et des relevés d'ardoises. Elles font partie intégrante du travail de recherche et apportent un réel supplément d'information.

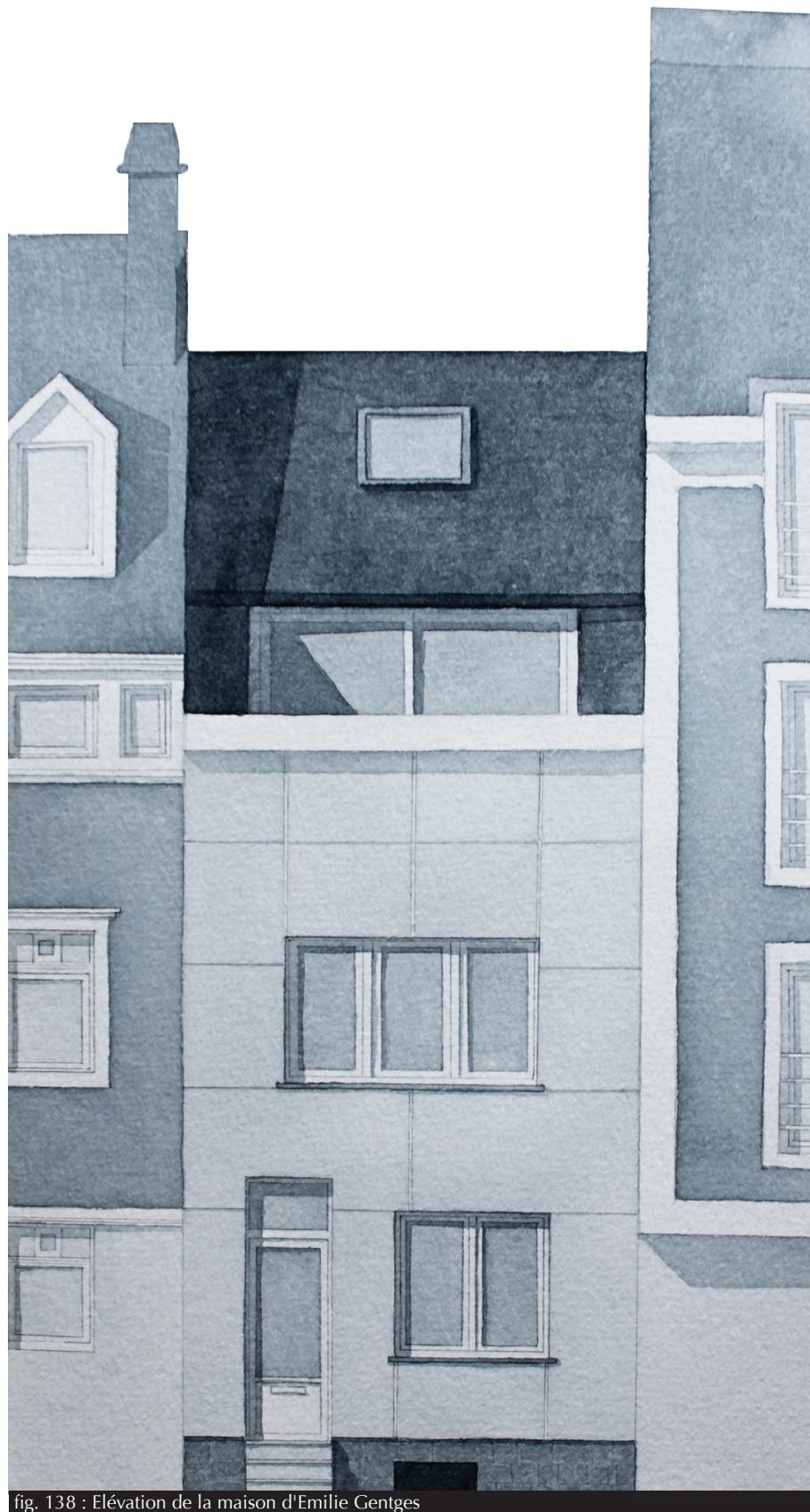


fig. 138 : Élévation de la maison d'Emilie Gentges

MAISON D'EMILIE GENTGES (ARCHITECTE)

ADRESSE Rue de la Warchenne n°3 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION Fin du XIX^e siècle

ANNÉE DE RÉNOVATION 2015

DATE DE L'INTERVIEW Décembre 2017

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VIVRE DANS CE TYPE DE MAISON ?

Il y avait tout d'abord la volonté de vivre en ville pour des questions pratiques. La proximité du lieu de travail et des commerces permet de se déplacer à pied. Le choix de ce type de maison en particulier est motivé par l'amour de la ville de Malmedy et l'envie d'y vivre dans une « vraie maison » du XIX^e siècle. La volonté de rénover soi-même était également présente pour apporter un plus à l'expérience professionnelle.

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

La maison se situe près du parc où étaient anciennement implantées les tanneries. Il s'agissait probablement d'une grange ou d'une habitation ouvrière. Ces maisons avaient la particularité de fonctionner par binômes et de ne pas être « réellement » mitoyennes à cause d'un fin couloir présent entre chacune d'elle, bien qu'elles soient reliées par leur façade du côté rue.

A l'origine, les pièces de vie se trouvaient au rez-de-chaussée et étaient desservies par un petit couloir d'entrée. Le tout était très cloisonné, ce qui générait des espaces sombres. La structure des planchers et des murs était cachée par des faux plafonds et revêtements.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

Aujourd'hui, le rez-de-chaussée a été décroisonné et libéré pour pouvoir occuper un futur bureau. Les pièces de vie ont été déplacées au premier étage pour profiter davantage de l'éclairage naturel. Les baies vitrées ont été maintenues, à l'inverse des cloisons qui ont été supprimées pour permettre à la lumière de pénétrer dans toute la maison et avoir des vues traversantes. Au deuxième étage, les pièces ont été reculées pour créer une petite terrasse dans la toiture (côté rue). Les faux-plafonds ont été enlevés de manière à garder la structure apparente et les planchers d'origine, en sapin, ont été conservés et poncés.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Comme expliqué ci-dessus, il existait une volonté de vivre dans une maison authentique de la ville, une des difficultés a donc été de trouver un juste milieu entre les éléments à conserver et à moderniser, de manière à garder l'âme de la maison.

Une des priorités était d'isoler correctement¹ par l'intérieur. Il a donc fallu enlever les couches intérieures, tout relater et isoler les murs mitoyens² ainsi que les planchers afin d'éviter les ponts thermiques. Cela a permis d'obtenir des murs droits. C'est en démolissant que certaines surprises sont apparues.

¹ A l'exception du rez-de-chaussée qui ne fait pas partie des pièces de vie.

² Car ils sont en contact avec l'air extérieur et pas avec la maison voisine.

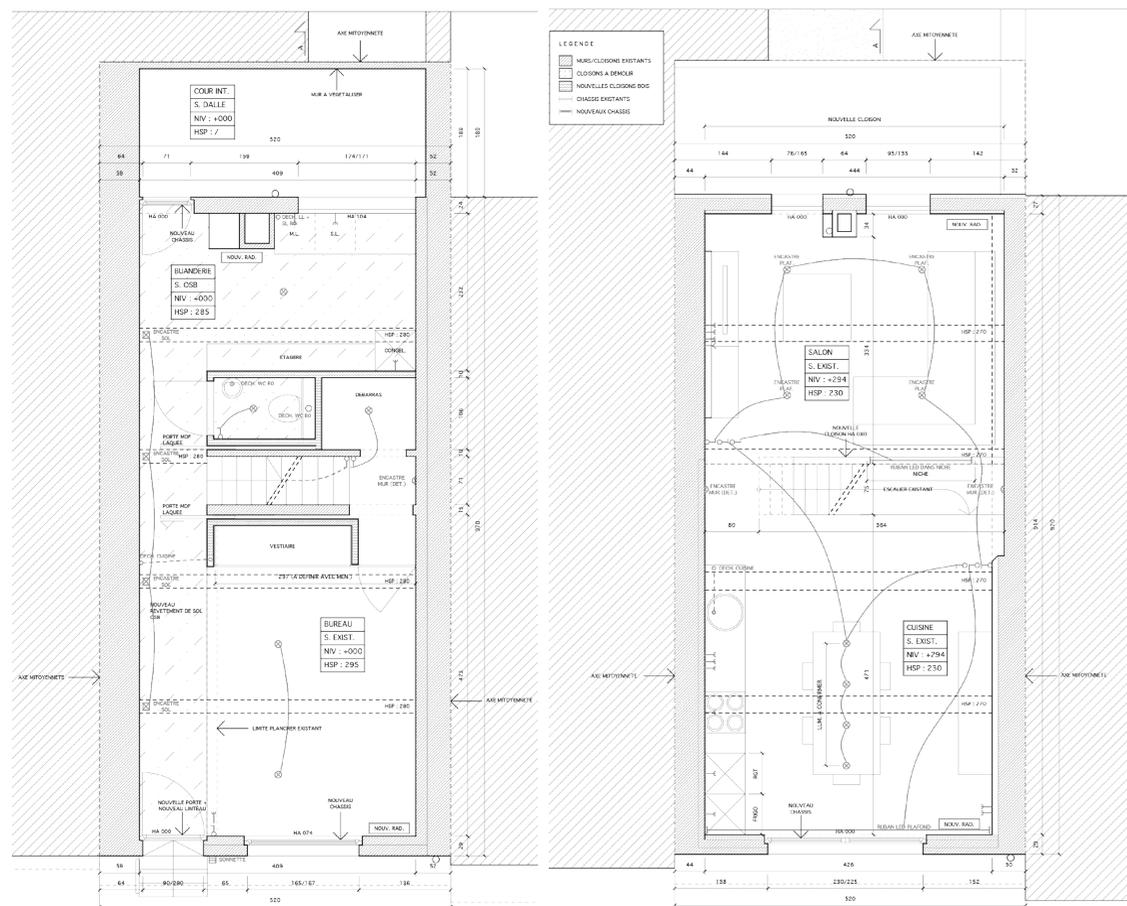


fig. 139 : Plan R0

fig. 140 : Plan R+1

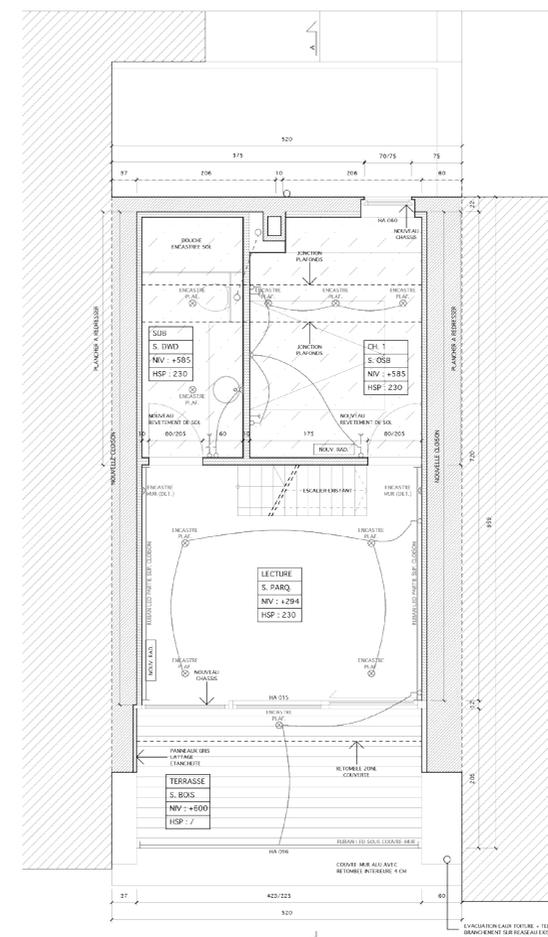


fig. 141 : Plan R+2

En effet, la structure n'était pas apparente au départ, il a donc fallu adapter le projet au fur et à mesure de ces découvertes. C'est pour cette raison que les escaliers, qui devaient initialement être déplacés, sont restés au même endroit. Il en est de même pour les murs en colombage qu'on supposait trouver à certains endroits et qu'on n'attendait pas à d'autres.

D'un point de vue moins technique, l'aspect de la façade a également constitué une certaine difficulté car le maître d'ouvrage voulait y faire transparaître sa personnalité tout en gardant le cachet de la maison. Ceci a été délicat, d'autant plus qu'elle se trouve dans un périmètre assez proche de la Maison Villers¹, ce qui a ajouté quelques contraintes supplémentaires.

Une dernière difficulté résidait dans le respect du budget prévu, notamment à cause des frais engendrés pour installer les échafaudages sur les trottoirs et réserver des places de parking pour y placer des containers. Une redevance pour ce type d'opération est alors due à l'administration communale.

OPINION DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUJOURD'HUI

Elle est très satisfaite, notamment d'un point de vue de développement durable car elle n'a pas besoin de voiture pour se rendre au travail ou faire ses courses et elle trouve la vie en ville agréable. Elle regrette néanmoins d'avoir commencé la rénovation avec seulement un an d'expérience en tant qu'architecte. Elle aurait préféré utiliser davantage de matériaux naturels car s'agissant d'une construction en bois, les éléments avec lesquels il est en contact risquent de se fissurer s'ils ont un faible pouvoir de dilatation.

¹ Monument classé de Malmedy.

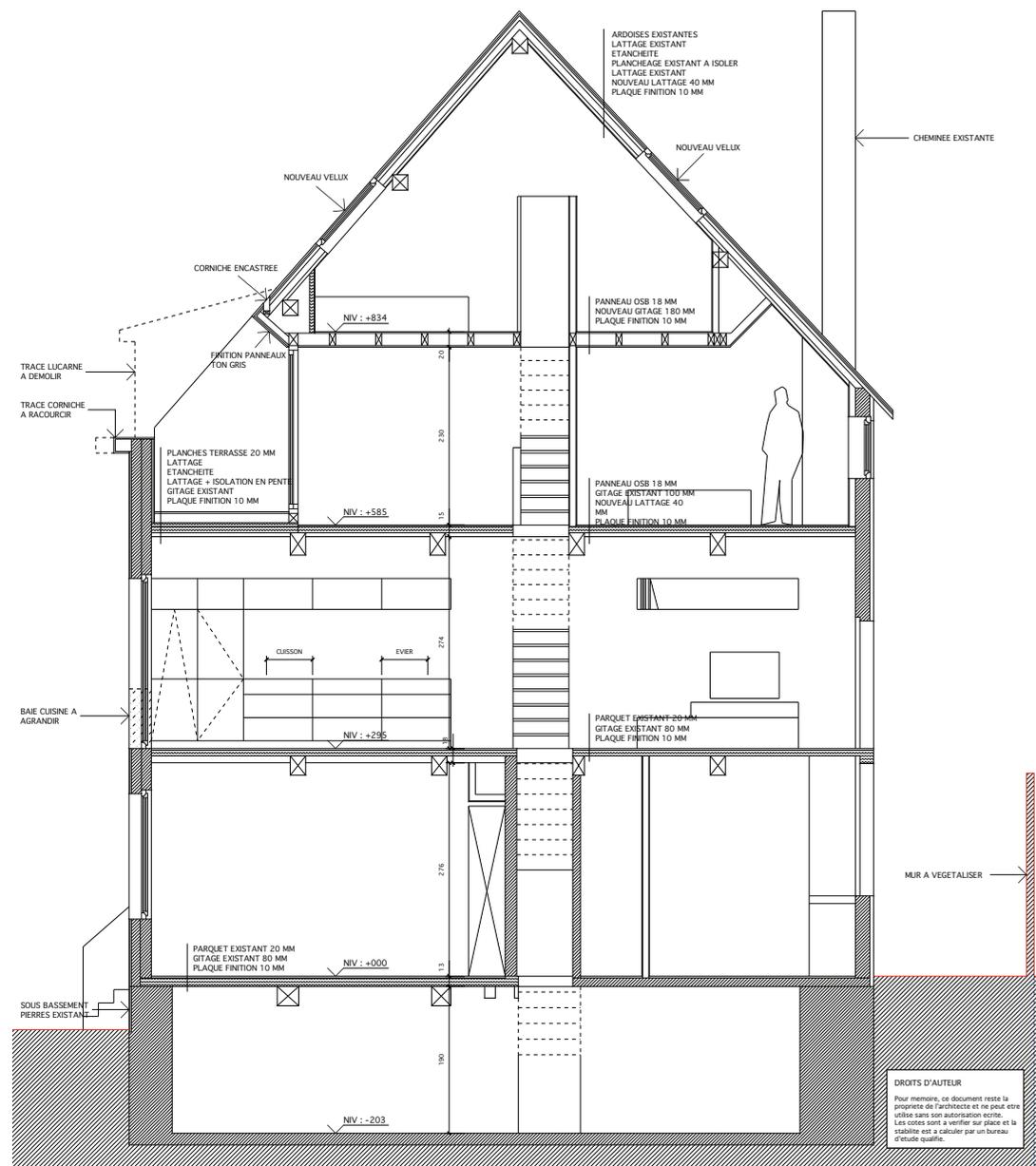


fig. 142 : Coupe



fig. 143 : Séjour en chantier (R+1)



fig. 144 : Cuisine après travaux (R+1)



fig. 145 : Salon après travaux (R+1)



fig. 146 : Salon après travaux (R+1)



fig. 147 : Façade avant l'aménagement de la terrasse



fig. 148 : Façade après l'aménagement de la terrasse



fig. 150 : Chantier de la terrasse



fig. 151 : Chantier de la salle de bain



fig. 152 : Salle de bain après les travaux



fig. 153 : Chambre en travaux



fig. 154 : Chambre après les travaux

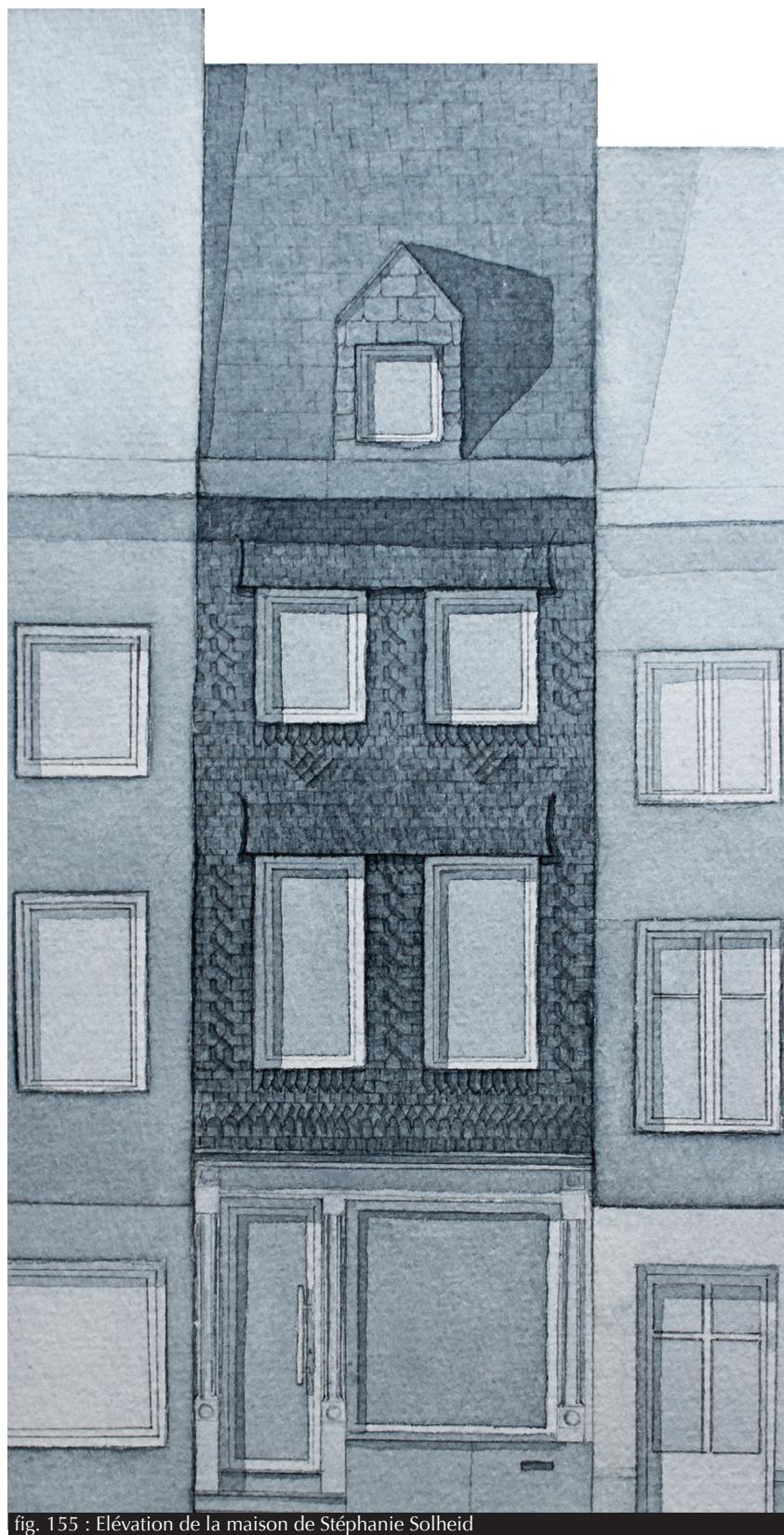


fig. 155 : Elévation de la maison de Stéphanie Solheid

MAISON DE STEPHANIE SOLHEID (ARCHITECTE)

ADRESSE Rue Neuve n°37 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION 1750

ANNÉE DE RÉNOVATION Début en 2011

DATE DE L'INTERVIEW Novembre 2018

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VIVRE DANS CE TYPE DE MAISON ?

Il existait une envie de départ de vivre en ville, tout d'abord pour la qualité de vie favorisée par la proximité du lieu de travail, et donc la diminution des temps de trajet. Mais il y avait également une réflexion sur l'avenir de l'habitat qui se situe plus dans le potentiel des rénovations que dans la construction sur des terrains vierges de moins en moins disponibles.

Le choix s'est porté sur cette maison en particulier grâce à son prix attractif, dû à un incendie qui l'a endommagée.

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

Le bâtiment se trouve dans la rue Neuve, qui se situe dans un des plus anciens quartiers de la ville. Sa structure d'origine est en colombage¹, les montants verticaux sont faits d'une seule pièce sur toute la hauteur de l'édifice, ce qui représente approximativement 10 mètres. La taille de ces éléments, ajoutée au travail du bois, a eu pour conséquence un bombement des murs assez important.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

En 2011, un incendie ayant endommagé une partie de la rue, la maison a alors été vendue et rénovée. Les volontés principales étaient de garder la structure en colombage apparente et de libérer l'espace. La solution a été de créer

un bloc technique, autour duquel se trouveraient les circulations. Cet espace central accueille, sur l'ensemble des étages, les sanitaires, buanderie, et local technique mais permet également d'intégrer du mobilier ainsi que les prises et interrupteurs.

Des annexes étaient présentes à l'arrière mais n'étaient pas construites en colombage. Celles-ci étant nombreuses, une partie d'environ 15 mètres a été détruite de manière à laisser entrer plus de lumière dans la maison. Les planchers ont également été supprimés pour être remplacés par des nouveaux où un chauffage sol a été intégré. Tout ceci permet donc de garder les murs mitoyens en colombage apparents et de profiter de l'éclairage naturel qui provient des deux façades. Une autre volonté du maître d'ouvrage était de faire de la cuisine, l'espace principal de la maison. Elle a donc été aménagée au premier étage, orientée vers l'est, là où la lumière est plus abondante.

Une autre particularité de la rénovation se trouve dans la possibilité de séparer entièrement le haut du bas. Grâce à une double circulation, le rez-de-chaussée pourra accueillir une profession libérale ou un commerce accessible par la rue principale, tandis que l'entrée de l'habitation se fera par l'arrière. Dans cette optique, le compteur de chauffage a également été divisé.

¹ La structure est en chêne.

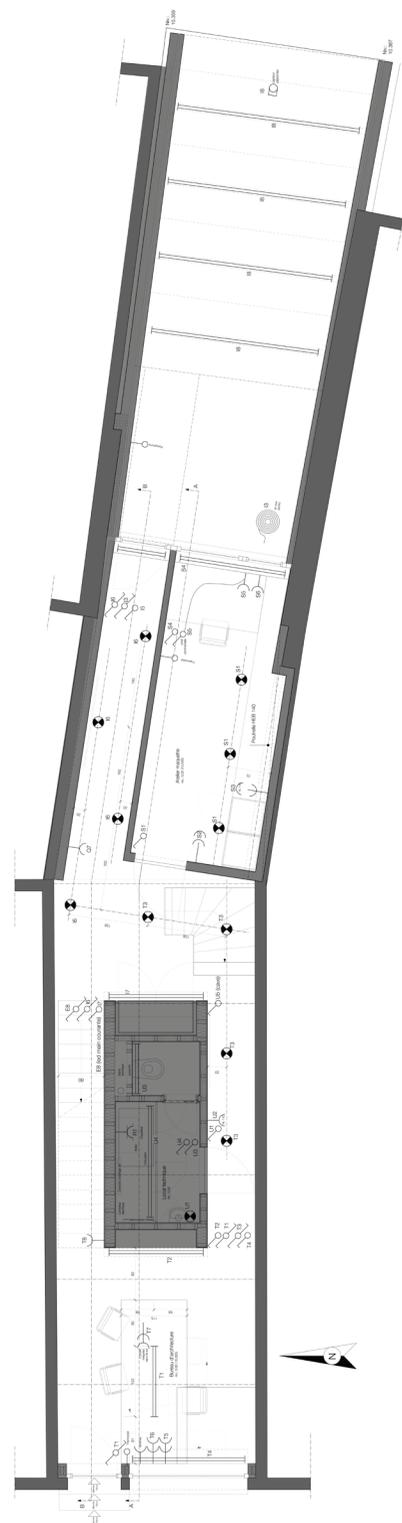


fig. 156 : Plan R0

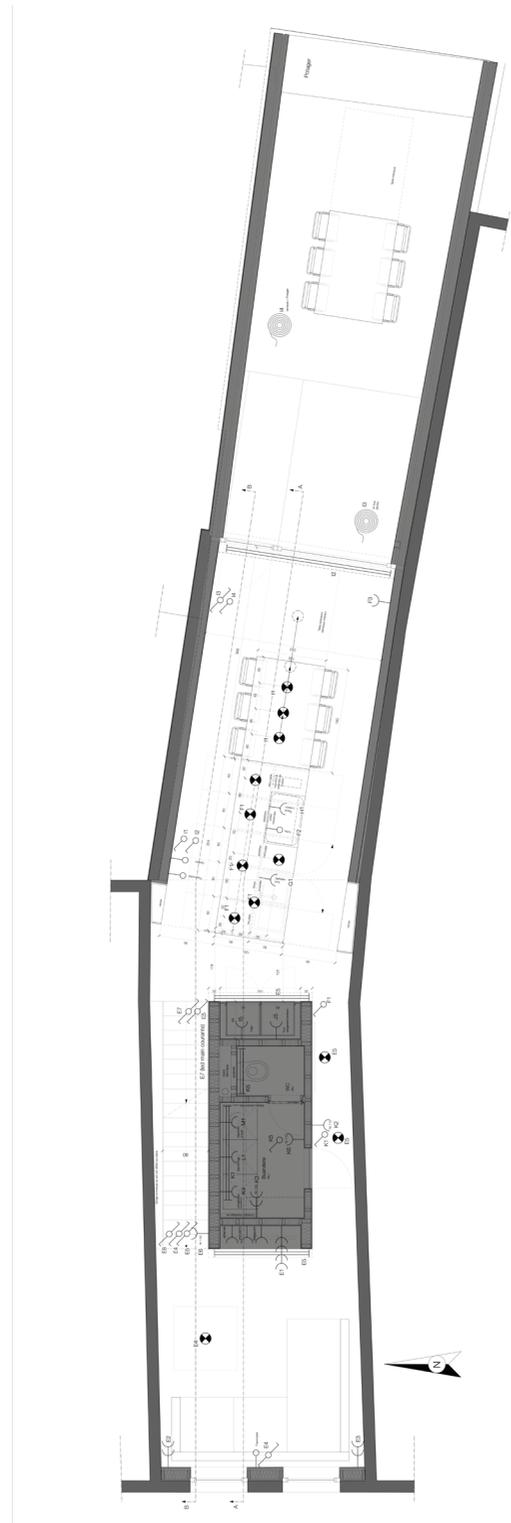


fig. 157 : Plan R+1

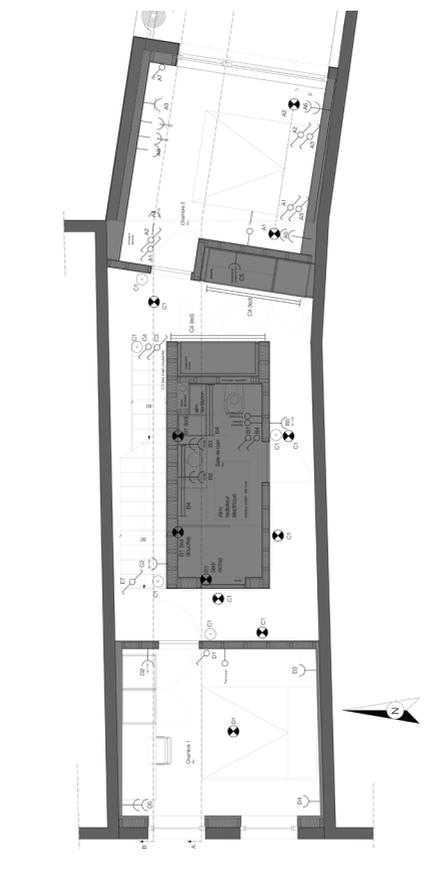


fig. 158 : Plan R+2

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les murs en colombage étaient fortement bombés à cause de leur hauteur importante. Les redresser n'était donc pas envisageable, d'une part à cause de la perte d'espace conséquente que cela aurait occasionné mais surtout parce que la volonté principale était de rendre à la maison, son caractère de départ. Une des difficultés a donc été de trouver la bonne technique de rénovation. Plusieurs d'entre elles ont été envisagées. Il y a tout d'abord le système à l'ancienne, c'est à dire : faire un mélange de terre et de paille pour obtenir un torchis rigide qu'on applique sur le tressage en bois. Une plus fine couche de torchis, plus rugueux, y est ensuite ajoutée puis une faible épaisseur d'argile qui assure la finition du mur. Ce système, qui est assez coûteux, n'a pas été retenu car le bois étant trop sec suite à l'incendie, il ne garantissait pas l'absence de fissures. La solution adoptée consiste à remplacer les tressages en bois par des

treillis en nylon sur lesquels un plafonnage et une finition ont été appliqués.

Toujours dans le but de conserver l'identité de la maison, la façade a été refaite à l'identique. Mais n'étant plus très stable, il a fallu la renforcer par l'intérieur en construisant un mur en gîtes qui soutient la façade grâce à des pattes. Cette solution a permis d'avoir un mur droit à l'intérieur. Les anciennes ardoises étant d'un format inférieur aux tailles standards actuelles, il a donc fallu faire une demande spéciale pour avoir des pièces semblables, de manière à pouvoir reproduire les anciennes frises¹.

Comme dans de nombreuses rénovations, quelques surprises sont apparues lors de la démolition de certains éléments. La quantité de murs en colombage existants était inconnue au départ car tout était caché. La maison ayant subi plusieurs modifications, on a pu se rendre compte que certaines parties du mur en colombage n'étaient pas remplies de manière traditionnelle mais avec de la laine, des briques, etc... Ces zones demandaient beaucoup plus de travail pour être démolies sans endommager le colombage. La solution adoptée a donc été de faire un remplissage en mousse PU puis de plafonner. Lors des démolitions, on s'est rendu compte que certains éléments du plancher semblaient être stables ne l'étaient plus du tout, ce qui était très dangereux.

OPINION DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUJOURD'HUI

La maison est exactement comme souhaitée même si des faiblesses acoustiques persistent. La majorité des travaux a été réalisée par les maîtres d'ouvrage avec des matériaux de récupération lorsque c'était possible. Ceci, ajouté au prix d'achat très avantageux, a permis de rester dans un budget tout à fait raisonnable.

¹ Ce type de travail augmente le coût de la rénovation.



fig. 159 : Façade avant les travaux



fig. 160 : Façade après les travaux



fig. 160 : Salon après les travaux (R+1)



fig. 162 : Rénovation du torchis



fig. 163 : Chantier R+1



fig. 164 : Chantier R+1, création du bloc sanitaire



fig. 165 : fin du chantier R+1, cuisine



fig. 166 : Travaux, destruction d'annexes



fig. 167 : Fin de chantier de l'annexe



fig. 168 : projet façade arrière/terrasse

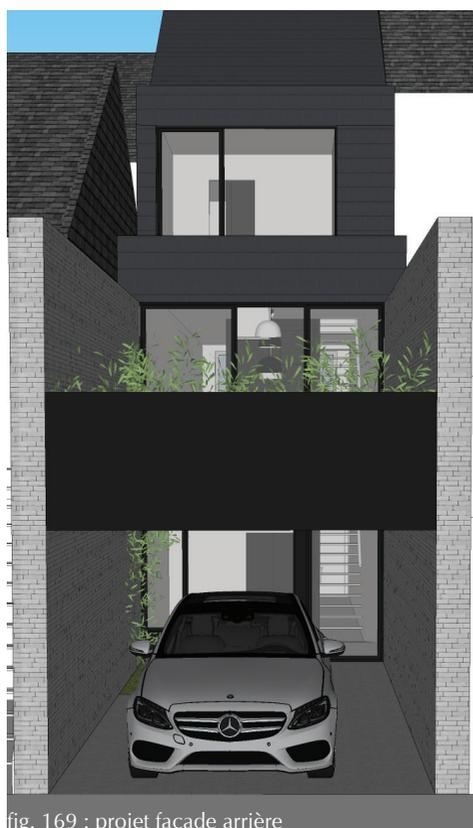


fig. 169 : projet façade arrière

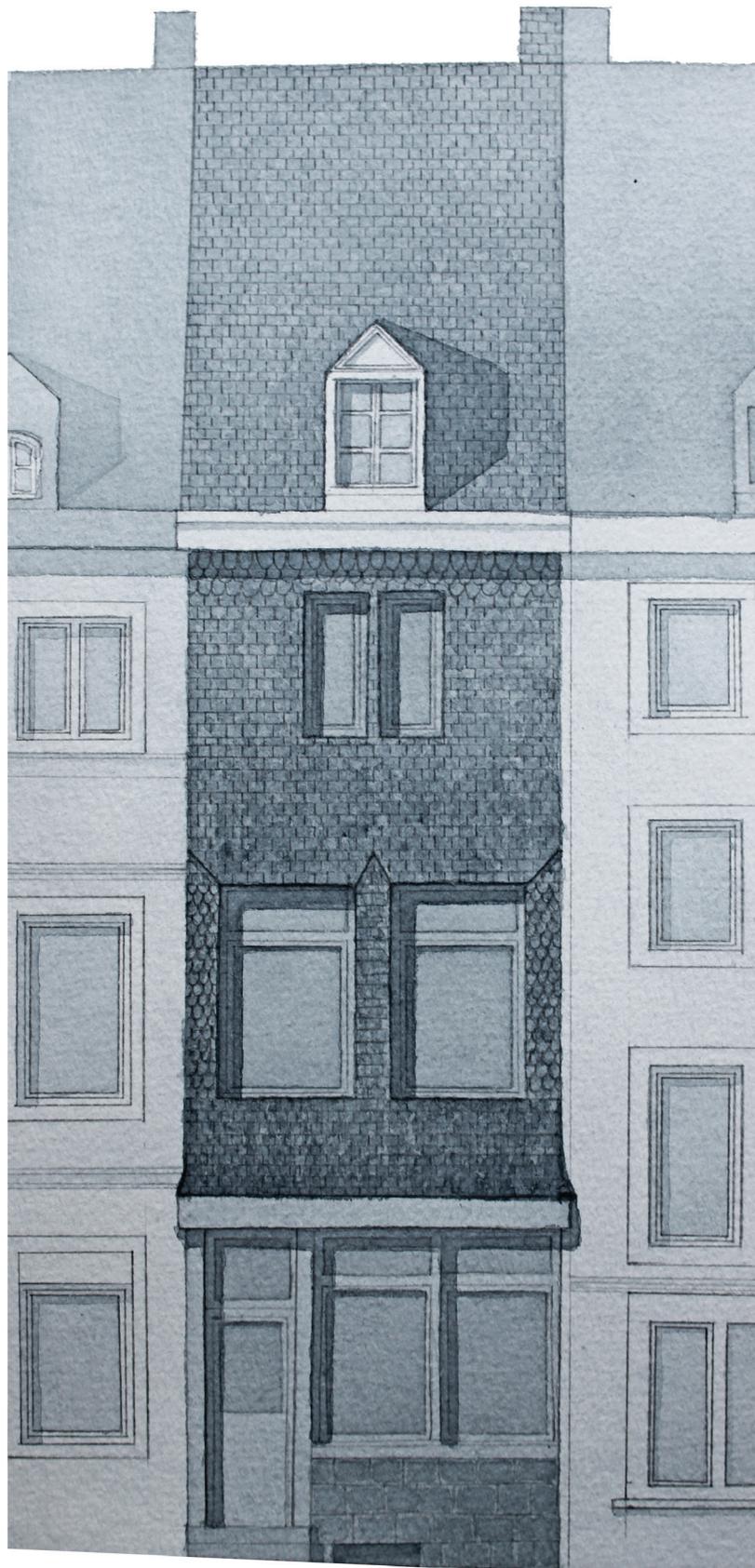


fig. 170 : Elévation de "La Grande Maison"

«LA GRANDE MAISON» (PERSONNE INTERVIEWÉE: ANNE DETIHER - ARCHITECTE)

ADRESSE Rue Haute Vaulx n°6 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION XVIII -XIX° (?)

ANNÉE DE RÉNOVATION 2007

DATE DE L'INTERVIEW Janvier 2018

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VIVRE DANS CE TYPE DE MAISON ?

La maison a, au départ, été achetée par deux amies après leurs études d'architecture pour y faire un atelier et deux studios. L'envie de se trouver à Malmedy était présente pour être proche du centre, tout en étant au calme. Il y avait également une volonté de rénover car de nombreux bâtiments sont inoccupés, malgré le potentiel du patrimoine existant. Le choix de cette maison en particulier a été motivé par sa simplicité et son caractère typique dans l'esprit du quartier, mais aussi par sa taille et son orientation sud pour la terrasse. L'aspect financier était également un facteur à prendre en compte. La maison avait un prix d'achat intéressant et, à long terme, la présence des deux murs mitoyens pourrait engendrer des économies énergétiques au niveau du chauffage.

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

La maison se trouve au début de la rue Haute Vaulx, qui est l'une des plus anciennes rues de Malmedy, à proximité d'une ancienne porte de la ville. L'organisation intérieure de l'habitation était assez simple. L'entrée donnait sur un étroit couloir dans lequel se trouvaient les escaliers distribuant les étages. La cuisine et le séjour se situaient au premier étage tandis que les chambres étaient au deuxième. Il y a également une belle surface de cave qui a encore été agrandie pour y faire un garage au-dessus duquel une terrasse a été aménagée.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

De manière générale, la plupart des cloisons ont été conservées. Au rez-de-chaussée, la moitié supérieure du mur du couloir a été mise à nu pour garder le colombage apparent et amener plus de lumière. Le mur séparant les deux dernières pièces a, quant à lui, été complètement supprimé pour bénéficier d'un plus grand espace qui a l'avantage d'être très modulable grâce au mobilier qui se concentre sur un seul mur. Une trappe donnant accès à la cave y a été installée pour pouvoir bénéficier de tout l'espace disponible. Cette pièce donne accès à une terrasse, légèrement surélevée, qui a été réaménagée notamment avec une paroi qui protège des vues vers le voisin et un garde-corps faisant également office de potager.

Les deux étages ont été aménagés en studios identiques. Les murs d'origine y ont été conservés et des parois ont été ajoutées pour installer les sanitaires. Une grosse partie des travaux se situe dans le changements des revêtements, qui ont été réalisés avec des matériaux naturels. La maison ayant été rénovée une dizaine d'années auparavant, il n'était pas nécessaire de tout refaire. La façade arrière a néanmoins été entièrement réisolée avec de la fibre de bois. La toiture, en ardoise¹, a également été restaurée et les installations techniques (électricité et chauffage) ainsi que plusieurs châssis ont été remplacés.

¹ Obligation de refaire en ardoise car la maison se situe dans le sentre ancien protégé.

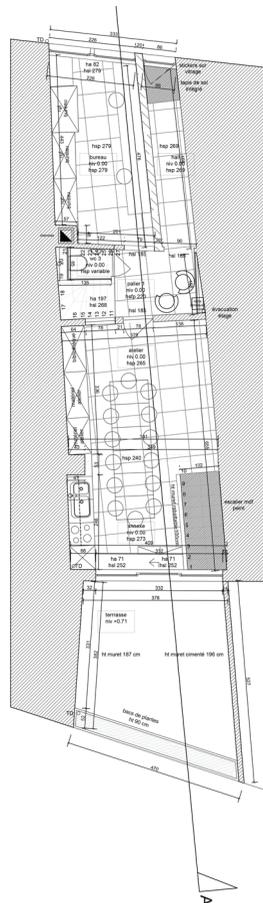


fig. 171 : Situation existante R0

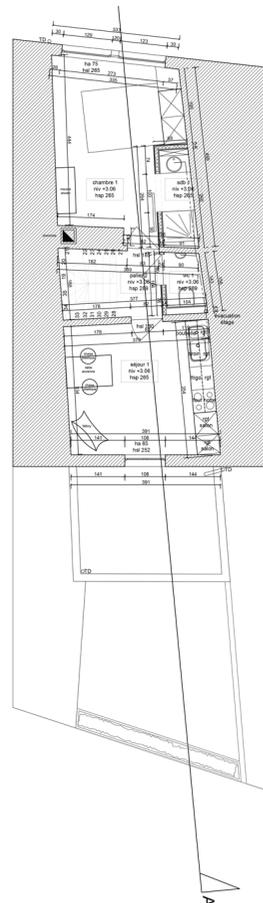


fig. 172 : Situation existante R+1

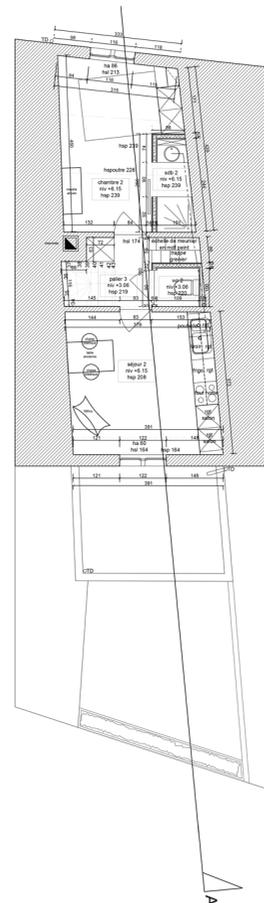


fig. 173 : Situation existante R+2

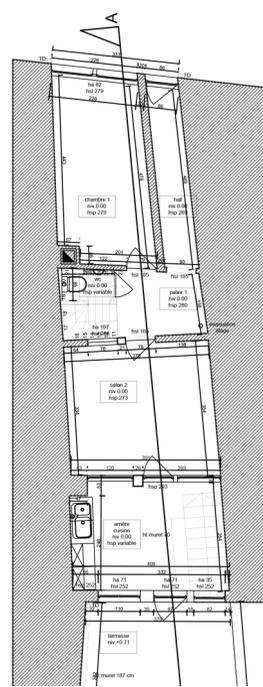


fig. 174 : Situation d'origine R0

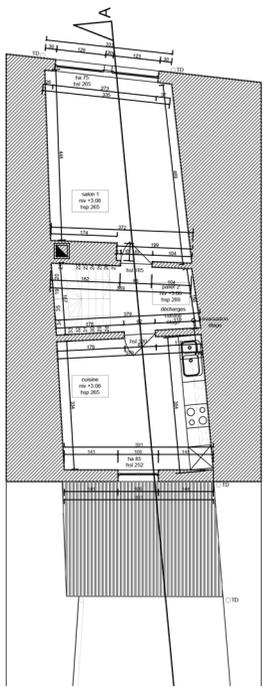


fig. 175 : Situation d'origine R+1

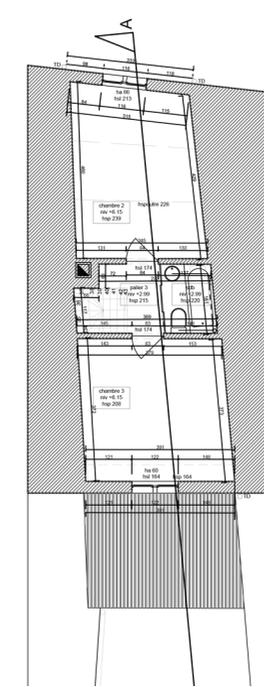


fig. 176 : Situation d'origine R+2

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Elles sont peu nombreuses, l'une d'entre elles concerne la mitoyenneté. Il y avait, au niveau technique, la difficulté d'assurer une parfaite étanchéité. Il a donc fallu travailler comme pour la construction d'un nouveau mur. L'utilisation de matériaux écologiques était une contrainte supplémentaire car leur mise en oeuvre est plus compliquée et ils sont également plus coûteux que des matériaux traditionnels. Une crainte était aussi redoutée concernant l'un des mitoyens très peu entretenu qui pourrait entraîner des dégradations dans la maison. Une autre problématique était celle des vues que pourrait engendrer l'aménagement d'une nouvelle terrasse au premier étage; celle-ci n'a donc pas été réalisée.

D'un point de vue plus pratique, la démolition des murs en torchis engendrait une quantité importante de terre à évacuer. La majorité des travaux a été réalisée par les maîtres d'ouvrage et leurs proches, le planning initialement imaginé étant un peu trop optimiste, il n'a pas pu être respecté à cause de la disponibilité des différentes personnes¹.

¹ La durée prévue des travaux était de deux mois, mais ne sachant travailler que les weekend, la rénovation a pris environs deux ans.

OPINION DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUJOURD'HUI

Le seul regret se situe dans le fait de ne pas avoir individualisé l'accès à l'escalier. Cela aurait permis de privatiser davantage les deux studios.

En ce qui concerne le reste, le maître d'ouvrage est très satisfait. La localisation est assez avantageuse, le quartier commence à se re-dynamiser; de plus en plus de jeunes y achètent des maisons attractives vu leur prix et la ville y engage de nouvelles mesures pour rendre l'endroit plus attrayant².

La maison en elle-même reste très modulable et elle a d'ailleurs changé de fonction en passant d'atelier à « La Grande Maison ». Elle se définit comme « un lieu où l'on célèbre l'art plastique, l'art textile et la cuisine dans un souci d'éducation à la transition écologique » à travers différentes activités créatives et d'expression³.

² Nouvel éclairage, rénovation du petit pont témoin de l'ancien biais.

³ La Grande Maison, www.lagrandemaisonmdy.be/, consulté le 8 février 2018.

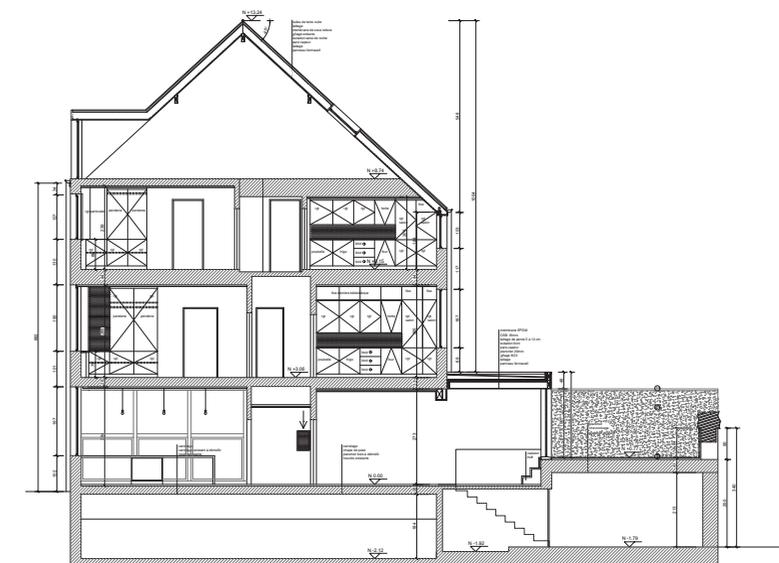


fig. 177 : Coupe



fig. 178 : Entrée avec une partie de mur évidé



fig. 179 : Terrasse

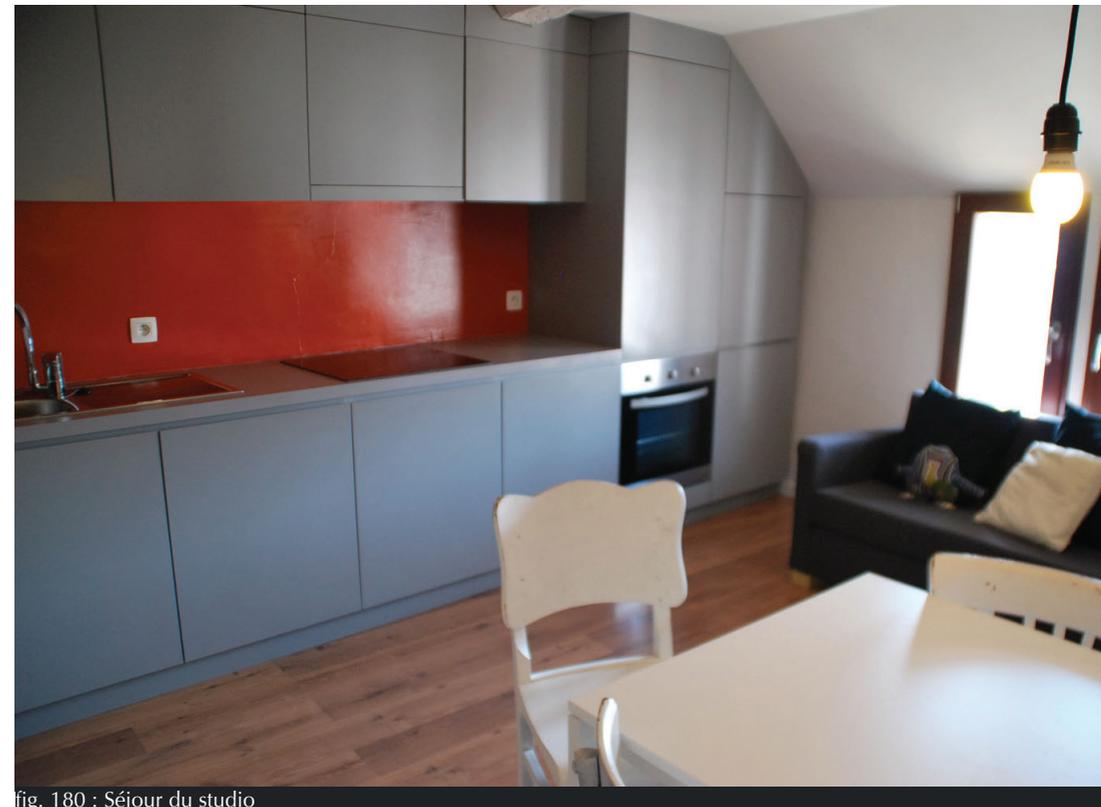


fig. 180 : Séjour du studio

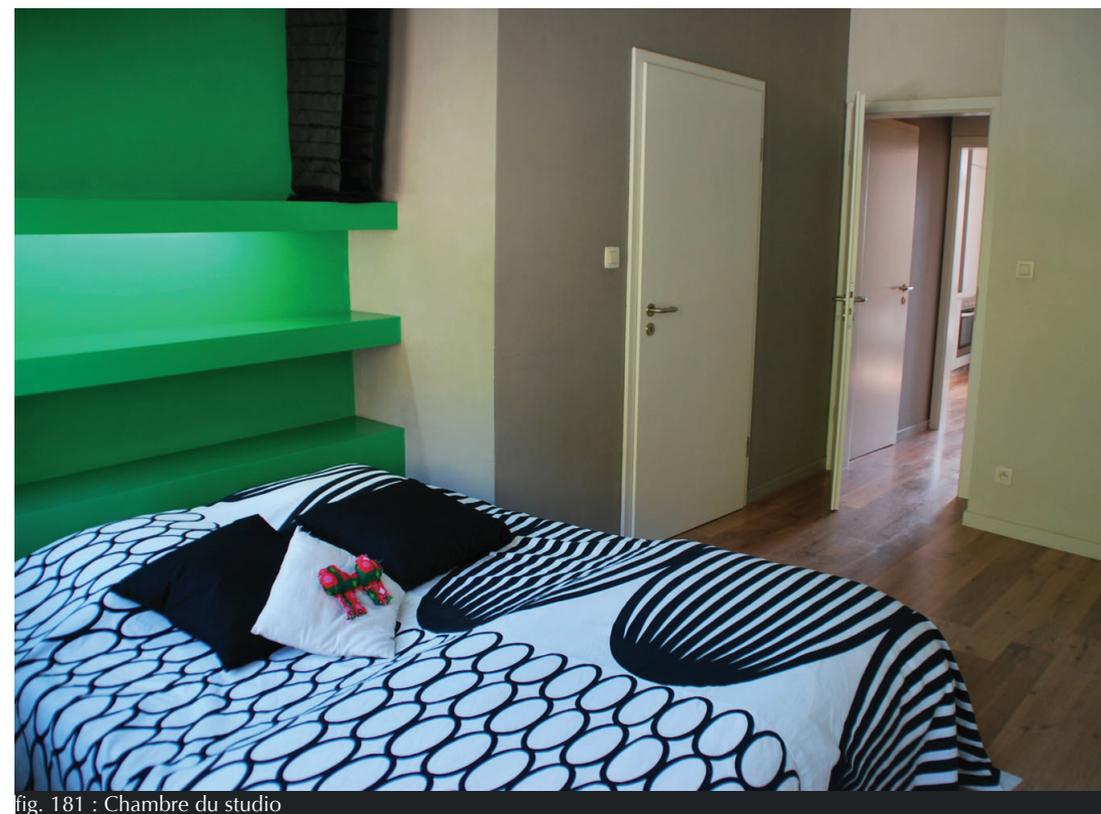


fig. 181 : Chambre du studio

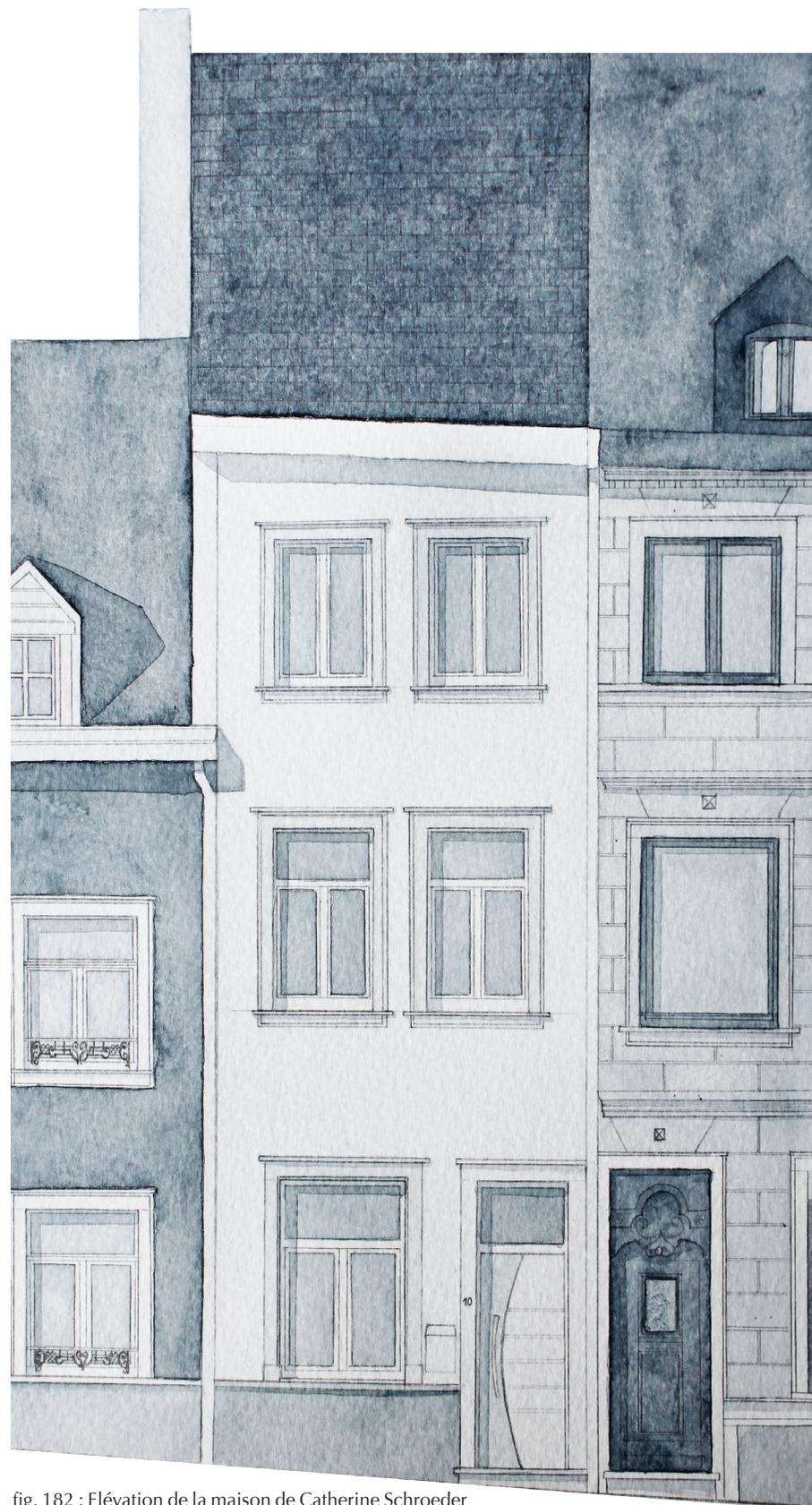


fig. 182 : Elévation de la maison de Catherine Schroeder

MAISON DE CATHERINE SCHROEDER (ARCHITECTE)

ADRESSE Rue Haute Vaulx n°10 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION XVIII-XIX^e siècle (?)

ANNÉE DE RÉNOVATION Début des travaux en 2015

DATE DE L'INTERVIEW Avril 2018

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VIVRE DANS CE TYPE DE MAISON ?

Il y avait une volonté de vivre en ville notamment pour les facilités liées au lieu de travail, ce qui permet de vivre sans voiture, mais aussi pour le charme du quartier qui est peu à peu revalorisé.

Le choix s'est porté sur cette maison en particulier car elle était habitable au moment de l'acquisition et le maître d'ouvrage ne souhaitait pas faire de travaux trop importants. Les modifications souhaitées étaient faisables sans devoir faire appel à une entreprise. De plus, l'habitation ayant un prix avantageux, il était donc possible de l'acheter avec un seul revenu.

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

Cette maison se situe également dans la rue Haute Vaulx. A l'origine, elle était organisée de manière traditionnelle avec un petit sas d'entrée donnant accès au salon, côté rue. Ensuite se trouvait l'escalier entièrement cloisonné, la salle à manger où il y avait peu de lumière naturelle et enfin la cuisine à l'arrière, dans une annexe construite il y a environ quinze ans (pas très bien isolée). Les pièces de nuit se trouvaient, quant à elles, aux étages.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

Aujourd'hui, certaines cloisons ont été détruites entièrement ou en partie pour amener plus d'espace et de clarté. De cette manière, le sas a été supprimé, l'entrée donne alors directement accès à un bureau. La cage d'escalier a été partiellement ouverte sur cet espace de travail, ainsi que sur le salon qui se trouve à l'étage. La rénovation n'étant pas terminée, quelques projets sont à venir, notamment dans la cuisine où la toiture plate va être entièrement refaite avec un puits de lumière.

Les poutres sont toujours apparentes et les planchers d'origine ont été conservés au rez-de-chaussée ainsi que dans la chambre. Au premier étage, des modifications ont été faites dans la salle de bain. Elle était disposée en « L » et avait un plafond assez haut qui n'était pas isolé. Des travaux ont été effectués pour y remédier, ce qui a un peu rétréci la pièce.

Au deuxième étage, tout a été ré-isolé, y compris les murs mitoyens, avec de la fibre de bois pour des raisons écologique et économique. La toiture a également été isolée avec 20 cm du même matériau mais la couverture ayant été remplacée dix ans plus tôt a été conservée.



fig. 183 : Escalier après travaux, suppression de parties de mur



fig. 184 : Escalier après travaux, suppression de parties de mur



fig. 185 : Escalier après travaux, suppression de parties de mur



fig. 186 : Photo ancienne de la façade



fig. 187 : Façade après rénovation

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les modifications ont été faites petit à petit et sont toujours en cours, il est donc parfois difficile d'avoir une vue d'ensemble. Les idées sont constamment changeantes et il n'est pas toujours facile d'en fixer une lorsqu'on est seul à décider. Malgré le fait d'effectuer les transformations soi-même, le budget est assez difficile à respecter et la durée des travaux est beaucoup plus étendue.

Ce type de maison étant assez étroit, il était compliqué d'amener les matériaux aux étages supérieurs, une grue a donc été nécessaire pour monter les panneaux OSB.

OPINION DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUJOURD'HUI

De manière générale, rien a été mal fait mais il y a quelques regrets car peu de choses ont été dessinées auparavant. Certains détails au niveau des finitions n'ont donc pas été réalisés.

Beaucoup de parois ont été abattues et parfois reconstruites en demi-cloisons. Si c'était à refaire, le maître d'ouvrage aurait gardé plus de murs en argile apparents pour des raisons écologique et thermique. Evidemment, cela lui aurait coûté plus de temps. Les murs mitoyens n'étant pas isolés, seul le colombage avec son remplissage est présent avec, parfois, des finitions de chaque côté permettant de les redresser. Il y a donc quelques faiblesses au niveau de l'acoustique et de l'étanchéité qui peuvent être inconfortables.

Au niveau du quartier, de nouvelles initiatives se mettent en place et de plus en plus de jeunes y achètent des maisons, ce qui est un grand point positif.

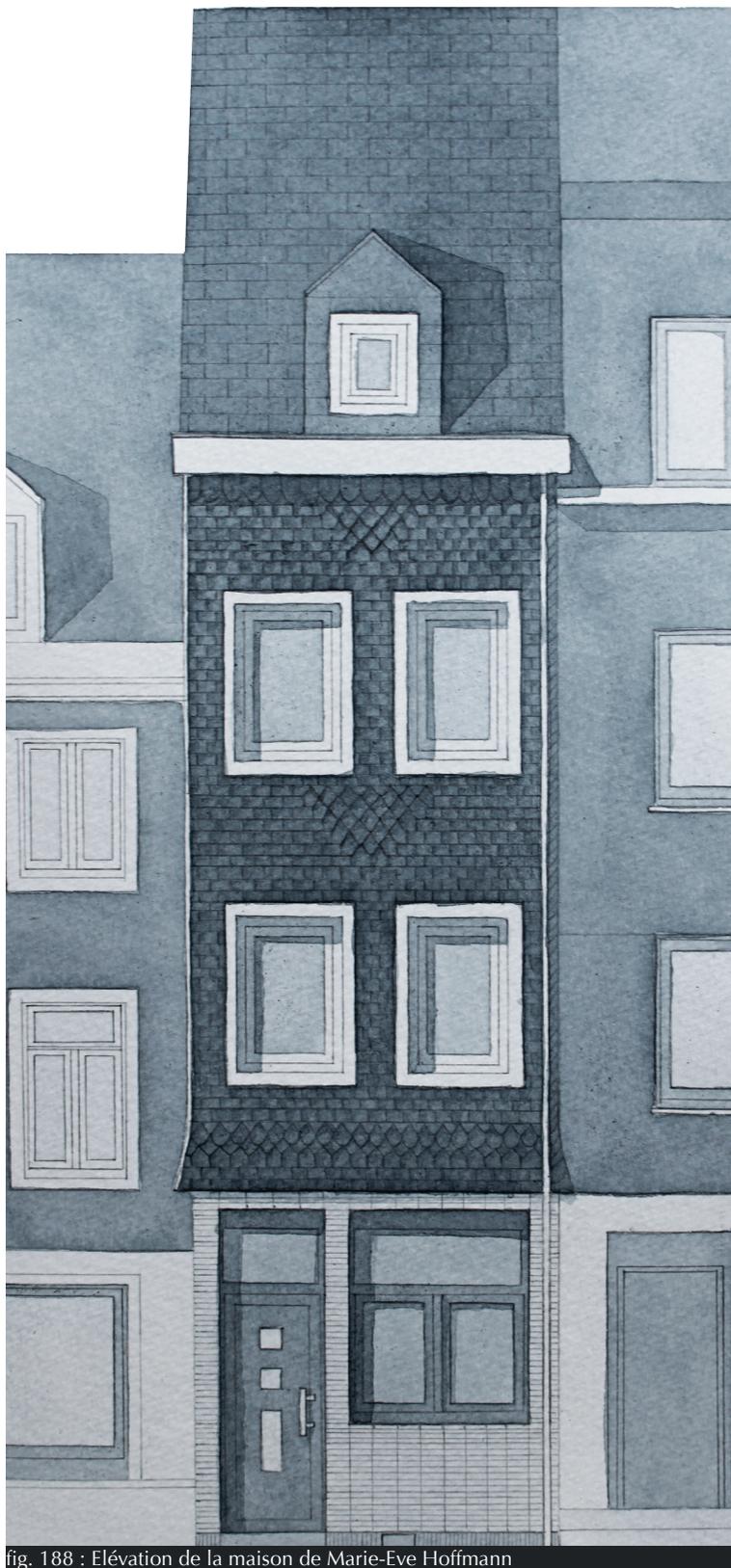


fig. 188 : Élévation de la maison de Marie-Eve Hoffmann

MAISON DE MARIE-EVE HOFFMANN

ADRESSE Rue La Vaulx n°40 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION XIX^e siècle (?)

ANNÉE DE RÉNOVATION 2014

DATE DE L'INTERVIEW Novembre 2018

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VIVRE DANS CE TYPE DE MAISON ?

Les raisons principales qui ont motivé le choix de cette maison sont, tout d'abord, sa localisation, au centre de Malmedy, avec la possibilité d'aménager une terrasse exposée au sud. Comme beaucoup de maisons du quartier, celle-ci avait également un prix abordable.

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

La maison se situe dans la rue la Vaulx, qui fait partie du centre ancien protégé et qui est très proche du centre de la ville. L'habitation est très étroite, sa largeur varie de 2,80 à 3,20 mètres. On y entre dans un petit couloir, au bout duquel se trouvait la cuisine et des escaliers menant aux étages.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

L'essentiel de la rénovation a été réalisé avec des matériaux naturels (à l'exception du fermacell). Les murs en colombage ont été dégagés de leurs anciennes finitions. Les parties de torchis endommagées ont été réparées avec de l'argile et un enduit d'argile pour la finition lorsque les pans-de-bois sont gardés apparents. Dans certains murs, le tressage servant de support au torchis n'était plus présent. Le remplissage a alors été fait avec des briques d'argile. La volonté de travailler avec ce matériau se justifie par sa capacité à réguler naturellement l'humidité.

L'entièreté de la structure a été maintenue, c'est d'ailleurs la seule chose qui a été conservée au niveau des planchers, et certaines poutres sont restées apparentes. Les murs extérieurs, le toit et les planchers ont été ré-isolés avec de la laine de bois. Les encadrements de fenêtres ont également été renouvelés avec des panneaux MDF peints en blanc et des châssis en PVC ont été installés. Les différentes pièces ont gardé leur fonction initiale, sauf la cuisine qui a été déplacée à l'étage pour être en contact avec le salon. Le plancher séparant le grenier du dernier étage a été supprimé pour pouvoir profiter d'un espace ayant une hauteur plus généreuse. Ceci a permis l'aménagement d'une mezzanine.

La majorité des travaux a été réalisée sans l'aide d'entreprises de construction, à l'exception de l'électricité, des châssis, du toit et de la dernière couche de finition pour les murs en colombage apparent.



fig. 189 : Découverte du colombage sous les anciennes finitions



fig. 190 : Application de l'argile sur le clayonnage



fig. 191 : Remplacement du remplissage par des bloc d'argile



fig. 192 : Façade pendant les travaux



fig. 193 : Façade après les travaux

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Comme pour beaucoup de rénovations, des obstacles apparaissent lors des démolitions. C'est à ce moment-là qu'on a pu constater que certains éléments qui semblaient être stables, ne l'étaient pas du tout. Il y a eu également quelques difficultés pour démonter le premier plancher car les solives étaient prolongées au-delà de la façade pour servir de structure au coyau.

D'un point de vue pratique, l'évacuation des déchets et le stockage des nouveaux matériaux ont présentés quelques désagréments.

OPINION DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUJOURD'HUI

Elle n'a aucun regret, la rénovation est à la hauteur de ses attentes. Une annexe va également être construite à l'arrière avec une toiture terrasse donnant sur la cuisine du premier étage.



fig. 194 : Combles pendant les travaux



fig. 195 : Combles après les travaux

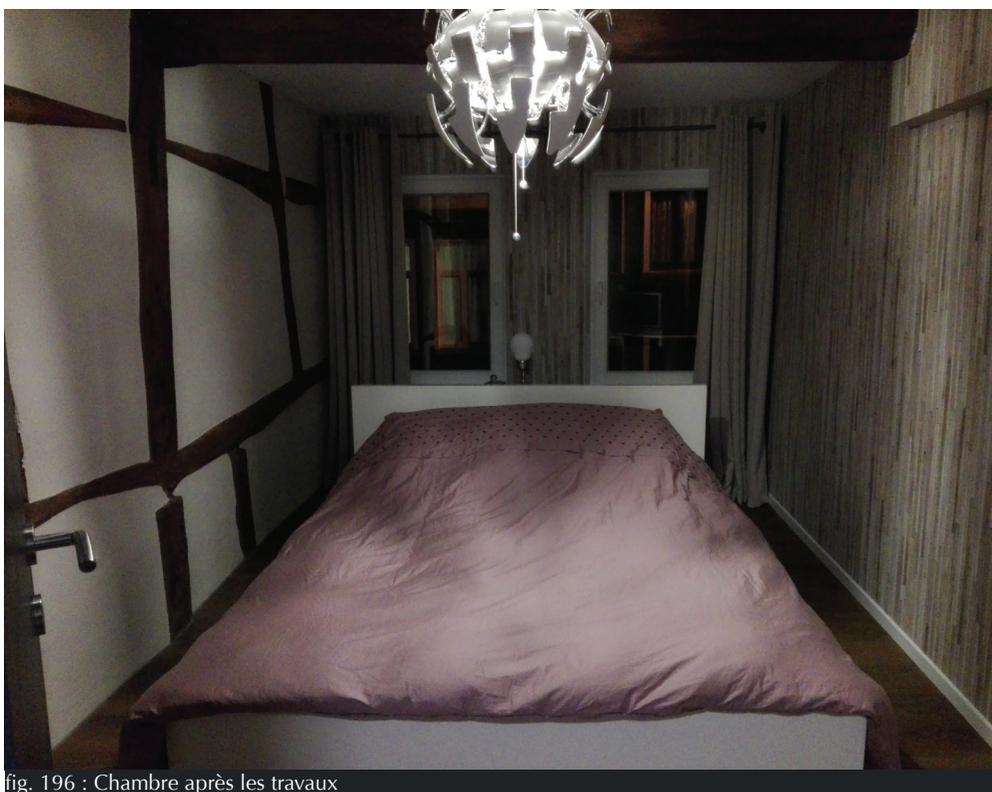


fig. 196 : Chambre après les travaux

FOYER MALMÉDIEN - APPARTEMENTS (PERSONNE INTERVIEWÉE: NORBERT NELLES - ARCHITECTE)

ADRESSE Rue Neuve n°13-21 - Malmedy

ANNÉE DE CONSTRUCTION XVIII-XIX^e siècle (?)

ANNÉE DE RÉNOVATION 1997

DATE DE L'INTERVIEW Juillet 2020

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

Le Foyer Malmédien a fait l'acquisition de 5 maisons mitoyennes dans la rue Neuve en vue d'y créer des logements sociaux. L'une d'entre elles avait des dimensions relativement confortables mais les quatre autres étaient fort étroites. Ils ont fait appel au bureau d'architecture malmédien Artau pour la réalisation du projet.

MODIFICATIONS FAITES LORS DE LA RÉNOVATION

Les nouveaux logements s'organisent sur la surface de deux anciennes maisons de manière à bénéficier de plus d'espace. Les murs de structure ont été évidés pour obtenir des pièces plus grandes et modulables. De cette manière, les surfaces de deux petites maisons fusionnent pour accueillir un appartement par niveau.

Les matériaux employés sont naturels pour la plupart. Les briques de remplissage dans les combles ont été remplacées par des briques d'argile. Les murs ont ensuite été recouverts de plaques d'argile d'environ 4 cm pour rattraper les irrégularités du bois. L'isolation est aussi d'origine naturelle, il s'agit de panneaux de roseaux ajoutés par l'intérieur ou l'extérieur en fonction des situations rencontrées.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La première difficulté rencontrée a été de concilier deux volontés opposées. La première était de créer des logements confortables, et la seconde de conserver l'expression de l'étroitesse des parcelles. Pour ce faire, en façade avant, les revêtements d'ardoises et de cimentage

s'alternent et délimitent l'emplacement des habitations d'origine. En terme d'espace intérieur, deux maisons ont été "fusionnées" sur chaque niveau de manière à obtenir un appartement par étage. C'est alors sur les façades arrières que l'expression des nouveaux logements est affirmée. On y retrouve du colombage apparent et du bardage en bois. De nouvelles baies y ont également été créées pour optimiser l'apport de lumière dans les pièces de vie. Les ouvertures de plus petites tailles comblent les espaces disponibles dans la structure.

De manière générale, les matériaux utilisés sont les mêmes que dans le reste de la rue : ardoise et enduit. L'utilisation de matériaux bon marché était exclu pour éviter la stigmatisation des logements sociaux et ne pas créer de rupture dans la rue.

Avant l'élaboration du projet, un relevé a été effectué. Cependant, ce dernier ne permettait pas d'avoir une idée précise de la structure. Une demande de sondage des murs a été faite au maître d'ouvrage mais cette dernière n'a pas pu être satisfaite. Les plans ont donc été réalisés sur base de suppositions, la structure a alors dû être adaptée lors du chantier lorsqu'elle ne correspondait pas à ce qui était attendu.

Une autre difficulté concernait la largeur



fig. 197 : Façades principales



fig. 198 : Façades principales



fig. 199 : Vue intérieure pendant les travaux



fig. 200 : Vue intérieure, finition en argile



fig. 201 : Façades arrières

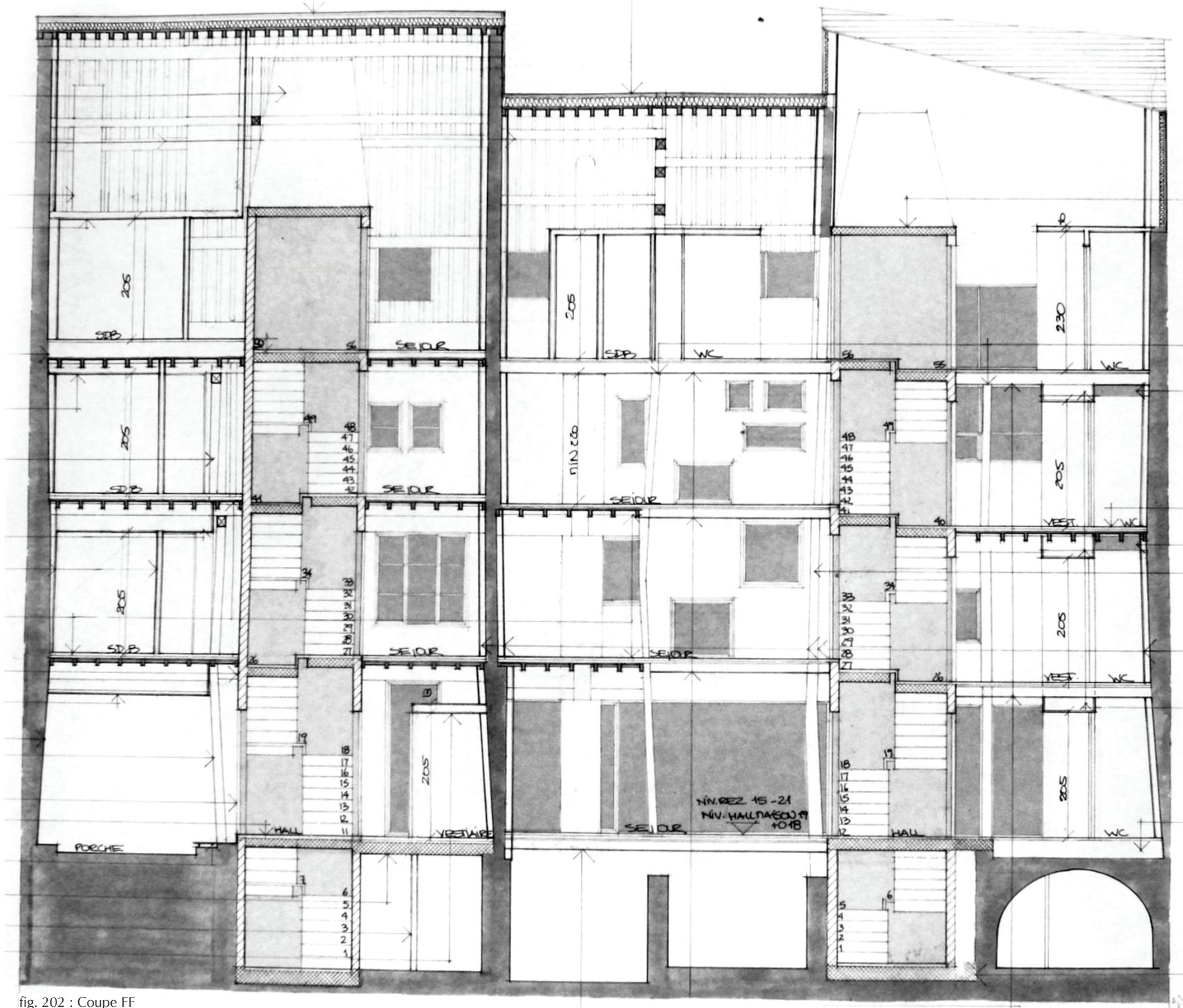


fig. 202 : Coupe FF

des maisons d'origine, ne pouvant parfois pas accueillir de lit au vu de leur étroitesse. Pour y remédier, la structure a été évidée et renforcée aux endroits nécessaires. Ces pans-de-bois étant donc mis à nu, des nouveaux murs de contreventement étaient alors requis. Ceux-ci ont pris place autour des circulations verticales.

Le projet créant de nouveaux logements, une contrainte supplémentaire se trouvait dans la résistance au feu des murs entre les appartements. Une réunion a donc eu lieu avec le responsable des pompiers pour discuter de ce point. L'utilisation de panneaux d'argile a dû être négociée et finalement acceptée¹. Ce matériau a en outre été choisi pour sa capacité régulatrice de l'humidité, bénéfique dans les constructions en colombage.

¹ Les exigences devenant de plus en plus strictes, cette option ne serait peut-être plus envisageable à l'heure actuelle.

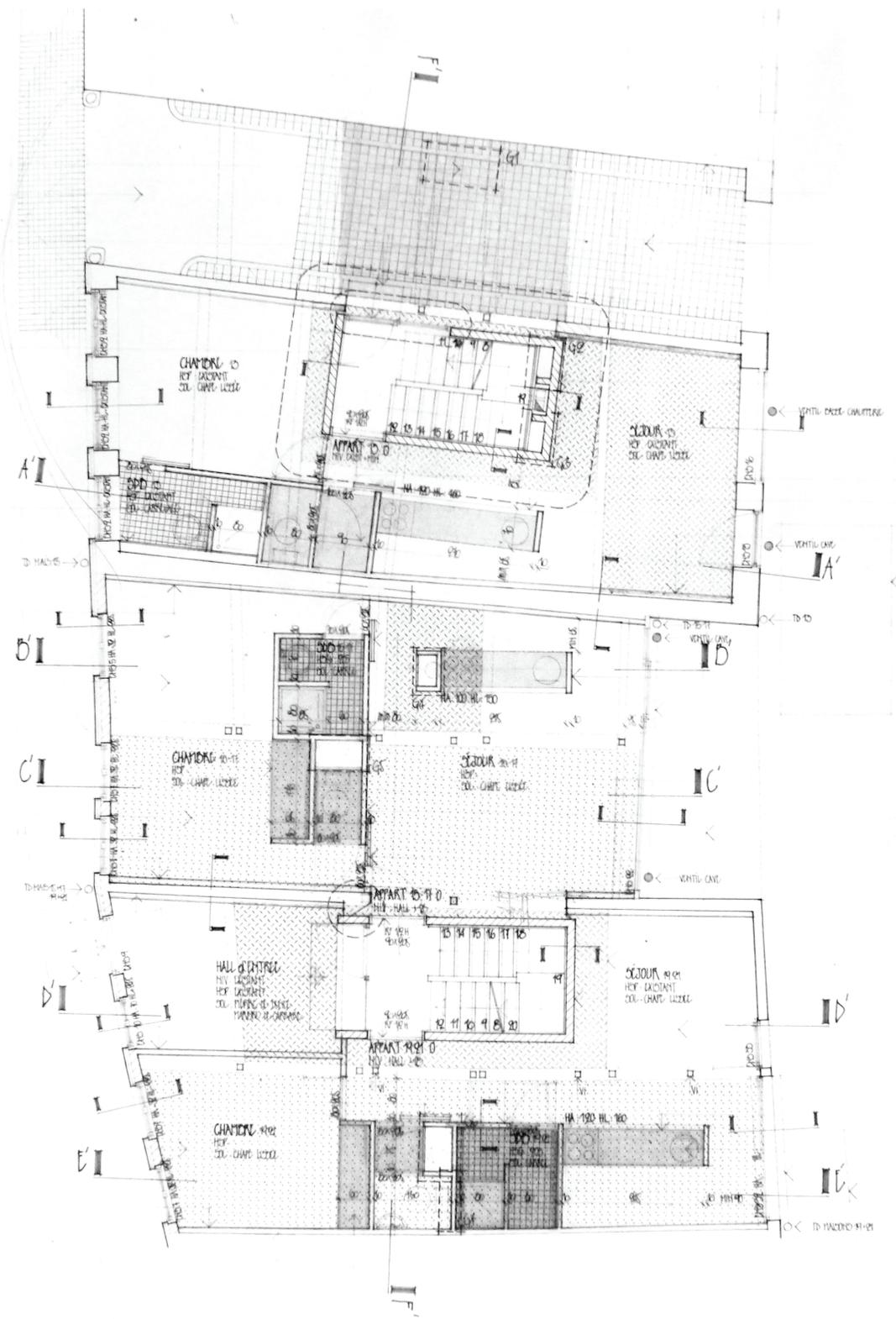


fig. 203 : Plan R0

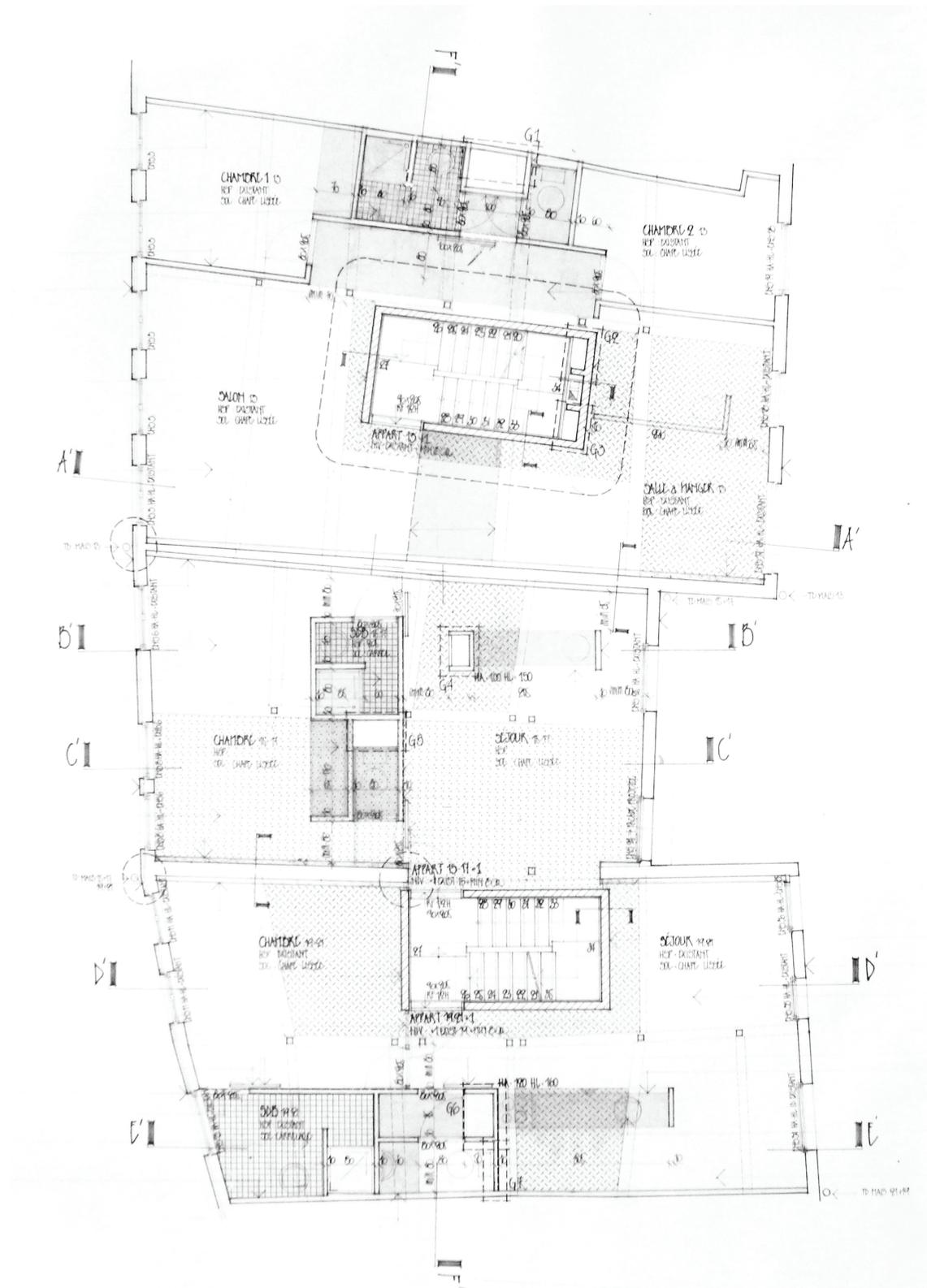


fig. 204 : Plan R+1

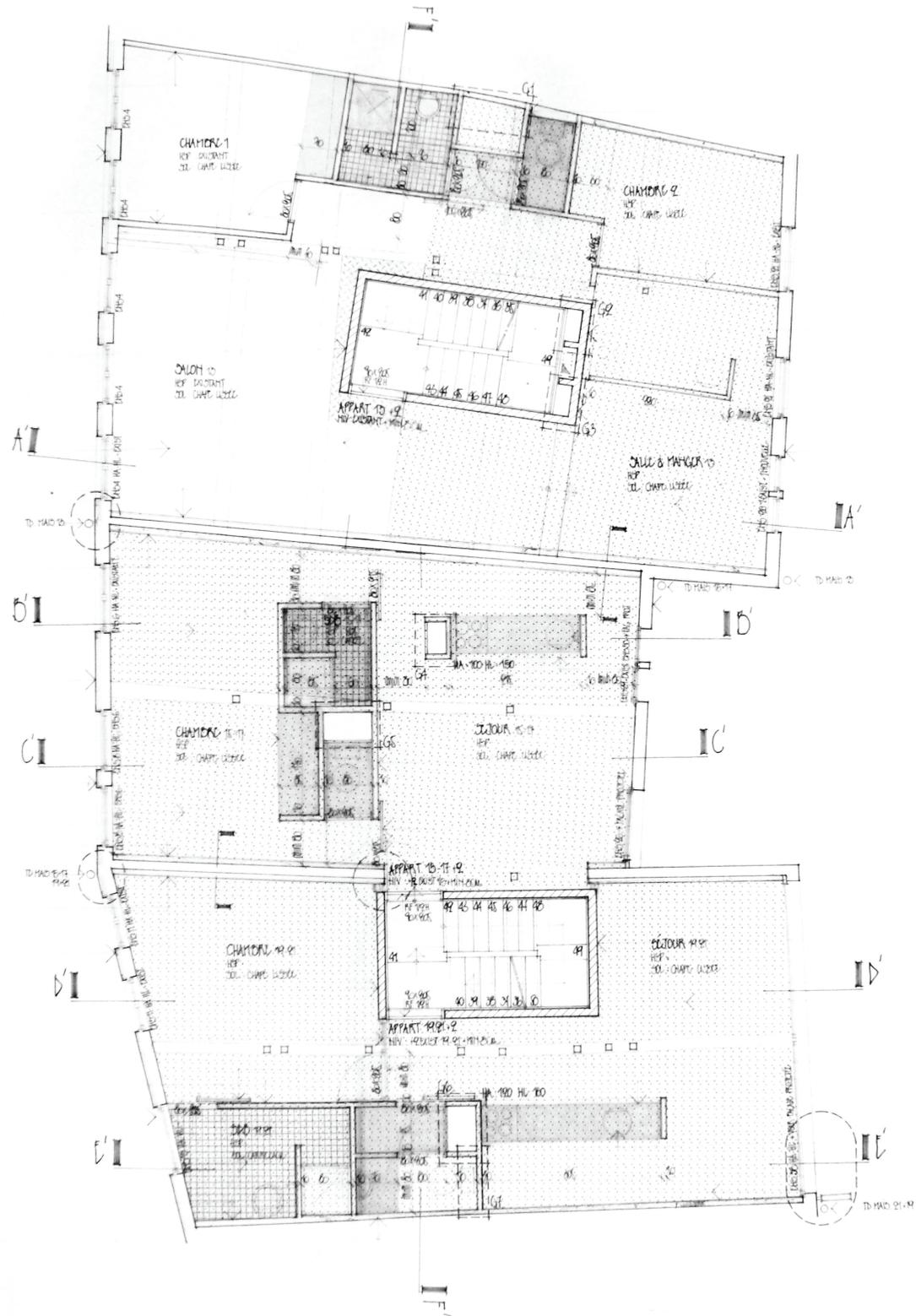


fig. 205 : Plan R+2

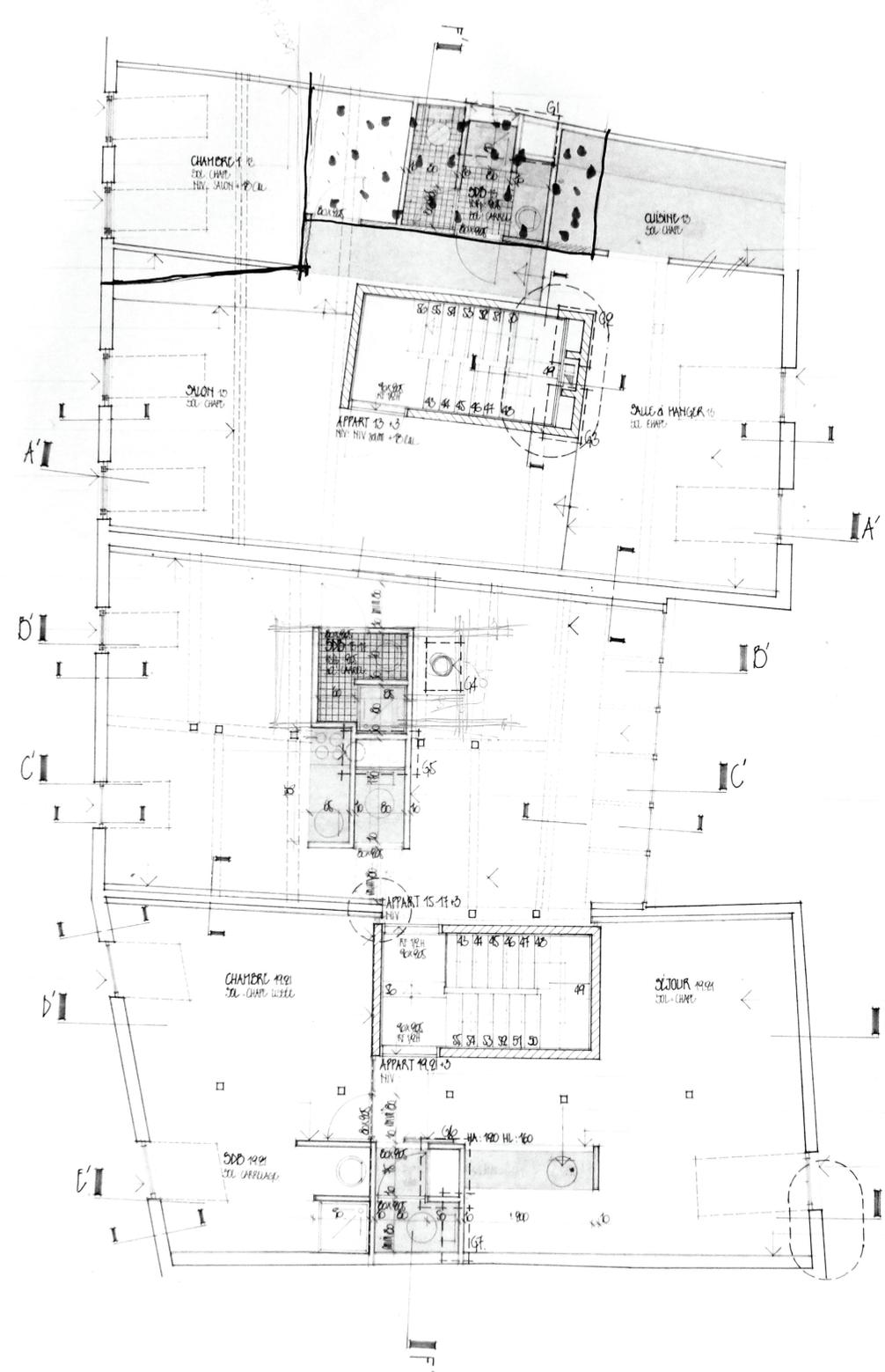


fig. 206 : Plan combles

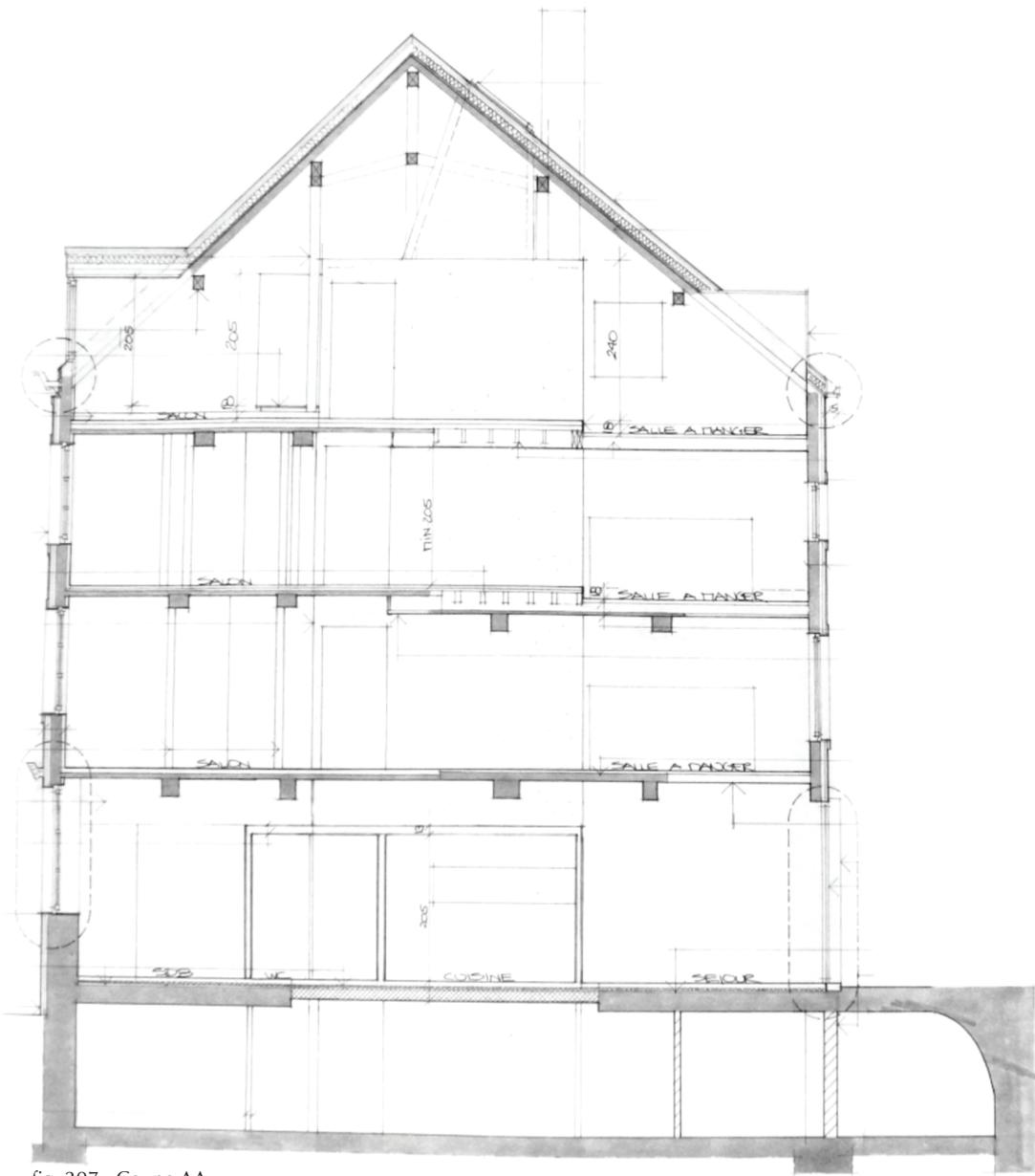


fig. 207 : Coupe AA

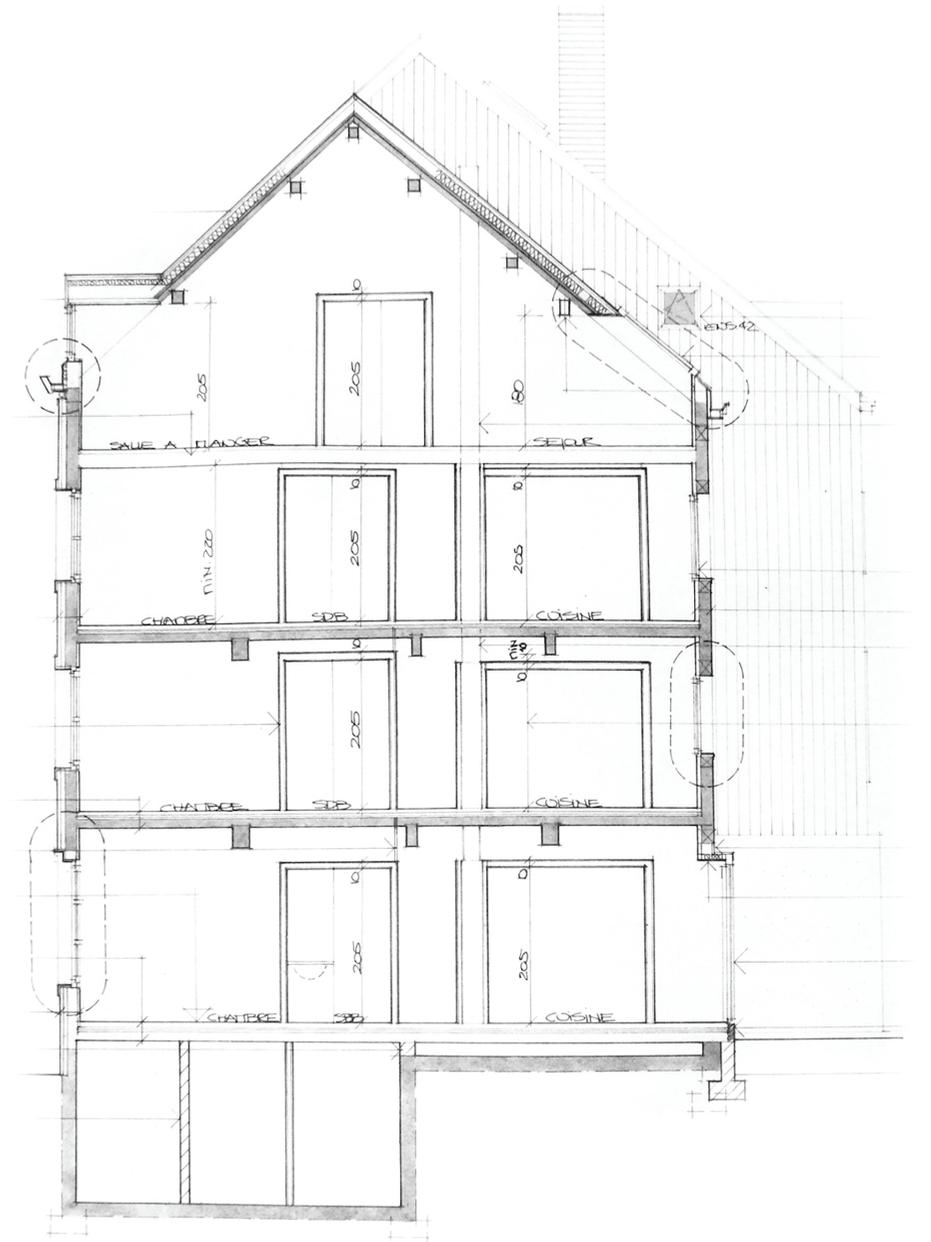


fig. 208 : Coupe BB

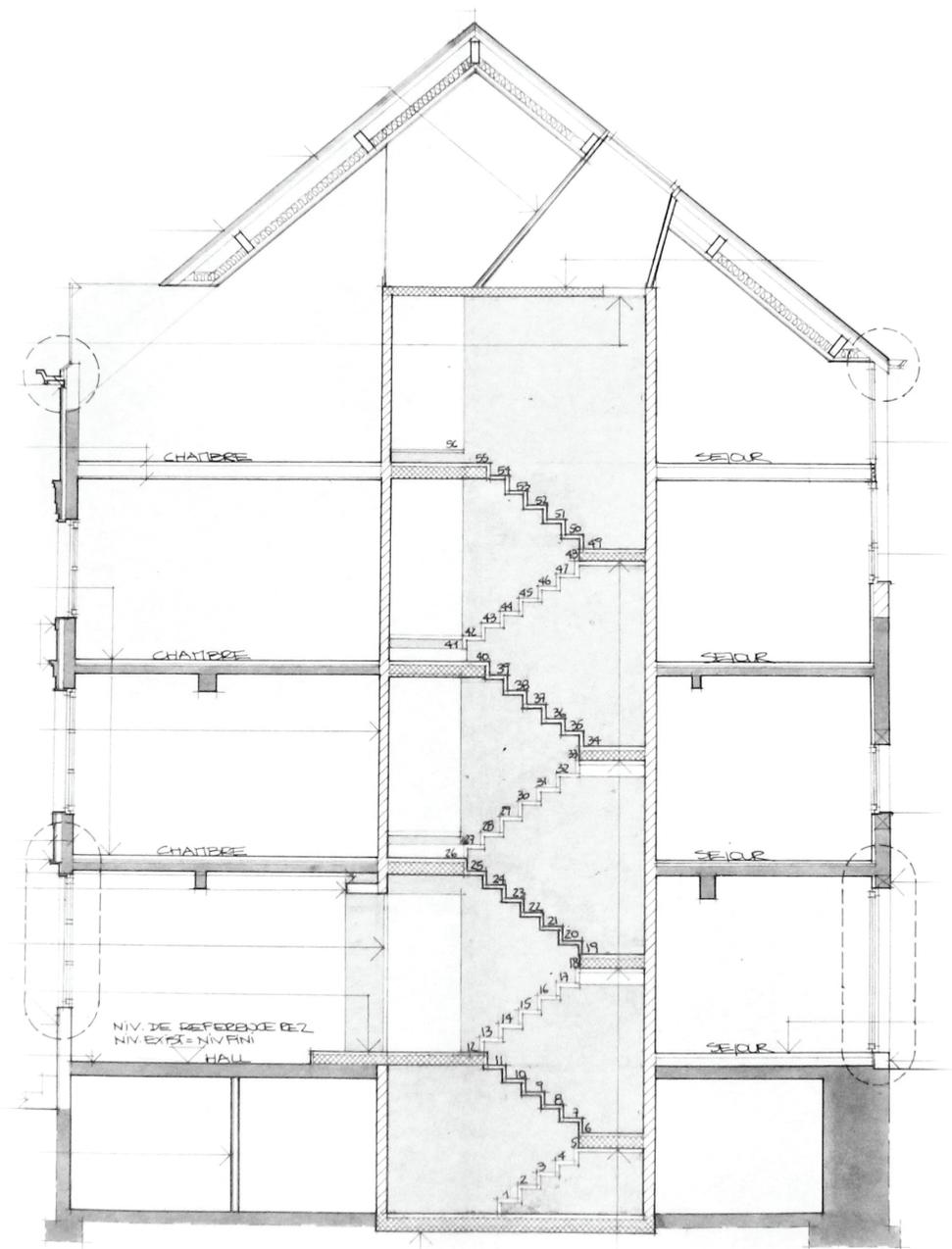
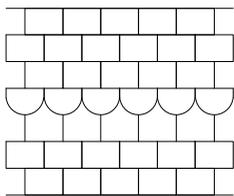
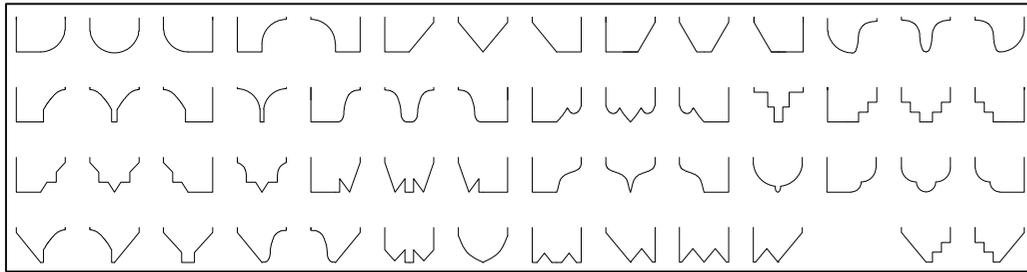
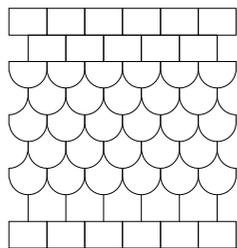


fig. 209 : Coupe DD

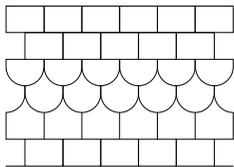
Relevé des fresques horizontales : Quartier du Pont Neuf



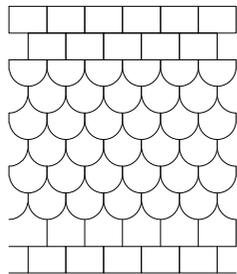
Rue Neuve 9 (3)
Rue Neuve 11 (1-2)
Rue La Vaulx 37 (1)
Rue Haute Vaulx 34 (1-2)
Rue Haute Vaulx 27 (1)
Rue Haute Vaulx 33 (1-2)
Pont Neuf 15 (1)



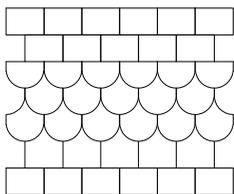
Rue du Commerce 8 (3)



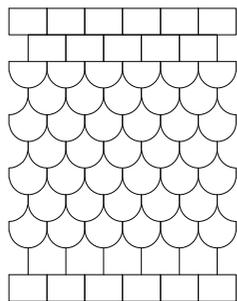
Rue Neuve 9 (1-2)
Rue Neuve 49 (2)
Rue Neuve 8 (1)
Rue Haute Vaulx 6 (3)



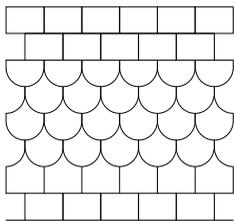
Rue Neuve 24 (2)



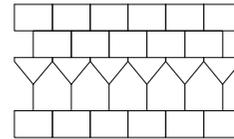
Rue Derrière La Vaulx 29 (1)
Rue Derrière La Vaulx 54 (3)
Gretegar 5 (2)
Rue du Commerce 12 (1-2-3)
Rue du Commerce 16 (1)



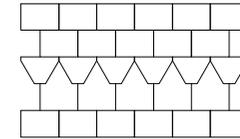
Rue Neuve 16 (1)



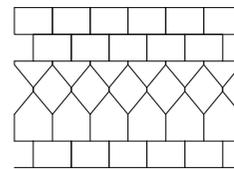
Gretegar 5 (1)
Rue Haute Vaulx 7 (1)
Rue du Commerce 12 (2)
Rue du Commerce 16 (2)



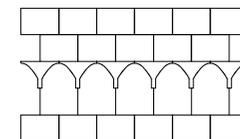
Rue Neuve 27 (1-3)
Rue Haute Vaulx 33 (4)



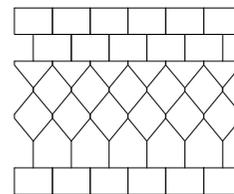
Rue Haute Vaulx 29 (1-2-3)



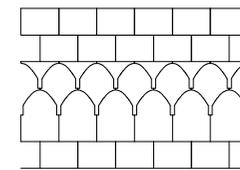
Rue La Vaulx 48 (1-2-3)



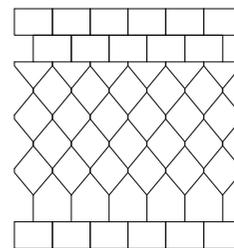
Rue du Commerce 15 (2)



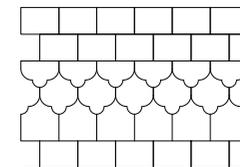
Rue Haute Vaulx 14 (1-3)
Rue Haute Vaulx 32 (2)



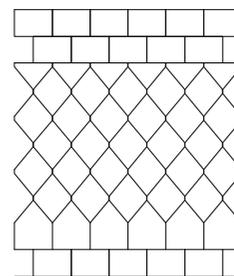
Rue du Commerce 15 (3)



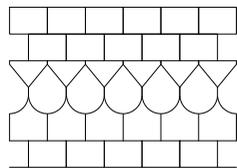
Rue Haute Vaulx 14 (2)



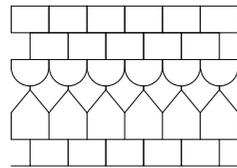
Rue La Vaulx 68 (1-2-3)



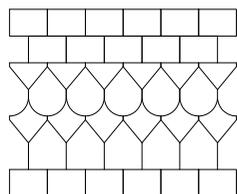
Rue Neuve 16 (2)



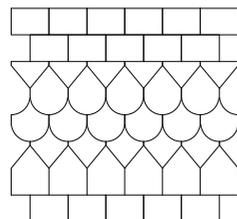
Rue Neuve 45 (1-2)
Rue Neuve 2 (3) (côté Pont Neuf)
Rue La Vaulx 78 (1)
Rue La Vaulx 75 (1-2-3)
Rue du Commerce 1 (3)
Rue La Vaulx 45 (3)



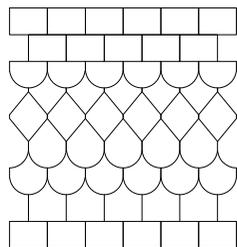
Rue La Vaulx 45 (1)
Rue La Vaulx 78 (2)
Rue Haute Vaulx 25 (3)



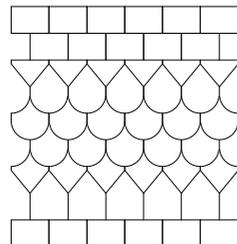
Rue Neuve 2 (1-2) (côté Pont Neuf)
Place du Commerce 1 (1)



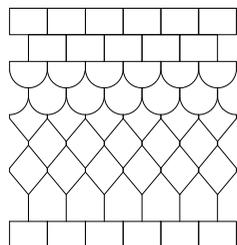
Rue Haute Vaulx 32 (1)



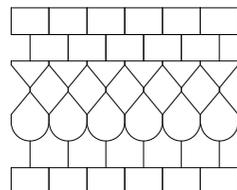
Rue Neuve 22 (1)



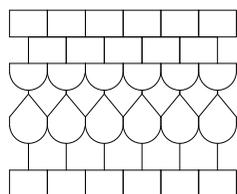
Pont Neuf (1-2)



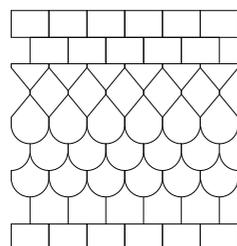
Rue Neuve 22 (2)



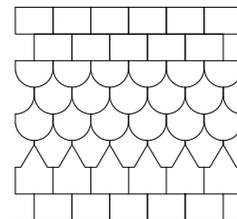
Rue Neuve 33 (1-2)



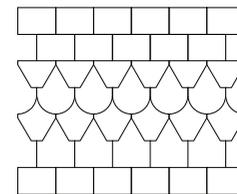
Rue du Commerce 12 (3)
Rue La Vaulx 23 (2)
Rue La Vaulx 73 (1-2-3)
Rue La Vaulx 79 (1-2-3)
Rue La Vaulx 72 (1-2-3)



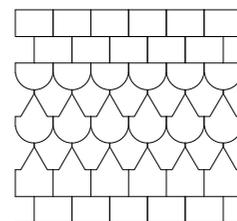
Rue Neuve 22 (2)



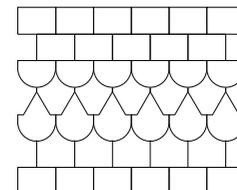
Rue La Vaulx 36 (1-2)



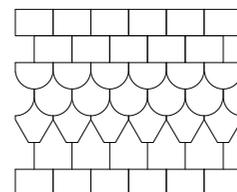
Rue La Vaulx 40 (1)
Rue Haute Vaulx 18 (1)
Rue Haute Vaulx 20 (1)
Pont Neuf 3 (1)



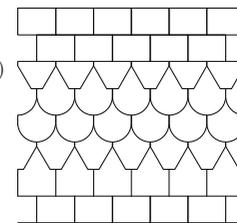
Rue Derrière La Vaulx 46 (1)



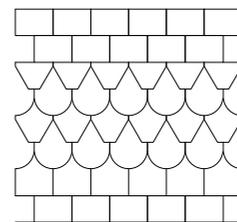
Rue La Vaulx 71 (1)
Rue Haute Vaulx 18 (2)
Rue Derrière La Vaulx 35 (2)
Rue Derrière La Vaulx 57 (1)
Pont Neuf 3 (2)



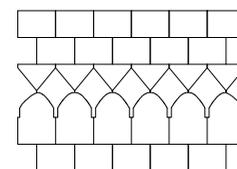
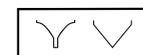
Rue Derrière La Vaulx 54 (1-2)



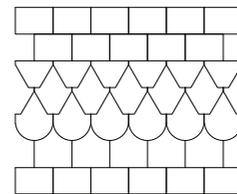
Rue Derrière La Vaulx 35 (1)



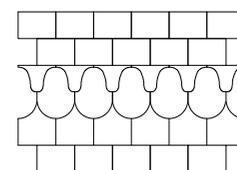
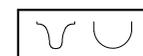
Rue Neuve 23 (1)
Rue Haute Vaulx 20 (2)



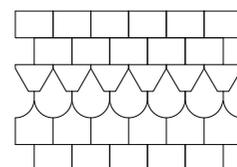
Rue Neuve 37 (1)



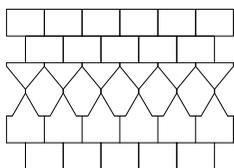
Rue La Vaulx 81 (2)



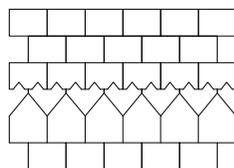
Rue Neuve 39 (1)



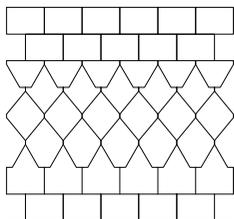
Rue Derrière La Vaulx 46 (2)



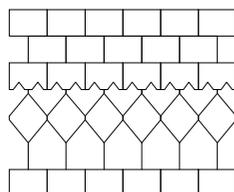
Rue La Vaulx 83 (2)



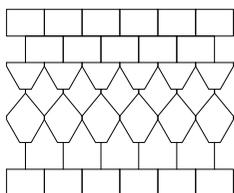
Rue Neuve 29 (1)
Rue Neuve 30 (1)



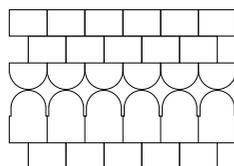
Rue du Commerce 3 (2)



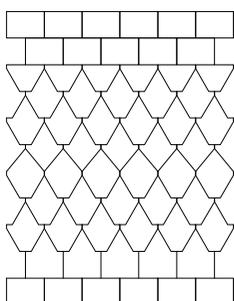
Rue Neuve 29 (2)



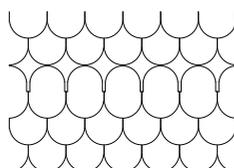
Rue du Commerce 3 (3)



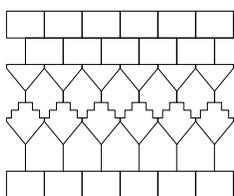
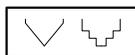
Rue Neuve 35 (2)



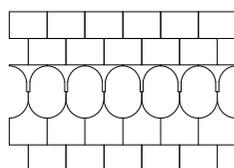
Rue du Commerce 8 (2)



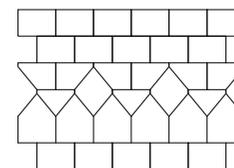
Rue Neuve 16 (3)



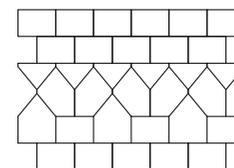
Rue La Vaulx 32 (1)



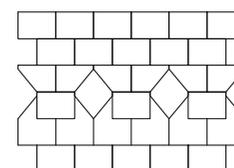
Rue du Commerce 19 (1)



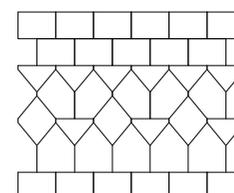
Rue Neuve 8 (2)



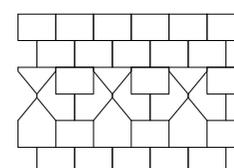
Rue Neuve 8 (3)



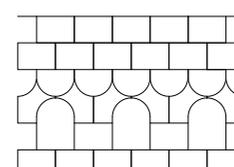
Rue Derrière La Vaulx 50 (1-3)
Rue Derrière La Vaulx 52 (1)



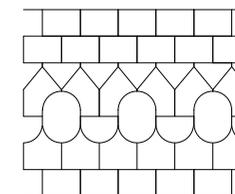
Petit Vinave 10 (2)



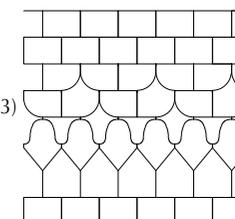
Petit Vinave 12 (1)



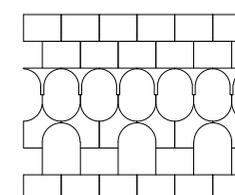
Rue Neuve 4 (3)



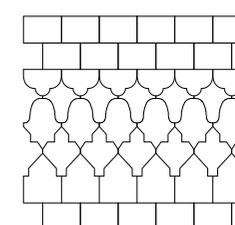
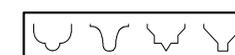
Rue Neuve 4 (1)



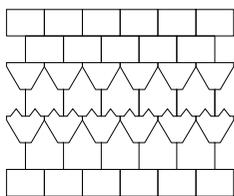
Rue du Commerce 5 (2)
Rue du Commerce 5 (3)
(sans la première rangée)



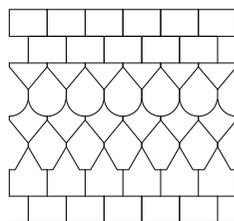
Place du Commerce 3 (2)



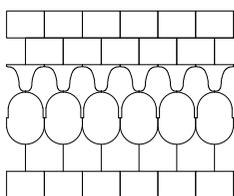
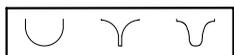
Rue La Vaulx 30 (3)



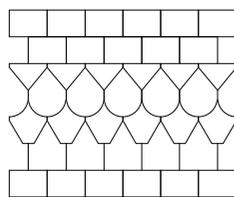
Rue du Commerce 19 (2)



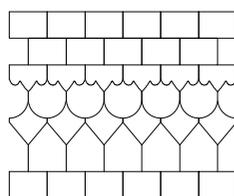
Rue La Vaulx 83



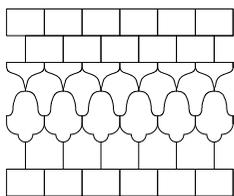
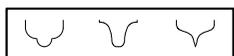
Rue La Vaulx 32 (2)



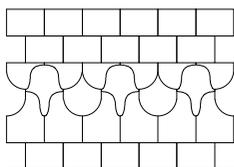
Rue La Vaulx 83 (2)



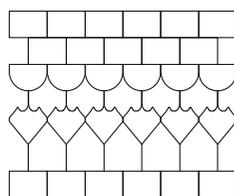
Rue Neuve 14 (1-2-3)



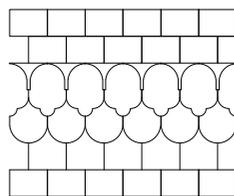
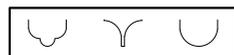
Place du Commerce 3 (3)



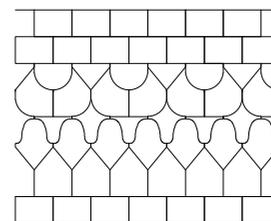
Rue Neuve 31 (1-2)
Rue Neuve 35 (1)
Rue La Vaulx 69 (1-2)



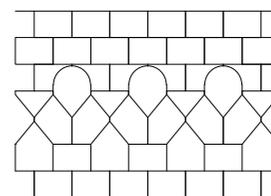
Rue La Vaulx 45 (2)



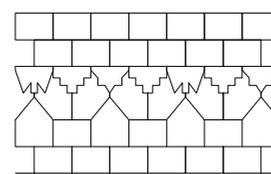
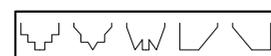
Pont Neuf 14 (1)



Rue du Commerce 5 (1)

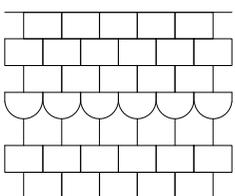
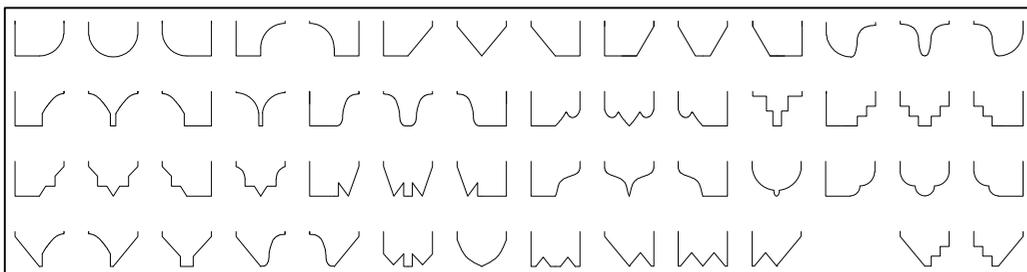


Rue Neuve 4 (2)

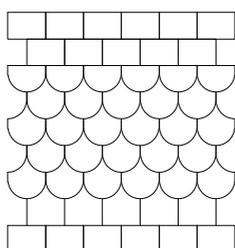


Rue Neuve 30 (2)

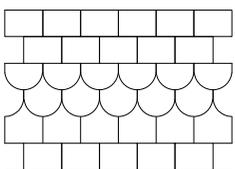
Relevé des fresques verticales : Quartier du Pont Neuf



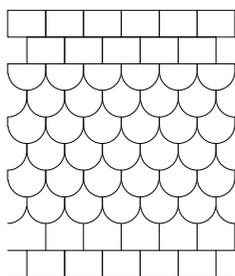
Rue Neuve 9 (3)
Rue Neuve 11 (1-2)
Rue La Vaulx 37 (1)
Rue Haute Vaulx 34 (1-2)
Rue Haute Vaulx 27 (1)
Rue Haute Vaulx 33 (1-2)
Pont Neuf 15 (1)



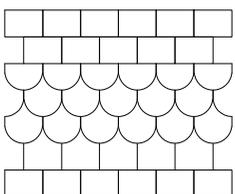
Rue du Commerce 8 (3)



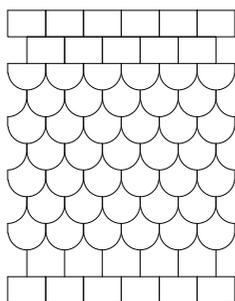
Rue Neuve 9 (1-2)
Rue Neuve 49 (2)
Rue Neuve 8 (1)
Rue Haute Vaulx 6 (3)



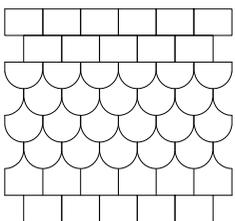
Rue Neuve 24 (2)



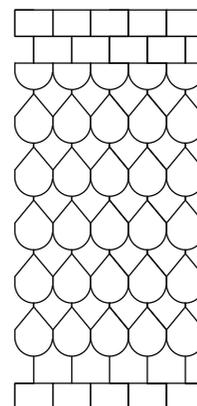
Rue Derrière La Vaulx 29 (1)
Rue Derrière La Vaulx 54 (3)
Gretedar 5 (2)
Rue du Commerce 12 (1-2-3)
Rue du Commerce 16 (1)



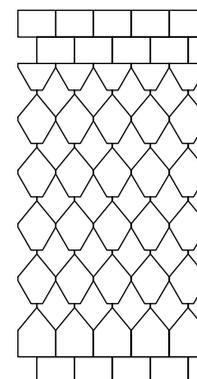
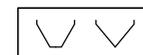
Rue Neuve 16 (1)



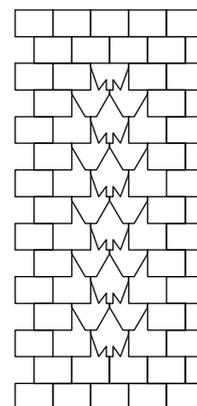
Gretedar 5 (1)
Rue Haute Vaulx 7 (1)
Rue du Commerce 12 (2)
Rue du Commerce 16 (2)



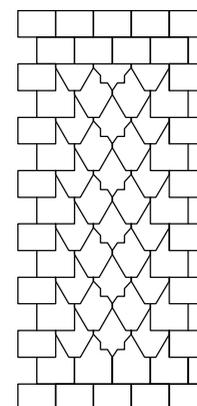
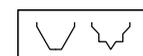
Rue Haute Vaulx 20



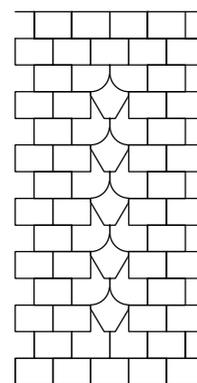
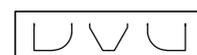
Rue du Commerce 8



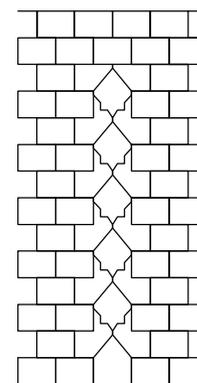
Rue du Commerce 19



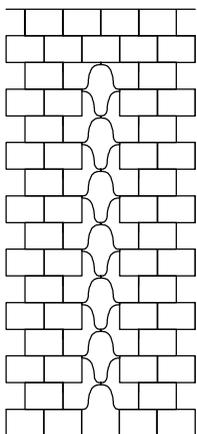
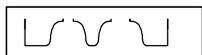
Rue du Commerce 19



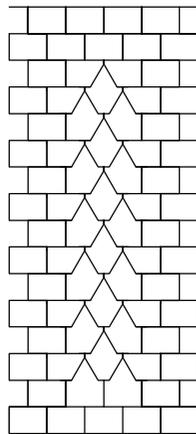
Rue Haute Vaulx 29



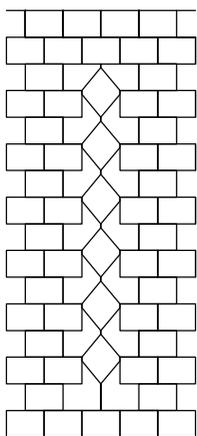
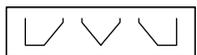
Rue Neuve 37
Rue du Commerce 12



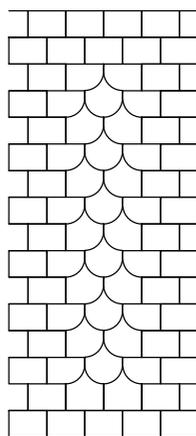
Rue Neuve 37



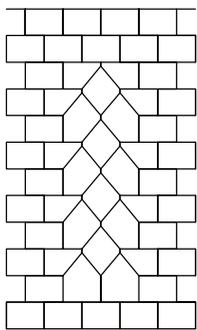
Rue du Commerce 3



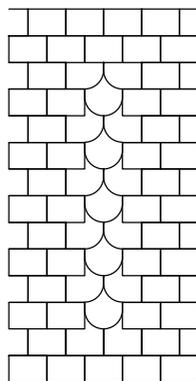
Rue Neuve 29



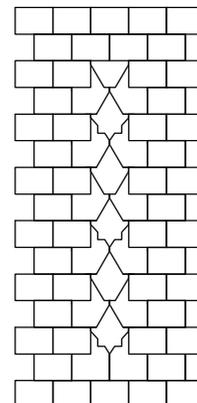
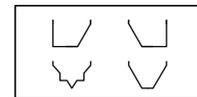
Rue Neuve 9
Rue Neuve 39
Rue Haute Vaulx 34
Rue La Vaulx 37
Rue La Vaulx 79
Rue La Vaulx 81
Rue La Vaulx 36
Rue La Vaulx 72
Rue Derrière La Vaulx 29
Rue Derrière La Vaulx 54
Petit Vinave 6
Petit Vinave 8
Gretedar 5
Pont Neuf 5



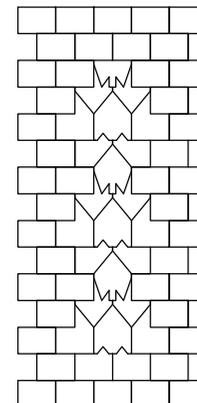
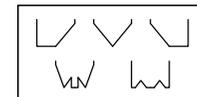
Rue Haute Vaulx 32
Petit Vinave 4



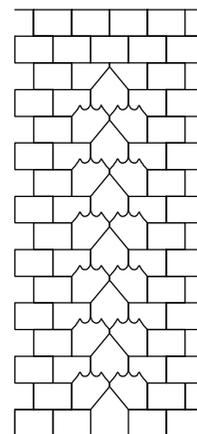
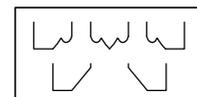
Rue Haute Vaulx 27
Rue Haute Vaulx 33
Rue Derrière La Vaulx 49
Rue du Commerce 19



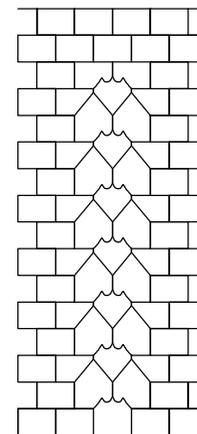
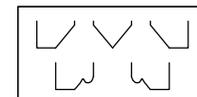
Place du Commerce 3



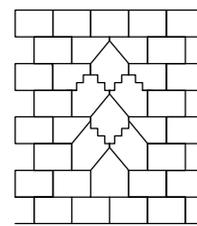
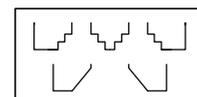
Place du Commerce 3



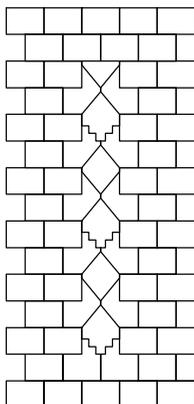
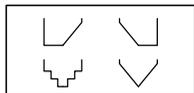
Rue La Vaulx 45



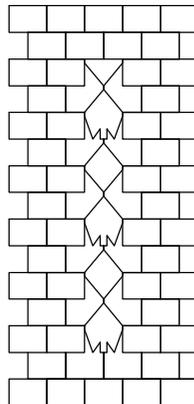
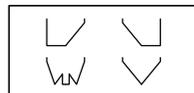
Rue La Vaulx 45



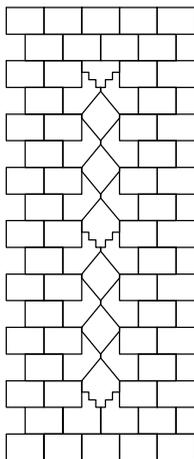
Rue La Vaulx 32



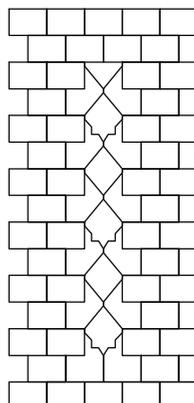
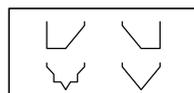
Rue Neuve 30



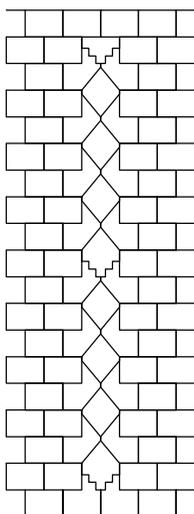
Rue Neuve 30



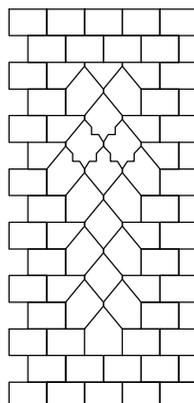
Petit Vinave 10



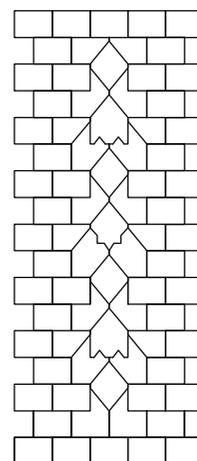
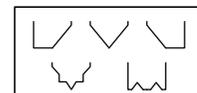
Rue Neuve 30



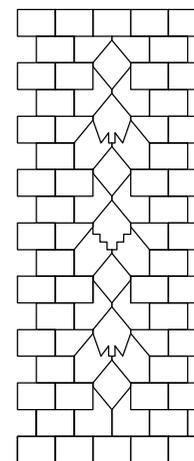
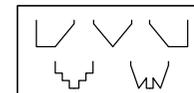
Petit Vinave 10



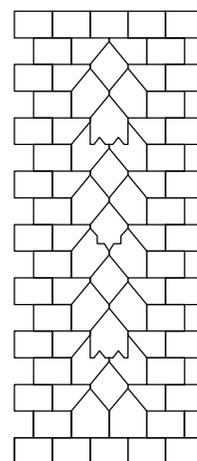
Rue La Vaulx 32



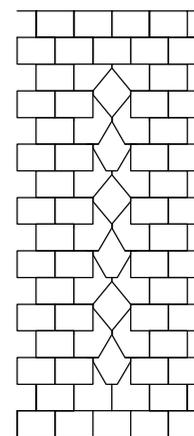
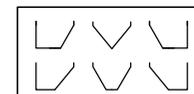
Rue Neuve 8



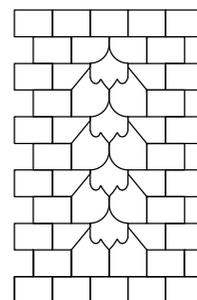
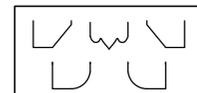
Rue Neuve 8



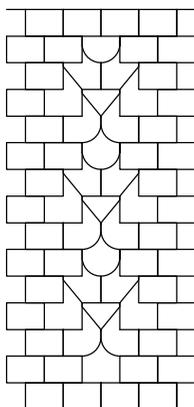
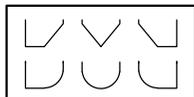
Pont Neuf 14



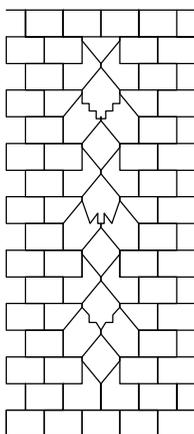
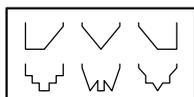
Rue La Vaulx 83



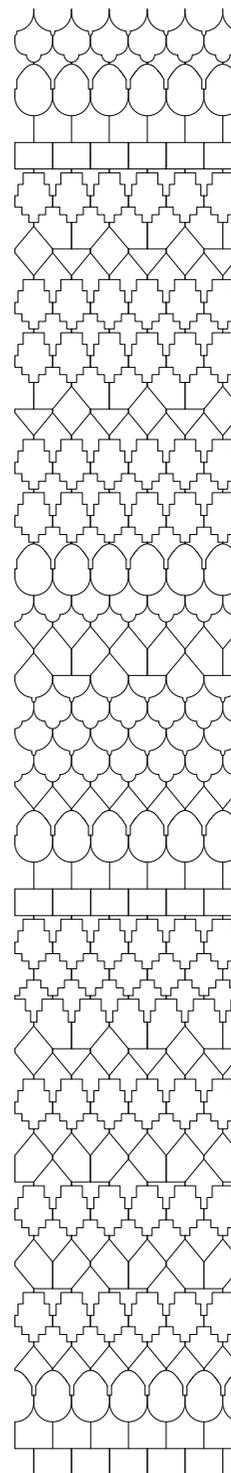
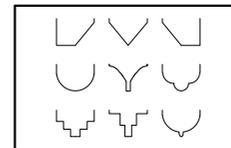
Rue Neuve 14



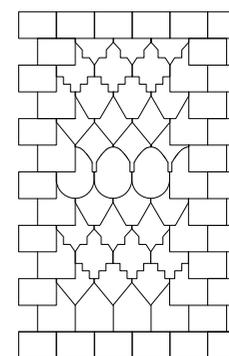
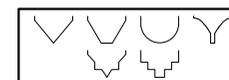
Rue du Commerce 5



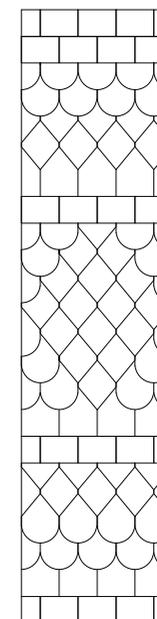
Rue Neuve 8



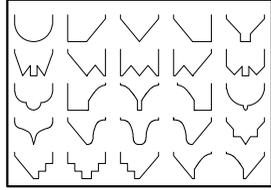
Rue Du Commerce 14



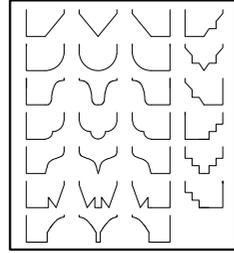
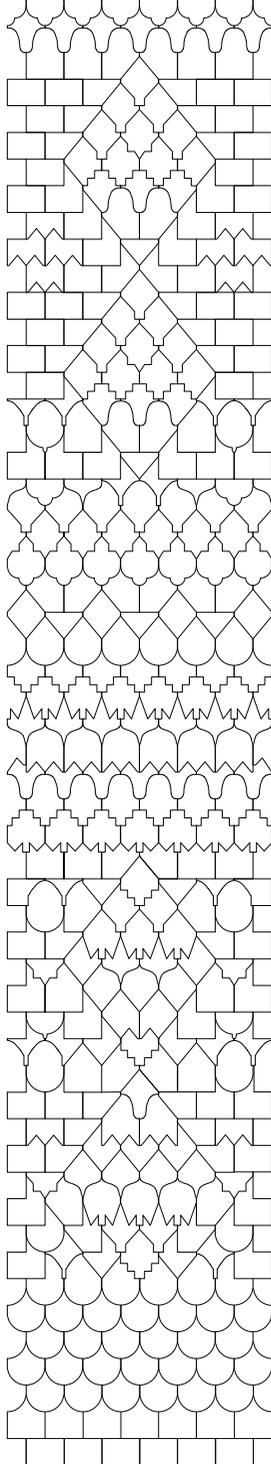
Rue du Commerce 8



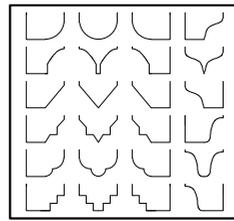
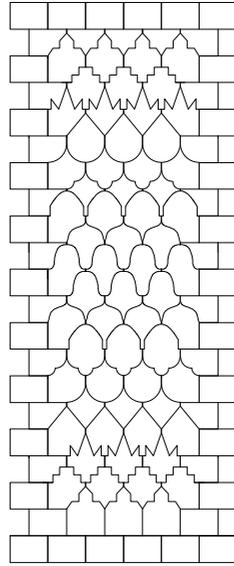
Rue Neuve 24



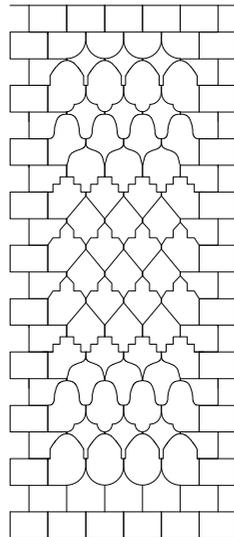
Rue La Vaulx 30



Rue Neuve 16



Rue Neuve 16



BIBLIOGRAPHIE

SOURCES PRIMAIRES

Entretien avec Emilie Gentges, architecte et propriétaire d'une maison en colombage rénovée, à Malmedy en décembre 2017.

Entretien avec Anne Dethier, architecte et propriétaire d'une maison en colombage rénovée, à Malmedy en janvier 2018.

Entretien avec Catherine Schroeder, architecte et propriétaire d'une maison en colombage rénovée, à Malmedy en avril 2018.

Entretien avec Stéphanie Solheid, architecte et propriétaire d'une maison en colombage rénovée, à Malmedy en novembre 2018.

Entretien avec Marie-Eve Hoffmann, propriétaire d'une maison en colombage rénovée, à Malmedy en novembre 2018.

Entretien avec Norbert Nelles, architecte, à Malmedy en juillet 2020

Entretien avec Eric Dusseldorf, couvreur et patron d'une entreprise de toiture, à Malmedy en juillet 2020.

SOURCES SECONDAIRES

OUVRAGES

Christophe, Robert. «GRETEDAR : Porte puis Halle». *Folklore Stavelot - Malmedy - St-Vith*, t.XLI (1977).

Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (1^{ère} partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLIII (1979).

Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (2^e partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLIV (1980).

Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (3^e partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLV (1981).

Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (4^e partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLVI (1982).

Christophe, Robert. « Malmedy, ses rues, ses lieux-dits (5^e partie) ». *Folklore Stavelot - Malmedy - Saint-Vith*, t. XLVII (1983).

Coignet, Jean et Coignet, Laurent. *La maison ancienne - Construction, diagnostic, interventions*. Paris : Eyrolles, 2003.

Dislaire, Louis. *Malmedy autrefois*. Malmedy : Malmedy - Folklore, 2017.

Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981.

Gerner, Manfred. *Maisons à colombages - structure - rénovation*. Paris : Eyrolles, 1980.

Hoffsummer, Patrick. *Carnet du Patrimoine 15 - Les pans-de-bois*. Ministère de la Région wallonne.

Lerond, Alain. *L'habitation en Wallonie Malmédienne (Ardenne belge)*. Paris: « Les Belles Lettres », 1963.

Lévy, Pierre. *La rénovation écologique - Principes fondamentaux - Exemples de mise en oeuvre*. Mens, France : terre vivante, 2010.

Maréchal, Max. «Façades à revêtement d'ardoises à Malmedy». *Folklore Malmedy - Saint-Vith*, t.V (mars 1927), 10. et Jacques, Christine. «Histoire de chez nous». *Folklore Stavelot - Malmedy*, t.VIII, 1938.

Reisch, Daniel et Temme, Katinka. *Mitten in Bayern, Regionale Architektur und Identität*. München : Detail, 2020.

X. *Souvenirs de Malmedy*. Ljubljana : his story d.o.o., 2001.

X. *Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie - Province de Liège Arrondissement de Verviers (M-S)*. Vol. 12, t.III, Liège : Pierre Mardaga.

X. *Le patrimoine de Malmedy*. Namur, Institut du Patrimoine wallon, 2008.

SITE INTERNET

Au fil du tan ... un atelier au cachet particulier, malmundarium, Atelier du Cuir, www.malmundarium.be/atelier-du-cuir.html, consulté le 16 novembre 2019

MÉMOIRE

Stembert, Christophe. *Un cas de reconstruction de ville après la seconde guerre mondiale : Malmedy. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme d'architecte*. Institut supérieur d'architecture Saint-Luc de Wallonie Liège, 1995-1996.

DOCUMENTS ICONOGRAPHIQUES

fig.1 : Dessin d'Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un plan de Robert Christophe reconstitué des archives de la ville du XVIIe siècle, couleur ajoutée par l'auteur. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 45.

fig.2: Dessin d'Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un plan de Félix Dehez (XIXe siècle), couleur ajoutée par l'auteur. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 47.

fig.3 : Dessin d'Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un plan de Robert Christophe (1976), couleur ajoutée par l'auteur. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 51.

fig.4 : Plan de Malmedy réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018

fig.5 : Dessin d'Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un dessin de J. Van der Haegen avant la destruction de 1689, cadre ajouté par l'auteur. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 55.

fig.6 : Dessin d'Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un dessin de Beurieux (1700) Musée de Spa. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 57.

fig.7 : Vue panoramique depuis le Thier de Liège dessiné par Albert J. Fagnoul réalisé sur base d'un dessin de Xhrouet (1740), cadres ajoutés par l'auteur. - Fagnoul, Albert J. *Malmedy son passé, son présent, en 165 dessins*. Malmedy : Fredy François Fagnoul, 1981, 59.

fig.8 : Vue panoramique de Malmedy reconstituée, par l'auteur, à partir de 3 photos provenant de cet ouvrage, prise depuis le clocheton au sommet de l'Hôtel de Ville en été 1945. - Dislaire, Louis. *Malmedy autrefois*. Malmedy : Malmedy - Folklore, 2017, 187 - 193.

fig.9 : Carte du centre-ville de Malmedy illustrant l'étendue des dégâts suite au bombardement de 1944. Le grisé des bâtiments a été accentué par l'auteur. - Stembert, Christophe. *Un cas de reconstruction de ville après la seconde guerre mondiale : Malmedy. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme d'architecte*. Institut supérieur d'architecture Saint-Luc de Wallonie Liège, 1995-1996, 59.

fig.10 : Plan de Malmedy situant les rues concernées par l'étude, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 11 : Schéma de la rue la Vaulx montrant les phénomènes de dilatation de la rue, réalisé par l'auteur à l'aide des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 12 : Rue la Vaulx en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 13 : Photo de la rue la Vaulx montrant la présence du bief en 1890. - Moxhet, Pierre. Raskin, Roger. Kaefer, Walter et Jacob, Raymond. *Malmedy Jadis - Recueil des vues anciennes*. Stavelot : J. CHAUVEHEID s.a., 45.

fig. 14 : Rue la Vaulx en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 15 : Plan du quartier du Pont Neuf situant les rues concernées par l'étude, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 16 : Rue Haute Vaulx en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 17 et 18 : Rue Neuve en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 19 : Place du Pont Neuf en 2020. De gauche à droite : début de la rue Haute Vaulx, Chapelle de la Résurrection, fin de la rue Neuve. Cliché de l'auteur.

fig. 20 : Place du Pont Neuf en 2020. De gauche à droite : kiosque, début de la rue la Vaulx. Cliché de l'auteur.

fig. 21 : Rue Cavens en 2020, cliché de l'auteur

fig. 22 : Rue de la Warche 22-20 en 2020, deux habitations en colombage, la première apparent, la seconde revêtue d'ardoises. Cliché de l'auteur.

fig. 23 : Couleur Café, ancienne grange de tannerie, cliché pris par l'auteur en 2020.

fig. 24 : Quartier d'Outrelepont, rue de la Warche en 2020. Cliché pris par l'auteur en 2020, depuis la rive gauche de la Warche.

fig. 25 : Plan du quartier cadré d'Outrelepont à la place du Châtelet, situant les rues concernées par l'étude, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 26 : Plan du centre-ville situant les rues concernées par l'étude, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 27 : Rue devant les Religieuses en 2020, cliché pris depuis la place de Rome par l'auteur.

fig. 28 : Rue de la Tannerie en 2020, cliché pris depuis la place de la Fraternité par l'auteur.

fig. 29 : Rue du Commerce en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 30 : Plan du centre-ville situant les rues non concernées par l'étude, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 31 : Fenêtre rue Cavens n°32 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 32 : Fenêtre rue Devant l'Etang n°6 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 33 : Rue Devant l'Etang en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 34 et 35 : Rue Abbé Péters en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 36 : Arrière des bâtiments donnant sur la Warchenne au nord de la rue Abbé Péters en 2020, cliché de l'auteur

fig. 37 : Vue panoramique de la place du Châtelet en 2020. De gauche à droite : Hôtel de Ville, deux maisons vicariales (en arrière plan), Villa Lang (rénovée en 2020), Villa Steisel, ancienne poste, Malmundarium (abbaye). Cliché de l'auteur.

fig. 38 : Grange Waty, ancienne grange de tannerie en 2020. De bas en haut : soubassement en pierre, colombage avec remplissage en briques peintes, remplissage de torchis, bardage bois horizontal. Cliché de l'auteur.

fig. 39 : Essentage d'ardoise rue la Vaulx 37-39 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 40 : Relevé des ardoises d'une maison de la rue la Vaulx en 1927 fait par Max Maréchal. Ardoises ayant disparus mises en évidence en rouge par l'auteur. - Maréchal, Max. «Façades à revêtement d'ardoises à Malmédy». *Folklore Malmédy - Saint-Vith*, t.V (mars 1927), 10. et Jacques, Christine. «Histoire de chez nous». *Folklore Stavelot - Malmédy*, t.VIII, 1938, 12.

fig. 41 : Essentage d'ardoise rue du Commerce 14-12 en 2020. Attention, ces maisons ne sont pas en colombage. Cliché de l'auteur.

fig. 42 à 65 : Relevé des fresques horizontales en ardoise dans le quartier du Pont Neuf, réalisé par l'auteur en 2020.

fig. 66 : Relevé des motifs d'ardoise présents dans le quartier du Pont Neuf, réalisé par l'auteur en 2020.

fig. 67-76 : Relevé des fresques verticales en ardoise dans le quartier du Pont Neuf, réalisé par l'auteur en 2020.

fig. 77 : Elévation rue la Vaulx n°72. Dessin à l'aquarelle réalisé par l'auteur.

fig. 78 : Elévation rue la Vaulx n°36. Dessin à l'aquarelle réalisé par l'auteur.

fig. 79 : Intérieur d'une maison de la rue Neuve en chantier, structure en colombage. Cliché de Stéphanie Solheid (en 2011?).

fig. 80 : Structure en colombage avec palançons et entrelacs de branchages. Cliché de Stéphanie Solheid (en 2011?).

fig. 81 : Structure en colombage avec début d'application d'une couche nouvelle couche d'argile. Cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 82 : Structure en colombage avec remplissage en brique. Cliché de l'auteur.

fig. 83 : Plan type schématique des maisons en colombage du XVIII^e siècle à Malmédy. Réalisé par l'auteur.

fig. 84 à 86 : Vitrites dans la rue du Commerce au début du XX^e siècle. - Dislaire, Louis. *Malmédy autrefois*. Malmédy : Malmédy - Folklore, 2017, 79.

fig. 87 : Vitrine sur la place de Rome, au début de la rue Cavens en 1910. - Dislaire, Louis. *Malmédy autrefois*. Malmédy : Malmédy - Folklore, 2017, 69.

fig. 88 : Vitrine dans la Chemin-rue (au début du XX^e siècle?). - Dislaire, Louis. *Malmédy autrefois*. Malmédy : Malmédy - Folklore, 2017, 142.

fig. 89 : Vitrine sur la place Albert I^{er} vers 1934. - Dislaire, Louis. *Malmédy autrefois*. Malmédy : Malmédy - Folklore, 2017, 157.

fig. 90 : Vitrine rue la Vaulx 45 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 91 : Vitrine rue la Neuve 22 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 92 : Vitrine rue la Neuve 37 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 93 : Vitrine rue la Vaulx 36 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 94 : Vitrine rue la Vaulx 55 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 95 : Vitrine rue la Vaulx 50 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 96 : Fenêtre rue la Vaulx 72 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 97 : Fenêtres jointives rue la Vaulx 23 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 98 : Fenêtre rue la Vaulx 48 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 99 : Fenêtre rue la Vaulx 57 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 100 : Fenêtres rue la Vaulx 71 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 101 : Fenêtre rue Neuve 45 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 102 : Fenêtre rue la Vaulx 59 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 103 : Fenêtres rue la Neuve 32 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 104 : Fenêtre place du Pont Neuf 15 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 105 : Corniche rue Neuve 26 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 106 : Corniche rue la Vaulx 59 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 107 : Corniche rue la Vaulx 67 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 108 : Corniche rue la Vaulx 77 en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 109 : Annexes côté est de la rue Neuve en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 110 : Annexes côté ouest de la rue Neuve en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 111 : Plan du quartier du Pont Neuf sans les annexes, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 112 : Plan du quartier du Pont Neuf avec les annexes existantes, réalisé par l'auteur sur base des plans PICC fournis par l'Université de Liège en 2018.

fig. 113 : Vue aérienne du quartier du Pont Neuf illustrant les îlots chargés d'annexes. - *WalOnMap - Toute la wallonie à la carte*, WalOnMap, <https://geoportail.wallonie.be>, consulté le 10 août 2020.

fig. 114 : Annexes côté est de la rue Neuve en 2020, cliché de l'auteur.

fig. 115 : Elévation de la rue la Vaulx avec mise en évidence des soubassements. Dessin à l'aquarelle retravaillé par ordinateur, réalisé en 2019 par l'auteur.

fig. 116 : Elévation de la rue la Vaulx avec mise en évidence des baies du rez-de-chaussée. Dessin à l'aquarelle retravaillé par ordinateur, réalisé en 2019 par l'auteur.

fig. 117 : Elévation de la rue la Vaulx avec mise en évidence des baies des étages. Dessin à l'aquarelle retravaillé par ordinateur, réalisé en 2019 par l'auteur.

fig. 118 : Elévation de la rue la Vaulx avec mise en évidence des revêtements de façade. Dessin à l'aquarelle retravaillé par ordinateur, réalisé en 2019 par l'auteur.

fig. 119 : Elévation de la rue la Vaulx avec mise en évidence des toitures. Dessin à l'aquarelle retravaillé par ordinateur, réalisé en 2019 par l'auteur.

fig. 120 : Entrée de la rue la Vaulx, cliché pris vers 1920 depuis la place du Pont Neuf. Nicolet, Ingo. Laurent, Gotti. Halleux, Léon et Christophe, Robert. *MALMEDY au passé et au présent*. Dison : Presses G. Lelotte, 158.

fig. 121 : Décombres après l'incendie de 1894 qui a détruit 17 maisons en colombage dans les rues Devant l'Etange et Cavens. En arrière plan, début de la rue Cavens. - Moxhet, Pierre. Raskin, Roger. Kaefer, Walter et Jacob, Raymond. *Malmedy Jadis - Recueil des vues anciennes*. Stavelot : J. CHAUVEHEID s.a., 45.

fig. 122 : Décombres suite à l'incendie de 2004 dans la rue Haute Vaulx. Auteur du cliché inconnu, archive du service d'incendie de Malmedy.

fig. 123 : Incendie de 2004 dans la rue Haute Vaulx. Auteur du cliché inconnu, archive du service d'incendie de Malmedy.

fig. 124 : Incendie de 2004 dans la rue Haute Vaulx. Auteur du cliché inconnu, archive du service d'incendie de Malmedy.

fig. 125 : Maisons en mauvais état, rue Haute Vaulx 18-16 en 2020. Cliché de l'auteur.

fig. 126 : Maisons en mauvais état, rue Haute Vaulx 24-22 en 2020. Cliché de l'auteur.

fig. 127 : Maison en mauvais état, rue Haute Vaulx 4 en 2020. Cliché de l'auteur.

fig. 128 : Maisons en , place du Pont Neuf 12 en 2020. Cliché de l'auteur.

fig. 129 : Lucarnes revisitées entièrement vitrées, cliché de l'auteur.

fig. 130 : Création d'une terrasse dans la toiture, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 131 : Mur de la cage d'escalier à hauteur de garde-corps pour amener plus de lumière, chez Catherine Schroeder. Cliché de l'auteur.

fig. 132 : Schéma en coupe du bombement des murs en colombage, réalisé par l'auteur.

fig. 133 : Début des travaux, découverte du colombage derrière les finitions. Cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 134 : Structure en colombage apparent après les travaux de rénovation. Cuisine R+1, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 135 : Colombage dans les combles, remplacement du remplissage par des blocs d'argile. Cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 136 : Plans schématiques de la mise en situation, réalisés par l'auteur.

fig. 137 : Sol en argile à partir d'une nouvelle dalle en béton. Projet du collectif d'architecte La Verte pour la maison Reuliaux-Damhuis à Tourinnes-la-Grosse dans le Brabant Wallon. Auteur du cliché inconnu.

fig. 137' : Chape en terre crue. Ecole de Müntlix dans le Vorarlberg en Autriche. Architecte : Hein Architekten. Auteur du cliché : Kurt Hörbst, Wien.

fig. 138 : Elévation de la maison d'Emilie Gentges. Dessin à l'aquarelle, réalisé par l'auteur en 2019.

fig. 139 à 141: Plans de la maison d'Emilie Gentges du R0 au R+2, réalisés par elle-même.

fig. 142 : Coupe de la maison d'Emilie Gentges, réalisés par elle-même.

fig. 143 : Chantier du séjour R+1, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 144 : Cuisine après les travaux, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 145 : Salon après les travaux, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 146 : Salon après les travaux, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 147 : Façade avant la création de la terrasse, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 148 : Façade avec la terrasse en toiture, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 150 : Chantier de la terrasse, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 151 : Chantier de la salle de bain, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 152 : Salle de bain après les travaux, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 153 : Chantier de la chambre, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 154 : Chambre après les travaux, cliché d'Emilie Gentges.

fig. 155 : Elévation de la maison de Stéphanie Solheid. Dessin à l'aquarelle, réalisé par l'auteur en 2019.

fig. 156 à 158 : Plans de la maison de Stéphanie Solheid du R0 au R+2, réalisés par elle-même.

fig. 159 : Façade principale avant la rénovation, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 160 : Façade principale après la rénovation, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 161 : Salon après les travaux, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 162 : Restauration du torchis, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 163 : Chantier R+1 vu depuis l'arrière, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 164 : Chantier, création du bloc sanitaire R+1, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 165 : Fin de chantier dans la cuisine, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 166 : Travaux de la partie arrière de l'habitation, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 167 : Fin des travaux de l'annexe, cliché de Stéphanie Solheid.

fig. 168 : Projet de la terrasse, réalisé par Stéphanie Solheid.

fig. 169 : Projet de l'espace arrière, réalisé par Stéphanie Solheid.

fig. 170 : Elévation de "La Grande Maison". Dessin à l'aquarelle, réalisé par l'auteur en 2019.

fig. 171 à 173 : Plans de la situation existante R0 à R+2, réalisés par Mary Hermann et Anne Dethier.

fig. 174 à 176 : Plans de la situation avant les travaux R0 à R+2, réalisés par Mary Hermann et Anne Dethier.

fig. 177 : Coupe, réalisés par Mary Hermann et Anne Dethier.

fig. 178 : Entrée avec partie de mur évidée, cliché de Anne Dethier.

fig. 179 : Terrasse, cliché de Anne Dethier.

fig. 180 : Séjour du studio, cliché de Anne Dethier.

fig. 181 : Chambre du studio, cliché de Anne Dethier.

fig. 182 : Elévation de la maison de Catherine Schroeder. Dessin à l'aquarelle, réalisé par l'auteur en 2019.

fig. 183 à 185 : Escalier après travaux, suppression de parties de murs, cliché de l'auteur.

fig. 186 : Façade principale, photo ancienne. - *Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie - Province de Liège Arrondissement de Verviers (M-S)*. Vol. 12, t.III, Liège : Pierre Mardaga, 851.

fig. 187 : Façade principale après rénovation, cliché de l'auteur.

fig. 188 : Elévation de la maison de Marie-Eve Hoffmann. Dessin à l'aquarelle, réalisé par l'auteur en 2019.

fig. 189 : Découverte du colombage sous les anciennes finitions, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 190 : Application de la nouvelle couche d'argile sur clayonage, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 191 : Remplacement du remplissage par des blocs d'argile dans les combles, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 192 : Façade principale pendant les travaux, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 193 : Façade principale après les travaux, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 194 : Combles pendant les travaux, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 195 : Combles après les travaux, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 196 : Chambre après les travaux, cliché de Marie-Eve Hoffmann.

fig. 197 et 198 : Façades principales des logements sociaux du Foyer Malmédien, cliché de l'auteur.

fig. 199 : Photo intérieure pendant le chantier, cliché de Jean luc Deru.

fig. 200 : Photo intérieure, finition des murs en argile, cliché de Jean luc Deru.

fig. 201 : Façades arrières, cliché Marc Wendelsky pris en 2020.

fig. 202 : Coupe FF, faite par bureau d'architecture Artau. Architectes responsables : Luc Dutilleux et Norbert Nelles.

fig. 203 à 206 : Plans R0, R+1, R+2 et combles, faits par bureau d'architecture Artau. Architectes responsables : Luc Dutilleux et Norbert Nelles.

fig. 207 : Coupe AA, faite par bureau d'architecture Artau. Architectes responsables : Luc Dutilleux et Norbert Nelles.

fig. 108 : Coupe BB, faite par bureau d'architecture Artau. Architectes responsables : Luc Dutilleux et Norbert Nelles.

fig. 109 : Coupe DD, faite par bureau d'architecture Artau. Architectes responsables : Luc Dutilleux et Norbert Nelles.

Relevé des fresques : réalisé par l'auteur.

