



«Persévérance, patience, confiance...
...une expérience enrichissante...»



Ensemble de 8 maisons unifamiliales passives, Roodt-sur-Syre
Maître d'ouvrage : Carlo et Etienne STAMMET, Roodt-sur-Syre

Architecte/architecte d'intérieur : Atelier d'Architecture Danielle Weidert / 3, rue de l'école L-6235 Beidweiler / +352 26 78 09 08 / mission complète **Ingénieur structure** : Simon & Christiansen sa / 85-87, Parc d'activité Capellen L-8308 Capellen / +352 30 61 61-1 / mission complète **Ingénieur techniques** : SE Consult / mission partielle **Sélection des concepteurs** : Commande directe **Durée conception** : 12 mois **Durée chantier** : 36 mois **Surface habitable/ utile** : 3017m² **Coût de construction** : 1400€/m² htva **Type de construction** : béton / maçonnerie **Façade resp enveloppe** : Socle en pierre / isolation avec crépis / Châssis bois/aluminium **Toiture** : zinc **Surfaces intérieures** : carrelage large format / parquet en chêne / plâtre **Équipement technique** : Pompe à chaleur Air/eau / Puits géothermiques / Chauffage sol / Panneaux solaires thermiques / Puits canadien hydraulique /

Rafrâichissement géothermique par le sol / Récupération eaux de pluie **Réalisation** : par corps de métiers séparés **Descriptif du projet** : Le défi consistait à tirer profit des doubles pentes (rue et terrain) en unifiant les 8 maisons unifamiliales par un socle commun. Un bandeau en verre agissant comme tampon entre une hauteur corniche unique pour chaque groupe de maisons et la forte déclivité de la rue permet une certaine souplesse et crée des espaces de vie généreux et lumineux sur des profondeurs de constructions maximales pouvant accueillir de très grandes familles avec une grande flexibilité d'occupation. Grâce à l'unité des matériaux et à l'intégration des garages dans la continuité du socle, le caractère individuel et unique de chaque maison reste discret et les limites cadastrales, si présentes dans les lotissements habituels, sont rendues floues.

Comment s'est passée votre collaboration avec l'équipe des concepteurs ? Malgré que nous étions complètement néophytes de la construction et que nous avons une vision plutôt traditionnelle de l'architecture, nous avons donné « carte blanche » à l'architecte quant au programme, l'aménagement intérieur et le choix des matériaux. Au fil du temps, nos craintes ont fait place à la confiance.

Qu'avez-vous appris durant la conception et la réalisation de votre projet ? Dans les démarches administratives longues au sein d'un flou juridique, l'assiduité peut largement valoir la peine et la réalisation d'un projet nécessite de la patience qui, à la fin, paye.

De quelle manière vos attentes ont-elles été prises en compte par les concepteurs ? L'architecte a su répondre à notre demande de créer un ensemble harmonieux en le concevant du début jusqu'à la fin et en garantissant une homogénéité des matériaux à l'intérieur comme à l'extérieur, jusque dans la plantation d'espèces indigènes. Les habitations étant destinées à la location, la plus-value engendrée par la qualité architecturale et d'exécution a permis les rendements exemptés.

Avez-vous des conseils à donner à de futurs maîtres d'ouvrages ? Relever les défis du site, c.-à-d mettre à profit l'orientation du terrain, respecter l'environnement, intégrer les volumes dans le terrain, crée une plus-value à votre construction, sans que cette partie soit le soucis du maître d'ouvrage.



Façade arrière Sud



Façade rue - Nord



Rez-de-chaussée