



MAISON CITADINE À ARLON (B)

CARTE D'IDENTITÉ

- **Localisation** : Arlon / Province de Luxembourg (B)
- **Année de construction** : 1850
- **Type** : maison d'angle située dans le centre historique de la ville
- **Année de rénovation** : 2009 - 2010

- **Maître d'ouvrage** : Famille Denys-Small
- **Auteur de projet** : Bureau Quemas
- **Reconnaissance patrimoniale** : bâtiment situé dans le centre ancien protégé de la ville
- **Programme** : rénovation d'une maison de ville en un gîte citadin présentant le confort moderne tout en respectant les éléments patrimoniaux de la construction

Du magasin au gîte urbain

Le souhait des propriétaires était de transformer cette ancienne maison de commerce en un gîte citadin d'une capacité de 9 personnes dans le respect de l'originalité de la maison, de son cadre et de son environnement. En effet, le style de cette construction est typique des anciennes maisons d'Arlon et de sa région.

La vitrine du magasin a été supprimée pour revenir à un état antérieur où une porte d'entrée se trouvait sur le petit côté du bâtiment. Pour rappeler l'épisode commercial de la vie du bâtiment, l'ancienne enseigne du magasin a été conservée et réutilisée pour inscrire le nom du gîte. La façade a été stabilisée et consolidée par des tirants. Elle a ensuite été traitée de deux couches d'enduit à la chaux, avec une finition d'une peinture également à la chaux.

Le souhait de valoriser les caractéristiques patrimoniales du bâtiment a poussé les propriétaires à conserver l'escalier et les poutres en bois. Les châssis en PVC ont été remplacés par des châssis en bois, du méranti de première catégorie. Ces châssis sont à deux battants et imposte avec un double vitrage à croisillons.

Une implantation dans le quartier historique de la ville d'Arlon





A l'abandon depuis de nombreuses années, le bâtiment se trouvait dans un état de conservation peu satisfaisant...



...mais la volonté des propriétaires a permis de redonner son cachet originel au bâtiment

Aspects énergétiques

Un maximum d'éléments ont été isolés tout en cherchant à préserver le cachet patrimonial du bien.

Suite à un audit énergétique, les propriétaires ont décidé d'isoler, à l'aide de polyester extrudé, un maximum d'éléments intérieurs de la maison : murs, sol et toiture.

Les propriétaires souhaitaient placer des panneaux solaires pour profiter de l'orientation sud d'un pan du toit de la maison. L'investissement a été considéré non rentable puisqu'il s'agit d'une maison de location pour les vacances et non d'une maison d'habitation occupée toute l'année.

Les propriétaires ont ainsi opté pour une chaudière basse condensation raccordée au gaz de ville et l'installation d'un compteur électrique bi-horaire. Cet investissement était effectivement jugé plus raisonnable.



Au coeur du centre ancien protégé

Contact :

Gudrun Denys-Smalle (propriétaire)
 adresse : Rue des Capucins 49, 6700 Arlon
 téléphone : +32(0)63.21.81.72
 email : denys.smalle@skynet.be