



NEERSTALLE [096]

AU DELA DES PERFORMANCES ENERGETIQUES, LA BIODIVERSITE COMME FIL CONDUCTEUR

Logement collectif – construction neuve

12

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{sol} = 0,12 \text{ W/m}^2.K$
 $U_{mur} \leq 0,14 \text{ W/m}^2.K$
 $U_{toit} \leq 0,10 \text{ W/m}^2.K$



Centralisée
 $\eta = 91\%$
 $n50 = 0,6 \text{ vol./h}$



35 m² panneaux
thermiques



Puits canadien



Parking vélo



Protections solaires
végétales



Toitures vertes :
180 m² extensive
66 m² intensive



Citerne de 10.000 l



Cellulose
Linoleum



Local poubelle
pour tri sélectif



La Commune de Forest, dans le cadre du contrat de quartier Saint-Denis, développe des ambitions élevées au niveau des qualités environnementales et énergétiques de ses projets, notamment via celui-ci. Il a en effet pour objectif la construction de 11 logements répondant au standard passif.

Une attention toute particulière a été portée au respect de la biodiversité sur l'ensemble du site, y compris sur le bâtiment. Ainsi, le projet s'intègre dans un paysage formé d'un ensemble de jardins potagers en contrebas de la façade arrière. Un jardin commun sera également aménagé afin de favoriser les échanges sociaux.

Par ailleurs, le projet prévoit d'importantes protections solaires composées de plantes grimpantes en façade à rue, complétées de toitures vertes, créant ainsi des terrasses vertes pour les locataires et permettant de gérer les surchauffes éventuelles en été. Des terrasses privatives sont également prévues sur les toitures vertes en façade arrière ou en toiture principale.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1.115 m ²
Réception des travaux	Sept. 2012
Coûts de construction HTVA, hors primes	2.064 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



FAÇADE VÉGÉTALE

La grande originalité du projet réside dans sa façade végétale, intégrée au front de construction urbain, améliorant ainsi l'ambiance de la rue.

Cette façade végétale remplit 2 fonctions : elle crée un espace tampon entre les logements et la voirie, exploité par différentes terrasses, et elle remplit le rôle de protection solaire, adaptée à la saison (plus dense en été qu'en hiver).

La façade végétale est constituée d'une structure métallique principale prolongeant les lignes directrices de la façade du rez-de-chaussée et servant de support à des grilles métalliques et à des caillebotis sur lesquels sont fixes des bacs plantés.

Les bacs plantés sont de dimensions adéquates pour contenir une quantité de terre suffisante afin de retenir suffisamment d'eau et de résister au gel. Les bacs étant disposés en hauteur, les risques de vandalisme sur les plantes seront évités.



Les essences de plantes seront du type *Lonicera henrii* (chèvrefeuille persistant), *Hedera helix* (lierre) ou similaires : ces plantes pousseront depuis les bacs et s'accrocheront au grillage métallique sur une hauteur de 3 à 5 m à terme. Les plans auront une hauteur initiale de 50 cm à 2 m. Les 2 ou 3 premières années, ces plantes nécessiteront un entretien semestriel, avant de passer à un entretien annuel, comme les toitures vertes.

TOITURES VERTES

La même logique de conception a été retenue pour les toitures, qui ont été réalisées en toitures vertes, pour leurs qualité de gestion des eaux pluviales et des surchauffes, ainsi que pour les aspects de biodiversité et de qualité de vie des occupants qui profiteront de l'ambiance créée par ces toitures grâce à des terrasses privatives qui y sont intégrées.

Certaines de ces toitures sont des toitures vertes intensives, permettant la plantation de végétation au développement un peu plus important.

CLIN D'ŒIL

Le jardin commun sera doté de quelques équipements simples afin de motiver les locataires à s'y rendre et à s'y rencontrer.

Il s'agit notamment d'une balançoire, d'un bac à sable et d'une table de pic-nic.

Le projet prévoit également un espace communautaire de 37 m² au niveau du jardin, lui-même situé sous le niveau de la voirie en raison de la configuration des lieux.