



RUE STUCKENS [047]

RAFRAICHISSEMENT D'UNE MAISON DE MAÎTRE CENTENAIRE POUR EN FAIRE UNE MAISON BASSE ÉNERGIE CONTEMPORAINE

36/30

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
150

Habitation unifamiliale – Rénovation et Extension

Rue E. Stuckens 58, 1140 Evere

Maître d'ouvrage : M. et G. Hachez-Demoustier

Architecte : FHW Architectes

Bureau d'études : EcoRce

U moyen = 0.664
W/m²K



Rendement 84 %
Étanchéité à
l'air n50=1.7/h



Solaire TH (4m²)
PV (23m²)



Rampe et abri pour
vélos



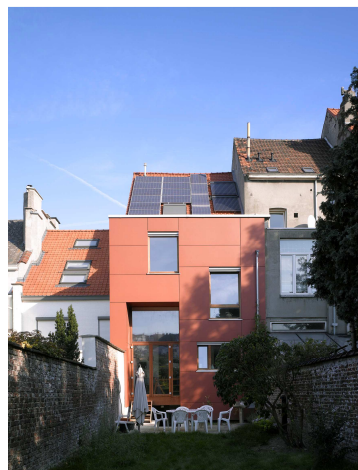
2/3^e extensif



RWT



Cellulose, FSC,
huiles naturelles,
peinture écologique



Le défi à relever pour cette maison mitoyenne bruxelloise typique du 20^e siècle consistait à y créer le confort d'habitation nécessaire à une famille du 21^e siècle tout en conservant au maximum la structure et le caractère de la bâtisse, le tout pour un prix raisonnable. La seconde motivation des occupants était d'en faire la maison d'une vie. Pour des raisons urbanistiques et par souci de préservation du patrimoine, aucune isolation de la façade côté rue n'est prévue, ni sur la face externe, ni à l'intérieur. La toiture, quant à elle, a été isolée avec 14 cm de cellulose, pour des raisons de stabilité. Le corps et la façade arrière ont e

ux reçu une épaisse couche d'isolation. Pour assurer une étanchéité à l'air maximale de l'ancienne habitation, les maîtres d'ouvrage n'ont pas lésiné sur les efforts. Une chaudière à condensation à gaz, couplée à un boiler solaire, assure le chauffage et la production d'eau chaude. L'aération est assurée par un système de ventilation équilibrée. En vue plongeante, ce sont les toitures végétales et les panneaux photovoltaïques qu'on remarque en premier, mais ce qui focalise vraiment l'attention, c'est la rampe à vélos rabattable à l'entrée.

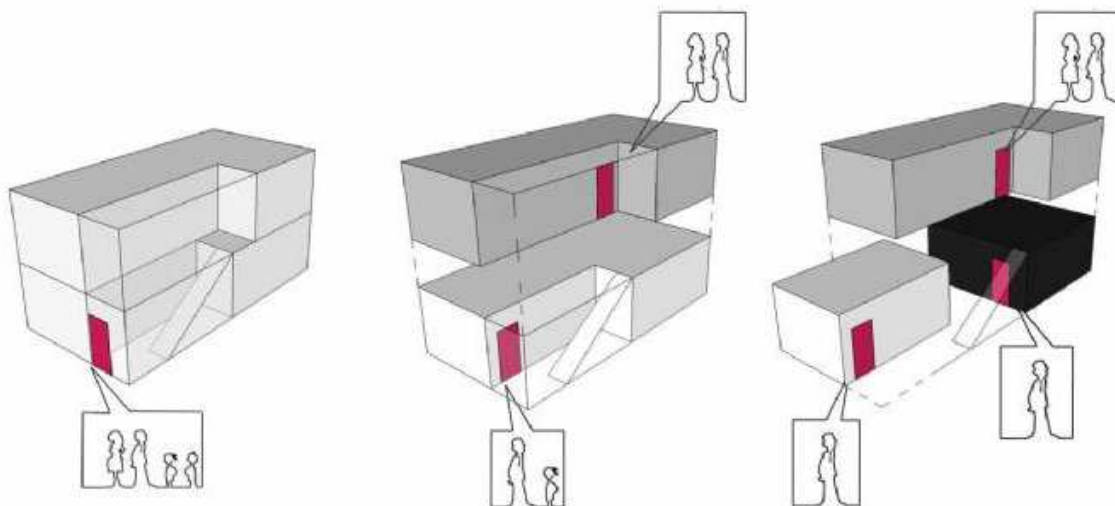
EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	266 m ²
Réception des travaux	Avril 2012
Coûts de construction HTVA, hors primes	405 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



UNE FLEXIBILITÉ MAXIMALE DANS UNE MAISON ÉCOLOGIQUE ÉVOLUTIVE

Bâtir durablement ne signifie pas seulement construire dans un esprit axé sur l'écologie et les économies d'énergie, mais aussi assurer la durabilité dans le temps. Pour ces jeunes propriétaires, ce choix de « construire/transformer pour la vie » était crucial. Ils souhaitaient réaliser un projet répondant pleinement aux besoins actuels, mais aussi à ceux de demain. La flexibilité de la construction/rénovation débute par le choix d'une situation adaptée : une bonne accessibilité des magasins, la présence de transports en commun... La répartition actuelle a créé de l'espace au niveau des caves pour y installer un bureau d'architecture dont l'un des habitants est un associé. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont occupés par le couple de propriétaires. Les locaux au-dessus sont loués. Cette configuration permet une occupation optimale du bâtiment. Si la famille s'étend, les pièces louées pourront être réappropriées progressivement. Plus tard encore, ce logement sera parfaitement adaptable à un mode de cohabitation « kangourou », un jeune couple et un couple plus âgé se partageant alors les espaces. Il est important, dès la conception, d'équiper chaque compartiment d'habitation de ses propres sanitaires et d'une cuisine. L'impact écologique d'un habitat choisi pour la vie est nettement plus faible que lorsqu'on change de bâtiment à chaque phase de l'existence. En effet, une nouvelle habitation implique généralement le réaménagement des espaces en fonction des besoins. Ce qui entraîne souvent des travaux de démolition et l'utilisation de nouveaux matériaux.



UNE RÉALISATION BASSE ÉNERGIE SANS ISOLATION DE LA FAÇADE AVANT

Les maîtres d'ouvrage n'ont pas reçu l'autorisation de l'Urbanisme d'isoler l'extérieur de la façade avant parce que le bâtiment figure sur l'inventaire des habitations datant d'avant 1930 (1907 pour être précis). Par respect pour ce bijou patrimonial, ils ont également voulu conserver intactes les moulures à l'intérieur de la bâtisse. De plus, une isolation intérieure aurait entraîné des risques accrus de condensation. Les poutres de soutènement se prolongent en effet jusqu'à la façade avant, ce qui risquait de créer des ponts thermiques. Les fenêtres de la façade avant avaient été remplacées en 2003 par le propriétaire précédent. Le remplacement par une menuiserie isolante et un triple vitrage générerait des déchets supplémentaires et représenterait surtout un risque accru de condensation.

CLIN D'ŒIL

Une solution créative a été développée pour que l'accès à l'espace de rangement des vélos soit facilité à l'intérieur de la maison. Auparavant, la présence de 5 marches était synonyme de sueur pour traîner et soulever les bicyclettes. Grâce à une rampe à vélos rabattable, les habitants rentrent simplement dans la maison en roulant. Une solution simple qui peut être parfaitement copiée par tout un chacun !