



ESPOIR [060]

UNE REFERENCE EN MATIERE DE PROJET COLLECTIF ECOLOGIQUE

Logement collectif – nouvelle construction

13,8

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

$U_{sol} = 0,172 \text{ W/m}^2.K$
 $U_{mur} = 0,167 \text{ W/m}^2.K$
 $U_{toit} = 0,134 \text{ W/m}^2.K$



Rendement 84 %, $n50 : 0,46/h$



Solaire thermique (40 m²)



Protections solaires ext. via plantes, night cooling



Parkings vélos, proximité TC



Plantes grimpantes, espaces verts extérieurs



Toiture verte extensive (611 m²)



Citerne EP (10 m³), UR eau



Cellulose, bois PEFC, finitions éco, lino



Tri sélectif en cours de chantier



Utilisation matériaux sains en finitions intérieures



En 2004, l'asbl "Maison de quartier Bonnevie" élabore un projet de coopération avec l'asbl Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Etrangers (CIRE) et le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit de permettre à 14 familles molenbeekoises, mal logées, à bas revenus, d'acquérir un logement pour un coût de construction très modéré. Les familles sélectionnées se regroupent au sein d'une association de fait "l'Espoir" sous le patronage du CIRE. Ces familles se réunissent en 3 ateliers au terme desquels émerge un programme destiné aux futurs concepteurs (un bâtiment le plus efficace en matière énergétique et mettant en oeuvre des matériaux à faible impact environnemental). La commune de Molenbeek-Saint-Jean met en vente un terrain au coin des rues Fin et Brunfaut. Cette vente se fait dans le cadre du volet II du contrat de quartier "Fonderie-Pierron". Le Fonds acquiert le terrain en tant que promoteur-maître de l'ouvrage et créancier hypothécaire. Les futurs logements seront vendus à prix coûtant aux membres de l'association de fait "l'Espoir".

EN CHIFFRES

| | |
|---|------------------------|
| Surface du bâtiment | 1.833 m ² |
| Réception des travaux | Avril 2010 |
| Coûts de construction HTVA, hors primes | 1.150 €/m ² |
| Subvention bâtiment exemplaire | 100 €/m ² |



REPONSE ARCHITECTURALE DURABLE

SOCIAL - Le projet désigné se présente sous forme d'un immeuble en bois composé de 7 duplex inférieurs (niveaux 0 & 1) et 7 duplex supérieurs (niveaux 2&3). Tous les logements ont donc deux niveaux et deux orientations (avant & arrière) ce qui leur confère les qualités spatiales de véritables « petites maisons ». Cet esprit se retrouve dans le traitement des façades, par l'emploi de couleurs distinctives et par le fait que les duplex inférieurs et supérieurs s'expriment différemment à l'avant et à l'arrière ; les duplex inférieurs présentent une façade personnalisée côté rue (composition & couleur) et une façade neutre côté jardin tandis que les duplex supérieurs présentent une façade personnalisée côté jardin (composition & couleur) et une façade neutre côté rue.

ENVIRONNEMENTAL – Une bien mauvaise surprise attendait les acteurs du projet dès le début de celui-ci : le sol était pollué et l'ensemble des terres devaient être traitées... Etape qui a été bien entendu menée à terme avec succès. Le choix des matériaux était également un aspect incontournable: chacun a été influencé par les aspects environnementaux (origine renouvelable, énergie grise, impact sur la santé, coût, mise en œuvre, entretien). Par son ossature en bois labellisé PEFC et l'isolant thermique en flocons de cellulose le bâtiment recourt de manière très significative aux matériaux écologiques.

ECONOMIQUE – Etant donné le cadre très particulier de ce projet, le défi était de tenir parfaitement les budgets annoncés dès le départ. L'équipe d'architecte en collaboration avec tous les intervenants a continuellement tenu la barque malgré les nombreux imprévus et surcoûts inhérents à ce type de projet.

LE CONFORT DES HABITANTS COMME PRIORITE N° 1

L'utilisation de matériaux écologiques (dont les vertus sanitaires ne sont plus à démontrer) a été l'une des premières préoccupations pour le confort des utilisateurs. Cela se matérialise par des escaliers en bois massif wallon, cellulose insufflée, bois certifiés et du linoléum. Une attention particulière a été apportée également à l'aspect acoustique du bâtiment. Etant donné la compacité de celui-ci, le confinement des espaces et la structure bois, il était impératif de veiller à dessiner et mettre en œuvre correctement des dispositifs limitant la transmission de bruits entre duplex. C'est ainsi que l'ossature bois a été dédoublée et désolidarisée sur toute la largeur et la hauteur du bâtiment. En plus de cela des contre-cloisons fixées sur des plats métalliques en U fixés sur les panneaux OSB ont été réalisées entre appartements. Cela permet d'améliorer le système masse-air-masse de la paroi mitoyenne. La question de la mobilité a parfaitement été intégrée au projet. Le projet se situe en zone parfaitement desservie par les transports en communs. Station de Métro Comte de Flandres (ligne1). Les logements du rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.



CLIN D'ŒIL

Habiter dans du bois, pourquoi pas dans les arbres ? La nature n'est pas seulement présente dans les matériaux mais aussi dans la forme: La façade avant sera recouverte d'une structure arborescente destinées à se faire envahir par des plantes caduques (vierge & glycine). Cet élément a un rôle pratique dans la gestion de l'ensoleillement, mais symbolique aussi, en référence aux arbres.