



RUE DES PÊCHERIES [126] CONSTRUCTION DE DEUX LOGEMENTS PASSIFS

Logements – Construction neuve

Rue des pêcheries 63, 1170 Watermael-Boitsfort

Maître d'ouvrage : Régie foncière de Watermael-Boitsfort

Architecte : Régie foncière de Watermael-Boitsfort

Bureau d'études : OZE Objectif Zéro Energie

12/13

kWh/m² an

**Moyenne bruxelloise
150**

Valeurs U (W/m².K)

façades : 0,13
toiture : 0,09



Rendement 84 %
n50/h = 0,6



Panneaux solaires
photovoltaïques
+ capteurs
thermiques



Night cooling,
protections solaires



Végétalisation du
jardinet avant



Toiture végétale
extensive 10m²



Citerne EP 10.000L
pour chasses,
lessiveuses et
robinets extérieurs



Bois massif, enduits
d'argile et enduits
extérieurs à la chaux



Isolation acoustique
entre les 2 logements



Ce projet initié par la régie foncière de Watermael-Boitsfort portait sur la construction de deux maisons passives. La commune a ainsi réalisé son premier bâtiment exemplaire et passif. Les deux logements sont juxtaposés et décalés pour offrir un petit espace vert du côté de la rue. Le décalage provient de la volonté d'effectuer une transition entre deux typologies présentes dans la rue : des maisons mitoyennes à front de trottoir et des bâtiments quatre façades en retrait. L'accès aux deux logements se fait par le jardinet, perçu comme une interface avec l'espace public. Au rez-de-chaussée, on trouve les cuisines et les salles à manger largement ouvertes sur l'arrière. Au premier et deuxième étages, les grands living et les chambres. La première maison, qui est enduite, offre un espace supplémentaire en toiture en suivant l'alignement voisin. L'autre, par opposition, reçoit un parement de briques foncées. Les toitures sont en ardoises naturelles et comportent, côté sud, des panneaux photovoltaïques et de capteurs thermiques. Avec cette configuration des installations techniques et des appoints électriques décentralisés pour l'eau chaude sanitaire, le raccordement au réseau de gaz a été évité. Un groupe double-flux installé au cœur de chaque maison assurent la ventilation continue des habitations.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	420 m ²
Réception des travaux	Avril 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.690€/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	31.640 €



STRUCTURE EN BOIS MASSIF

La structure du bâtiment est composée de panneaux de bois massif contrecollé. Ce sont de grands voiles de bois, fabriqués en usine aux dimensions de la maison et qui arrivent sur chantier avec les baies percées. La taille maximale des éléments ne dépend que du transport. Une fois ces panneaux livrés, le montage peut commencer immédiatement ; chaque élément est fixé par des assemblages prévus à cet effet.



- Un tel système comporte plusieurs avantages et nécessite quelques points d'attention :
- la préfabrication en usine permet d'éviter les erreurs sur chantier et les déchets, on peut travailler même par intempéries.
 - Avec peu de marge de manœuvre sur le site, le projet doit être étudié techniquement avec une grande précision avant préfabrication. Des réservations sont prévues en usine pour les passages des canalisations.
 - le bois massif reste apparent, cela représente une économie en finitions intérieures.
 - le bois massif est compatible avec la stabilité au feu élevée requise.
 - l'étanchéité à l'air est assurée par le panneau massif, ce qui évite de devoir gérer des nombreux raccords entre panneaux de petites dimensions par exemple.

Devant cette structure, les différents revêtements de façades imaginés par le concepteur ont été placés. L'enduit ainsi que la brique ont été disposés devant un panneau parapluie de fibre de bois de 6cm et une ossature insufflée de cellulose de 30cm.



CLIN D'ŒIL

Ce projet est né de l'initiative de l'échevine du logement qui souhaitait que la régie foncière étudie son premier bâtiment passif. Ces deux logements sont donc considérés comme un projet pilote de la commune de Watermael-Boitsfort. Le choix du site, rue des Pêcheries, a été motivé par sa situation en bordure du parc de la Héronnière, symbolique pour la commune et pour son orientation nord-sud favorable à un bâtiment passif.