



## RUE LOUIS HAP [129]

### UNE FONDERIE RECONVERTIE EN DEUX LOGEMENTS BASSE ENERGIE ET RECONSTRUCTION D'UNE MAISON

Logements collectifs – rénovation

**22/29**

kWh/m<sup>2</sup> an

Moyenne bruxelloise  
150

Umur ≤ 0,20W/m<sup>2</sup>K  
Usol ≤ 0,17W/m<sup>2</sup>K  
Utoit ≤ 0,17W/m<sup>2</sup>K



η 82%  
n50 = 1.5/h



Solaire Th.: 4m<sup>2</sup>



Débordement de  
toiture  
Volets ext.



Arbres fruitiers  
CBS amélioré de  
0 à 0,37



Toitures vertes  
extensives



Citerne EP  
3000 litres



Ossature bois  
Isolation : cellulose



Gestion déchets C  
Dépollution des  
sols



Le projet consiste en la rénovation d'une ancienne fonderie (qui avait établi ses bâtiments sur l'entièreté de la parcelle) pour y créer deux logements et une maison arrière. Afin d'amener un souffle nouveau et une qualité visuelle de meilleure facture, la volonté des architectes a été de « dédensifier » le centre de la parcelle en démolissant une partie de l'ancien entrepôt vétuste. De cette manière, des espaces verts ont pu voir le jour et ainsi s'intégrer dans cet îlot où la végétation est déjà fort présente. Le jardin et les terrasses permettent le déroulement de moments de vie familiale agréables et favorisent les échanges entre habitants. Un compost commun est mis à disposition et enrichit le sol. Rendre du terrain à la nature est un leitmotiv du projet. Il ne pouvait s'arrêter en si bon chemin sans avoir également pour objectif de répondre au standard très basse énergie avec des besoins en chauffage inférieurs à 30kwh/m<sup>2</sup>.an. Ce projet ne concerne pas toute la propriété de la fonderie. Mené à bien, il pourrait être l'impulsion de départ pour requalifier l'entièreté de la superficie occupée par cette activité industrielle d'un temps révolu.

### EN CHIFFRES

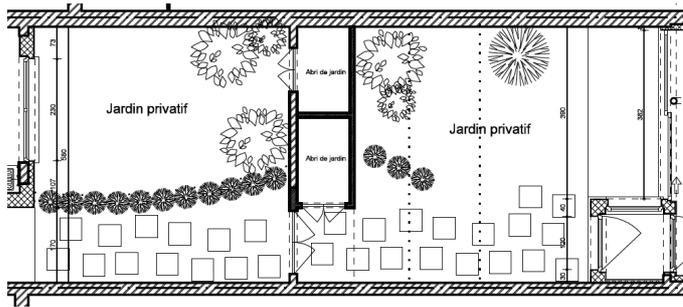
Surface du bâtiment	425 m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Janvier 2013
Coûts de construction HTVA, hors primes	1490 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	€ 100/m <sup>2</sup>



## UNE COMMUNAUTE DU COMPOSTAGE

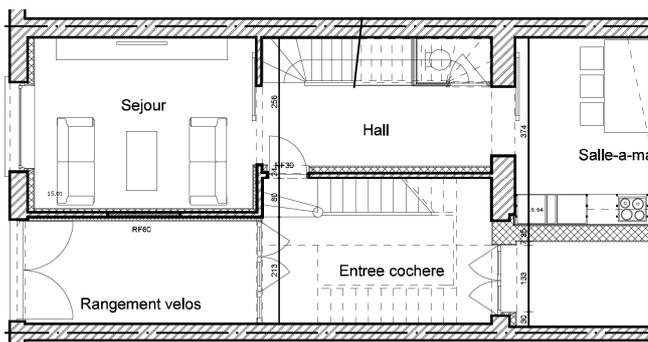
A proximité des abris de jardin, situés à la limite des deux jardins, un bac de compostage est mis en commun. Le compost est utilisé en partie sur place comme amendement au sol et pour les diverses plantations (arbres fruitiers). Le surplus est confié au potager collectif du quartier « le début des haricots » (situé dans une rue voisine).

La réalisation d'un compost permet de réduire de manière significative le poids de ses ordures ménagères. En effet, plus de 30 % du poids de nos poubelles est composé de déchets de cuisine et de jardin. Composter évite d'incinérer près du tiers de la poubelle blanche. Et moins d'incinération, c'est moins de pollution due au transport (collecte des déchets) et au traitement (CO<sub>2</sub>, poussières, etc.).



## UNE ETANCHEITE A L'AIR « DES COMMUNS »

La présence d'une porte cochère a conduit à la conception d'un espace tampon. Celui-ci est réalisé par la fermeture de l'espace au pied des escaliers à l'aide de parois vitrées. En effet, sans ce procédé, toute la cage d'escalier aurait dû être considérée comme un espace extérieur. Cet espace tampon est également difficile à rendre étanche vu sa configuration géométrique irrégulière. Les communs étant non étanches, réaliser un blowerdoor test en mettant l'ensemble en pression jusqu'à atteindre l'équilibre est impossible. Il a donc été préféré de rendre chaque unité de logement, de manière individuelle, étanche à l'air. Ce cas de figure se rencontre également lorsque chaque appartement est desservi par une coursière extérieure.



## CLIN D'ŒIL

A titre informatif, des panneaux didactiques seront affichés dans les communs. Ils renseigneront à chaque habitant, visiteur et voisin la consommation énergétique de chaque appartement en matière d'eau chaude, d'électricité, de VMC et de gaz. Un relevé de l'énergie solaire produite sera également présenté. Toutes ces données permettront notamment de calculer les émissions de CO<sub>2</sub> épargnées à notre planète.