



RUE VAN HOORDE [174] UN QUARTIER DURABLE POUR TOUS

Logements – rénovation et construction neuve

Rue van Hoorde 43, 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage : JCX IMMO sa

Architecte : Urban Platform Architects

Bureau d'études : MATRIciel

18

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

Murs : 30 cm de
cellulose, toit :
EPS, plancher :
PUR



Système D,
roue thermique,
 $\eta = 80\%$, by-pass
N50/h < 0.6



Pompe à chaleur



Night-cooling,
pare-soleil



Partage auto-
mobile, bon accès
pour les PMR



Arbres de haute
futaie, plantes
indigènes



Toitures vertes sur
tous les blocs
résidentiels



Citernes pluviales
toitures stockantes,
pavés perméables



NIBE 1-3, label
C2C, NaturePlus



Zone de
compostage
collectif



Acoustique et
éclairage soumis à
une étude



La revalorisation de l'ancien dépôt du négociant en bois "Lochten & Germeau" à Schaerbeek s'inscrit dans l'optique de la création d'un quartier durable. La zone intérieure de l'îlot abritera notamment 54 logements, des jardins communs, une aire de jeu, un local polyvalent collectif, une laverie et un espace pour diverses entreprises commerciales. L'ensemble consistera essentiellement en un système de construction flexible, modulaire et répétitif, basé sur une ossature à poutres et colonnes isolée au moyen de fibres de cellulose écologiques. Grâce à ce système, environ 20 % des logements atteindront la norme passive tandis que les autres relèveront de la catégorie 'basse ou très basse énergie'. Chaque bâtiment sera chauffé par le biais d'une pompe à chaleur air-eau avec l'appoint d'une chaudière à gaz à condensation. Des jardins en pleine terre ainsi que des toitures vertes intensives et extensives, entre autres, assureront un bon équilibre hydrique. Ils contribueront également à une importante mise au vert du site et du quartier dans son ensemble.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	6.222 m ²
Réception des travaux	Août 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.366 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	245.300 €

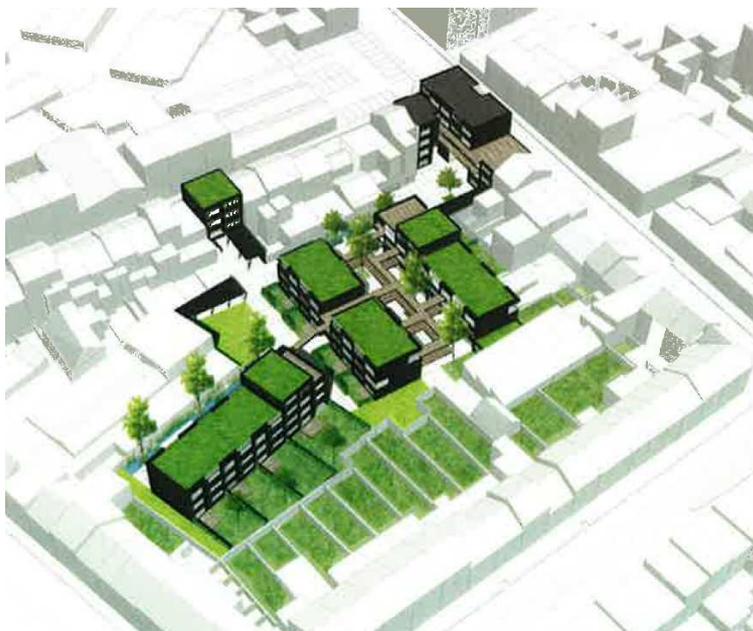


LES ATOUTS DE LA POLYVALENCE

Le complexe Lochten entend jouer un rôle phare dans la dynamique sociale du quartier, notamment via la combinaison fonctionnelle de diverses installations. Différentes activités économiques (magasins, bureaux, ateliers) seront implantées autour des blocs résidentiels, à l'extérieur du site. Des organismes à vocation sociale, comme un centre de soins de santé, y auront aussi leur place. En collaboration avec des acteurs locaux, les instigateurs du projet envisagent en outre de créer un atelier de menuiserie afin d'offrir de nouvelles perspectives aux jeunes demandeurs d'emploi. Pour faciliter les contacts entre le quartier et les habitants du projet, une partie de la cour intérieure sera ouverte aux riverains en journée.

UN LIEU DE VIE SOCIAL ET DIVERSIFIÉ

De nombreux espaces de rencontre seront créés pour les occupants du site. Une petite aire de jeu pour les enfants, un potager avec zone de compostage, un jardin commun et une terrasse seront le gage d'un cadre extérieur de qualité. L'entretien de ces lieux collectifs est envisagé via une forme de gestion participative, organisation très propice à la responsabilisation, aux échanges sociaux et au contrôle social. Quelques toitures seront également accessibles aux occupants, de même qu'un espace polyvalent et un salon-lavoir - catalyseur social par excellence.



La structure modulaire des blocs résidentiels offre une excellente flexibilité pour la création et l'intégration de petits et grands logements. Des projets de cohabitation sont également envisageables pour les groupes intéressés. Grâce à une circulation adaptée, les personnes âgées et à mobilité réduite pourront en outre accéder à tous les lieux. Autant d'aspects susceptibles d'attirer un groupe d'habitants très diversifié.

CLIN D'ŒIL

Lors de la conception, une grande attention a été accordée au choix des matériaux. Bon nombre d'entre eux arborent le label Nature Plus, C2C, FSC ou PEFC. Ils sont dès lors répertoriés dans les classes NIBE les plus élevées, 71 % en 1er choix et 29 % en 2e choix. Les appartements seront réceptionnés sans finition intérieure. Un 'service de guidance' sera mis en place afin d'aider les propriétaires à choisir les matériaux durables.