



## AVENUE JEAN JAURES [194] D'UN BATIMENT INDUSTRIEL A UNE MAISON MEDICALE ET UN LOGEMENT

Logement individuel, secteur soins de santé – rénovation

**30**

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

Moyenne bruxelloise  
150

$U_{\text{moy}} = 0,35$   
W / m<sup>2</sup>K  
N50/h : 1,5



Ventilation double  
flux avec sondes  
CO2/humidité



Pompe à chaleur,  
Sol.Therm : 8m<sup>2</sup>  
PV : 10m<sup>2</sup>



Night-cooling,  
thermomètres sur  
châssis ouvrants



Parking vélos,  
maison médicale  
accessible PMR



Plantations, point  
d'eau, zone  
humide



Toiture verte ext.,  
augmentation  
perméabilité



Citerne EP  
10.000l,  
fossé d'infiltration



Isolation de façade  
en fibre de bois



Structure  
démontable,  
compost



Qualité de l'air,  
peinture à base  
d'argile



Le projet prend place dans un bâtiment de type industriel désaffecté du 19e siècle et vise à en faire un projet mixte, très basse énergie, composé d'une maison médicale et d'un logement unifamilial type loft. Les éléments sociaux jouent un rôle crucial dans ce projet respectueux de l'environnement: en plus de la mixité des fonctions, et à côté des missions de santé primaire et communautaire, prendra place une mission pédagogique sur le respect de l'environnement.

La rénovation se veut durable, avec le choix des matériaux écologiques, une augmentation significative de la perméabilité et de la biodiversité de par la mise en place d'une toiture verte, de dalles gazon, d'un point d'eau, de plantations, et la récupération de l'eau de pluie, l'excédent étant rendu à la terre grâce au fossé d'infiltration.

Cette rénovation fait la part belle aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et pompe à chaleur, grâce auxquels le projet tend vers le zéro énergie.

### EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	378 m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Déc. 2014
Coûts de construction HTVA, hors primes	794 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	34 025 €



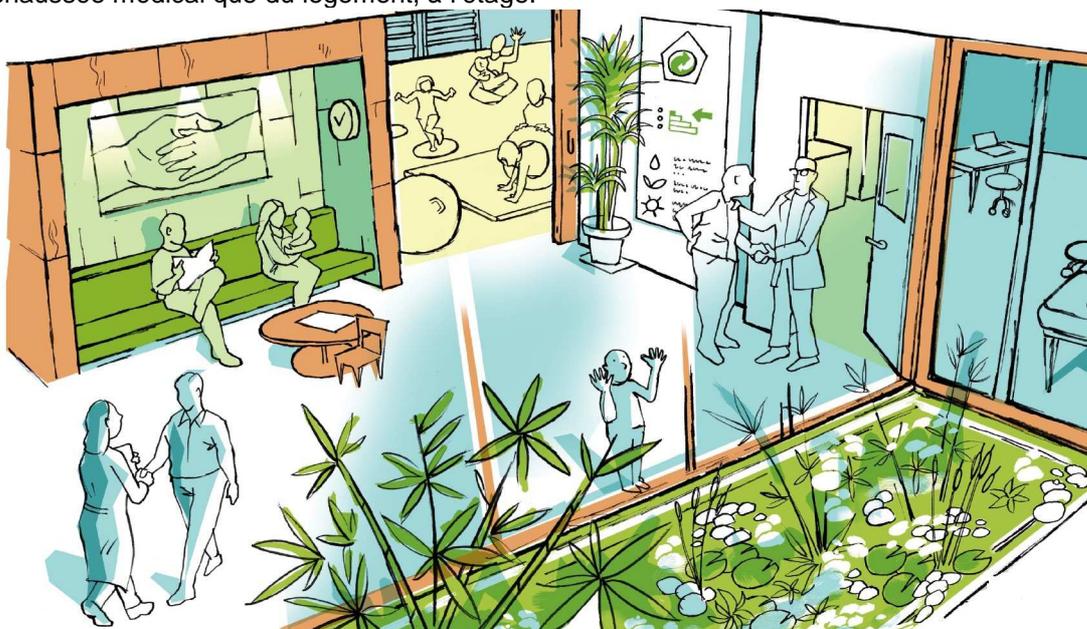
## RECONVERSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

La Maison Médicale située dans la rue était à la recherche de locaux plus grands qui puissent lui permettre de remplir ses missions de soins de santé, principalement aux habitants du quartier. Grâce à son caractère industriel générant un espace très facilement modulable (structure en poteaux-poutres porteuses et grand espace vide), ce bâtiment sera aisé à adapter aux besoins de la nouvelle double affectation.

La zone de recul par rapport à l'alignement des bâtiments mitoyens présentait une dalle en béton imperméable. Cette zone sera réaménagée de façon à amener un espace végétal visible depuis la rue. Au sein de cet écrin de verdure, il y aura une zone humide, des arbres fruitiers et des haies. La mobilité douce sera privilégiée avec 9 emplacements vélo pour deux emplacements voiture, dont un accessible aux personnes à mobilité réduite. Les façades de la boîte en ossature bois en extension seront bardées de bois type cèdre à assemblage ajouré.

### ESPACES ET LUMIERE

Au niveau de l'organisation générale des espaces, une grande attention a été portée sur l'amenée de lumière naturelle au centre de ce bâtiment long et étroit qui ne dispose à ce jour que de deux façades pignons. Des patios intérieurs ont donc été créés de façon à ce que toute l'organisation de ce bâtiment s'articule autour de ceux-ci et ce tant au niveau du rez-de-chaussée médical que du logement, à l'étage.



Véritable nombril de la Maison Médicale, la salle d'attente a été placée au centre de tous les espaces de soins et de rencontres. Elle est reliée à un espace extérieur qui, outre son attrait visuel, aura également un rôle dans le cycle de l'eau en jouant le rôle de fossé d'infiltration avant évacuation. Un soin tout particulier sera apporté à la communication des techniques mises en œuvre pour la rénovation du bâtiment et ce de manière pédagogique.

### CLIN D'ŒIL

Le système sélectionné pour le chauffage du bâtiment et de l'eau sanitaire de ce projet, intègre une pompe à chaleur récupérant la chaleur résiduelle des panneaux solaires thermiques. L'accumulateur de chaleur latente, emmagasine l'énergie dans un espace réduit grâce au changement de phase eau/glace. Ce système permet de couvrir 80% des besoins en eau chaude sanitaire par l'énergie renouvelable.