



RUE DE LA VIGNETTE [195] UN HABITAT MODULABLE ET DURABLE

Logement individuel – construction neuve

Rue de la Vignette 65-67, 1160 Auderghem

Maître d'ouvrage : *privé*

Architecte : Bedoret Gerard

Bureau d'études : RYA

11

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

$U_{\text{moy}} = 0,235$
W / m²K
N50/h : 0,47



Ventilation double
flux par unité



Pompe à chaleur,
PVolt : 26 m²
51,2 kWh/m².an



Stores extérieurs
de protection
solaire sud



Abris à vélo le long
de la promenade
verte



Nichoirs et
hôtel à insectes



Végétalisation de
Façade et toitures



Citerne EP
5.200l,



Isolant cellulose,
bois FSC,
peintures eco



Ossature bois
Finitions en bois
récupéré



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



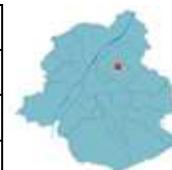
Résoudre l'équation : habitation confortable, modulable, économe en énergie, saine, dans un environnement vert, riche en liens sociaux, à Bruxelles... tel est le défi relevé avec succès par les maîtres d'ouvrage.

La construction est réalisée entre mitoyens, en bordure de promenade verte : un habitat kangourou, avec la possibilité pour ces deux logements de fonctionner de manière complémentaire. Côté jardin, la façade sera colonisée par la végétation jusqu'à la toiture à versant végétalisée.

La performance de type Zéro Energie est réussie grâce à l'isolation et à l'étanchéité à l'air renforcées, à un bon bilan bioclimatique, ainsi qu'à la présence en toiture sud d'une installation photovoltaïque importante. Les matériaux naturels tels que l'ossature en bois labellisé, la cellulose ou les peintures écologiques, ont été privilégiés. La gestion de l'eau a fait aussi l'objet d'une attention particulière, avec l'aménagement de toitures et façade vertes, ainsi que la récupération de l'eau de pluie de l'ensemble des toitures et même d'une partie d'une toiture voisine.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	315 m ²
Réception des travaux	Juillet 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1215 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	27.140 €



FLEXIBILITE ET MODULARITE

Cet habitat kangourou est composé d'un appartement deux chambres de plain-pied avec une entrée indépendante, idéal pour des personnes âgées ou une famille avec de jeunes enfants, et d'un duplex aux étages supérieurs pour les maîtres d'ouvrage. L'architecture de l'habitat a été réfléchi de manière à favoriser la modularité de l'espace. Si le besoin s'en faisait sentir, une des deux chambres de l'appartement au rez-de-chaussée pourrait ainsi être facilement intégrée pour transformer le duplex en triplex. Via un accès aisé par le hall d'entrée principal, ce même espace pourrait également accueillir une profession libérale. Par ailleurs, vieillir dans cette maison ne posera aucun problème : il suffira simplement de déménager dans l'appartement au rez-de-chaussée. L'espace est ainsi rationalisé et peut s'adapter aux besoins des occupants tout au long de leur vie.

LA NATURE DANS LA VILLE

L'ambition a été de dérouler la végétation depuis la voie verte jusqu'au faite du toit, en profitant du dénivelé qui place la plate-forme recouvrant le rez-de-chaussée quasi au niveau du fond du jardin. Cela peut sembler facile sur un croquis, mais demande une étude approfondie pour la concrétisation afin de parvenir à végétaliser une façade et une toiture en pente côté nord!



La pente de la toiture est de 30% et un système industriel permet d'installer des bacs modulaires pour végétalisation extensive sur ce versant. Des bacs en pied de façade, sur la terrasse permettent le développement de plantes grimpantes sur des supports ad-hoc prévus sur la façade et accompagnés de nichoirs d'avifaune. Les essences végétales choisies sont susceptibles de se développer au nord tout en favorisant le développement de la biodiversité (fougères, lierre, vigne vierge...). Le talus du jardin (haut) vers le logement (bas) du rez-de-chaussée est également traité de façon paysagère avec plantations et maçonneries en pierres sèches, dont les cavités permettent aussi d'accueillir insectes et petite faune.

Enfin, des abris vélos coiffés d'une toiture verte artisanale, extension visuelle du jardin au fond de la parcelle, donnent sur la promenade verte et constituent une interface vers la mobilité douce qui est ainsi favorisée.

CLIN D'ŒIL

Le projet prévoyait au départ une configuration des installations techniques avec panneaux solaires thermiques et une chaudière gaz. La configuration finale avec une PAC + photovoltaïque s'est confirmée par des études détaillées comme la plus optimale et favorable à la moindre consommation d'énergie primaire. Pour l'émission de chaleur, sont privilégiés, des batteries de post-chauffe à eau, branchées sur la ventilation.