



AVENUE DU ROI [198] RENOVATION TRES BASSE ENERGIE D'UNE MAISON DE MAITRE

Logement individuel – rénovation

28/37

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
150

$U_{\text{moy}} = 0,43$
W / m²K



Ventilation double
flux individuel



Sol. Therm. : 8m²



Proximité TC,
espace vélos



Choix d'espèces
indigènes



Toiture verte
extensive de 13 m²



Citerne existante
de 3 000 litres
réhabilitée



Isolants naturels :
cellulose, laine de
roche, chanvre



Tri, tracteur à
poule, compost,
briques recyclées



Matériaux sains



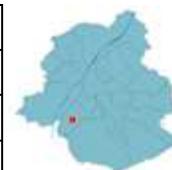
Afin de pouvoir se permettre l'achat d'une maison avec jardin en ville, deux familles ont choisi de mettre leurs forces en commun et ont opté pour le partage. Le projet vise la rénovation d'une maison de rapport datant de 1930, dans le but d'y aménager deux duplex très basse énergie d'environ 120m² et de partager les autres espaces et le jardin.

Les besoins en énergie sont réduits. L'isolation de la façade avant est réalisée par l'intérieur et pour préserver le charme de la maison, les moulures détruites seront reconstituées. Plus de la moitié des besoins en eau chaude sanitaire sont couverts par une production d'énergie renouvelable, grâce à un chauffe-eau solaire. Outre l'aspect énergétique, les aspects écologiques sont également influés sur la conception. Les eaux de pluies sont récupérées dans une citerne préexistante qui sera rénovée. Le jardin sera exploité selon les principes de la permaculture.

Enfin, les propriétaires réaliseront des tutoriels, un blog, des publications sur les réseaux sociaux pour montrer la faisabilité pour tous les Bruxellois d'un projet exemplaire, respectueux de l'environnement et du patrimoine.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	481 m ²
Réception des travaux	Février 2014
Coûts de construction HTVA, hors primes	354 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	26 840 €



LE CHOIX DU PARTAGE ET DE LA MISE EN COMMUN

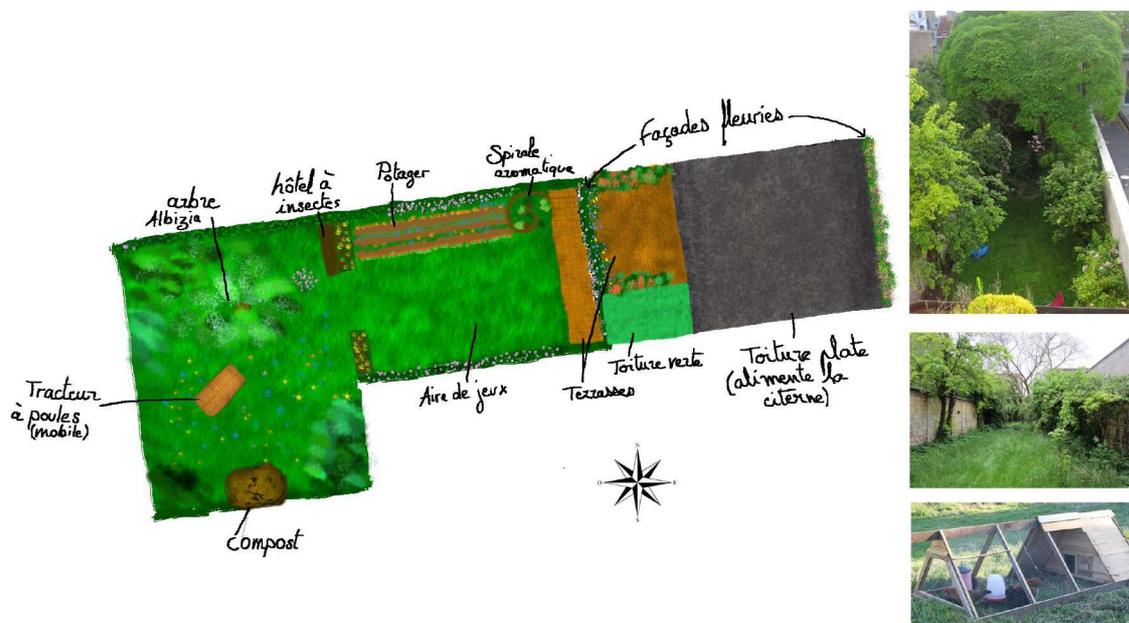
De nombreux espaces communs aux deux familles sont créés. La buanderie, le local à vélo, les caves, le hall d'entrée, le garage et le jardin sont mis en commun. Ceci permet de faire des économies financières et énergétiques, mais aussi de créer et aménager les espaces ensemble, de partager des moments.

La plus grande cave sera aménagée en salle de musique ouverte à plusieurs groupes de l'entourage des propriétaires. A long terme elle sera mise à la disposition des enfants de la maison. Les échanges sociaux sont ainsi favorisés tant entre les adultes qu'entre les enfants.

Le toit plat est utilisé pour collecter l'eau de pluie pour les deux familles, et un chauffe-eau solaire est également installé en commun.

LA BIODIVERSITE

Le jardin offre la possibilité de créer un potager commun, un compost, un espace de jeu commun aux enfants des deux familles, mais aussi d'améliorer la biodiversité. Les principes de la permaculture seront appliqués, comme la diversification des espèces avec priorité aux espèces indigènes. Au programme également, l'aménagement de murets verts et d'une façade fleurie.



Des nichoirs spécifiques seront installés dans l'arbre pour plusieurs types d'oiseaux du jardin (mésanges, troglodyte...) et pour les chauves-souris. Un hôtel à insectes sera construit, afin d'attirer les pollinisateurs et les prédateurs naturels des « nuisibles » du potager. Également soucieux d'attirer les papillons et les chenilles, les propriétaires sèmeront dans la partie pelouse les plantes dont ils se nourrissent (centaurée, lotier, onagre, oseille, fenouil).

CLIN D'ŒIL

Dans le jardin, un poulailler mobile ou « tracteur à poule », abritera deux poules. Le principe de ce poulailler inspiré de la permaculture, permet en le déplaçant chaque jour, de fertiliser la terre et de se débarrasser des limaces sans avoir recours à des produits.