



RUE PICARD [207]

UNE FRICHE URBAINE TRANSFORMÉE EN PROJET PRESQUE ZÉRO ÉNERGIE AVEC JARDIN COMMUN

Projet de logement collectif avec crèche – Construction & rénovation

14,8

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

Rue Picard 204, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Maître d'ouvrage : Urbani

Architecte : Atlante architecture

Bureaux d'études : Ecorce - JZH

$U_{\text{moy}}=0,627\text{W}/\text{m}^2\text{K}$
 $n50=0,60/\text{h}$



Ventilation double
flux 85%



PV 54,5kWc



Ventilation
nocturne



TC
Abri pour vélos



Biodiversité
Grand jardin
commun



Toiture verte
Intensive 145m²
Extensive 507m²



Infiltration sur site



Les matériaux
écologiques



La gestion des
déchets



Matériaux naturels
exempt de COV



Un ancien garage situé rue Picard est transformé en un groupe d'habitations de 19 unités de logement et en un espace consacré à une crèche ou à un cabinet médical. Les anciens ateliers du garage occupent une grande partie de la zone intérieure de l'îlot dans lequel le projet se situe. En démolissant deux tiers de ces ateliers, un espace se crée pour un jardin commun en pleine terre. Grâce à ce jardin, non seulement la valeur écologique des environs augmente, mais toutes les maisons attenantes pourront en outre profiter aussi de la vue sur un cadre verdoyant.

La partie des ateliers qui n'est pas démolie dispose toujours d'une bonne structure qui sera réutilisée pour ériger une partie des nouveaux bâtiments résidentiels.

D'un point de vue énergétique, ce projet est très ambitieux : la totalité du nouveau complexe de bâtiments doit répondre aux exigences « presque zéro énergie ». Pour atteindre cet objectif, les bâtiments sont conçus suivant le principe des maisons passives.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	3 100 m ²
Réception des travaux	Déc. 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1269 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	44 910 €



Concrètement, celui-ci est complété par l'installation d'une isolation et d'une étanchéité à l'air excellentes, d'un système de ventilation à double flux avec récupération de chaleur et de dispositifs de protection solaire, par l'entremise de balcons ou de screens, afin d'éviter la surchauffe. Cela a pour résultat que toutes les unités de logement répondent au standard passif bruxellois et que 15 des 19 unités de logement sont également conformes aux exigences les plus strictes passifs. La compensation de la consommation d'énergie restante pour le chauffage/l'eau chaude/la ventilation est effectuée grâce à la présence d'une installation photovoltaïque.

DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS POUR UNE VIE DE QUARTIER ACTIVE

Selon la vision du maître d'ouvrage, ses projets doivent mener à une communauté de locataires plus soudée et entretenir le sentiment de cohabitation. Pour y parvenir, différents équipements sont concernés. Ainsi, le projet dispose d'une buanderie commune équipée d'appareils très performants, ainsi que d'une petite salle pour l'organisation de fêtes. Les habitants peuvent également entretenir leur condition dans une salle de sport bien équipée. De plus, chaque unité d'habitation possède sa propre terrasse, mais aussi un accès au grand jardin communautaire avec potager. Les habitants peuvent également utiliser des vélos électriques moyennant une modique compensation mensuelle et disposer d'un vaste abri pour vélo couvert.



Afin d'accroître encore l'implication des résidents, le maître d'ouvrage met chaque année à leur disposition un budget (1 % du loyer) dont ils choisissent ensemble la destination au bénéfice de toute la communauté de résidents lors de l'assemblée annuelle des habitants.

CLIN D'ŒIL

Tous les 15 jours, les habitants reçoivent une newsletter permettant de prendre conscience de l'impact environnemental individuel. Afin de les communiquer de manière ludique, ces conseils se présentent sous la forme d'une BD. Le dessinateur Xavier Baltus a d'ailleurs créé un personnage pour le maître d'ouvrage dans cet objectif : AMAÏ, un paresseux dont les aventures peuvent inciter les locataires à mieux prendre soin de l'environnement.