



RUE LONGUE [208] TRANSFORMATION/EXTENSION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE EN UN HABITAT GROUPE DE 7 UNITES

Bureau, logement collectif – Rénovation, extension

11

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{sol} < 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{murs} < 0,110 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{toit} < 0,118 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n_{50} = 0,6/h$



Double flux
individuel / $\eta = 84\%$



Chaudière gaz
(65kW) + Solaire
PV (72 m²)



Ventil. naturelle
transversale
+ free-cooling



Proximité TC,
commerces et
piste cyclable



Jardin, potager,
niche, ruche,
compost,...



Toiture verte
extensive (37 m²)



Réduction des
consommations +
récupération EP



Isolant naturel :
cellulose/fibre de
bois +bois labellisé



Conservation +
réutilisation in situ
+ recyclage + tri



Acoustique entre
unités + Qualité de
l'air (peinture, sol)



Rue Longue 170, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Maître d'ouvrage : Les futurs habitants de HG Longue vue

Architecte : Pluricité Sprl

Bureau d'études : /



Trois familles qui se rencontrent à la crèche, l'envie de vivre ensemble autour de valeurs communes, le besoin de se retrouver dans une structure ad hoc, tels sont les points de départ de ce projet d'habitat groupé. Il se concrétise une fois le site trouvé : il s'agit d'une maison unifamiliale qu'il faudra rénover et agrandir. Sept logements de deux à quatre chambres sont créés. Tous possèdent une terrasse donnant accès au grand jardin commun. Ils sont complétés par un bureau pour profession libérale ainsi que de plusieurs espaces partagés. L'ensemble vise le standard passif.

Un soin particulier est également porté à l'impact écologique du bâtiment, tant pour la nature que pour la santé des occupants : les matériaux utilisés sont en partie récupérés, d'origine naturelle ou encore issus de la production durable. L'achat d'un bâtiment existant s'inscrit dans cette démarche. Selon les estimatifs des concepteurs, le seul fait de conserver la structure existante engendre une économie de 300m³ de béton et/ou de maçonnerie, ce qui représente une énergie grise équivalant à 100 tonnes de CO₂.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1 318 m ²
Réception des travaux	Déc 2017
Coûts de construction HTVA, hors primes	1178 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	90 220€

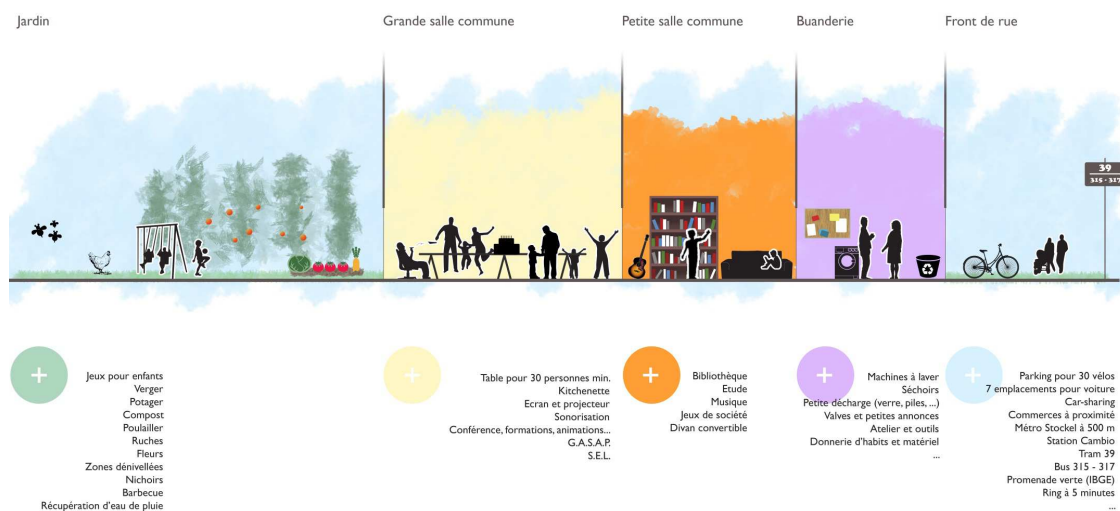


PROJET D'HABITAT GROUPE...

Projet d'habitat groupé et surtout projet d'échange, Longue Vue fédère des familles autour de valeurs communes telles que l'engagement, l'écologie, le respect, l'ouverture et le partage. Celles-ci sont traduites dans une charte des valeurs, avec pour objectif « d'assurer la pérennité et la durabilité du projet, ainsi que la promotion de cette forme de vivre ensemble ».

Ces valeurs trouvent également écho dans différents projets collectifs en cours et à venir ; activités sportives ou socio-culturelles, école des devoirs, plan de covoiturage,... Certains de ces projets seront également ouverts au quartier.

Pour mettre en place cette dynamique commune, plusieurs espaces polyvalents, intérieurs comme extérieurs, sont intégrés au projet. Le schéma ci-dessous reprend leur principale fonction :



Outre la réponse à un besoin de partage et d'échange, la mise en place de ces espaces permet de réaliser d'importantes économies d'échelle. Dès lors, les logements deviennent financièrement plus accessibles, comparativement à une maison individuelle avec jardin et possédant une localisation identique.

De plus, écologiquement, la démultiplication des équipements permet une diminution de l'impact environnemental du bâtiment. (Une machine à lessiver plutôt que sept, de plus petits logements avec un grand espace commun,...)

... AU CŒUR D'UN JARDIN PARTAGE !

Accompagné par un professionnel, les habitants ont créé un plan de jardin à réaliser au fur et à mesure. Ils ont privilégié les plantes vivaces, les espèces locales ainsi que les plantes nourricières, à destination des habitants ou des animaux du jardin.

En outre, un potager collectif est mis en place depuis peu, via des bacs et des buttes de permaculture et une ruche sera installée prochainement.

CLIN D'ŒIL

Dans le but de limiter les consommations en eau, plusieurs mesures sont prises telles que le placement de réducteurs de pression sur chaque installation, la pose d'appareils économes en eau mais également la mise en œuvre de 4 toilettes sèches dans 3 appartements. En outre, la citerne d'eau de pluie alimente la buanderie commune, les cassolettes extérieures et le WC de la salle commune.