



JANGADA [223]

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 17 LOGEMENTS PROJET PILOTE D'HABITAT SOLIDAIRE

Logement collectif – construction neuve

10/15

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

Avenue de l'Idéal 23-25-27-29, 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Maître d'ouvrage : Les Fauteuils volants asbl

Architecte : Espace architectes

Bureau d'études : Enesta – GEI – JZH & Partners



$U_{\text{moyen}} =$
0.253 W/m²K
n50 = 0.4/h



$\eta = 83\%$



Solaire PV (54m²)
Solaire TH (25m²)



Night cooling



Proximité TC (dont
un arrêt métro
adapté PMR)



Jardin,
potager,
compost



Toiture verte
extensive (177m²)



Citernes EP
(2x15m³) +
stockage en toiture



Utilisation de
cellulose et de
fibre de bois



Tri sélectif sur
chantier / Local de
tri et compost



Effort acoustique,
Valorisation de
l'éclairage naturel



L'asbl les fauteuils volants organise depuis 10 ans des activités communes entre jeunes porteurs d'un handicap physique et valides, dans le but notamment de leur donner une certaine autonomie. Dans le prolongement de cette quête, l'asbl désire créer une structure permettant à ces jeunes de quitter le noyau familial : le projet JANGADA.

Situé sur le site de l'UCL, le projet est composé de 16 logements et un logement communautaire pour 6 personnes. Si tous sont accessibles aux PMR au sens normatif, la réflexion a été poussée plus loin pour 10 logements. De plus, trois d'entre eux peuvent convenir à des personnes en grande dépendance.

Dans sa recherche d'exemplarité, d'autres actions sont réalisées. Tout d'abord, le projet répond aux exigences du passif bruxellois. L'enveloppe est performante, étanche à l'air et l'emploi de matériaux naturels est privilégié. L'énergie solaire est également exploitée, via des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Une citerne de récupération des eaux de pluie alimente les robinets communs.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1 703m ²
Réception des travaux	Oct. 2017
Coûts de construction HTVA, hors primes	1 509 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	139 890 €



MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

L'objectif principal de ce projet est de créer de la mixité entre personnes à mobilité réduite et personnes valides, que ce soit au sein de la résidence ou avec tous ceux qui le souhaite (étudiants de l'UCL, habitants du quartier,...). Pour ce faire, l'offre en logement tout comme les aménagements se veulent diversifiés :

DIVERSITÉ DANS L'OFFRE EN LOGEMENTS

Les différentes configurations des 17 logements vont du flat à l'appartement 3 chambres en passant par un appartement communautaires pour 6 étudiants. Ces différentes configurations visent des publics-cibles différents, notamment des valides et moins valides mais aussi des jeunes et moins jeunes, des étudiants et des familles,...

DIVERSITÉ DANS LES AMENAGEMENTS

Pour favoriser les échanges, le projet prévoit de nombreux lieux de rencontre, adaptés à différentes fonctions.

Une salle polyvalente est située à proximité du salon PMR. Accessible aux habitants comme aux personnes extérieures, elle permet de prendre des repas en communauté ou encore de réaliser des activités communes ; loisirs, projections, ateliers divers,... Elle est disponible au gré des besoins et des envies, dans le but de créer un lien social entre tous.

L'asbl projette d'ores et déjà d'y organiser l'actuel atelier cuisine, qui a lieu deux fois par semaine. Les voisins seront alors invités à y participer ou à en bénéficier.



Quant aux circulations, elles sont généreuses, ce qui permet une grande maniabilité des chaises roulantes. Mais ce surdimensionnement ne s'arrête pas là, ces espaces sont aussi des lieux de rencontre fortuite. Des petites alcôves de repos sont notamment créées à cet effet.

A l'extérieur, on retrouve un vaste jardin commun, comportant des potagers collectifs et des espaces pour plantes aromatiques. Afin de les rendre accessibles à tous, ils seront surélevés et les récoltes pourront être exploitées dans le cadre de l'atelier cuisine.

CLIN D'ŒIL

La facture énergétique (chauffage gaz, eau chaude et auxiliaires) de 3 appartements type de 60m² a été comparée : existant (180kWh/m².an), PEB conforme (60kWh/m².an + ST) et Jangada (14kWh/m².an + ST). La couverture en solaire thermique représente 30% des besoins en ECS. Les résultats démontrent que l'appartement existant aura des charges de 71€/mois, tandis le PEB aura des charges de 32€/mois et le Jangada de 14€/mois.