



CYGNES/DIGUE [039]

UN PROJET PARTICIPATIF POUR UNE MEILLEURE INTEGRATION

Logement plurifamilial et maison de quartier – construction neuve

39/25

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

$U_{murs} = 0,218 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{sol} = 0,186 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{toit} = 0,129 \text{ W/m}^2\text{K}$

η 80 %, $n50 = 1,6/h$
(moyenne)

Night-cooling

Parking vélos

Grand parc et espaces ext. intégrés au projet

Toiture verte extensive (322 m²)

Citerne EP
UR eau
Perméabilité sol

Espaces poubelle bien dimensionné et organisé



Sur un îlot situé entre la rue de la Digue et la rue des Cygnes à la géométrie quelque peu complexe, la commune d'Ixelles a souhaité aménager une maison de quartier ainsi que des logements sociaux à bonne performance énergétique. C'est un groupement d'architectes qui a remporté le marché principalement pour son approche participative du projet. L'équipe de conception estime en effet devoir soumettre le projet proposé au dialogue, au dynamisme, mais également à l'apport créatif de la réflexion collective. Cette attitude permet non seulement de profiter de l'énergie, de l'enthousiasme et de l'expertise des acteurs présents dans le quartier et rencontrés jusqu'ici et d'autres encore dont l'avis leur semble devoir être entendu pour la suite du processus. Dans ce cadre, de nombreuses activités ont été mises en place pour rencontrer et faire participer les différents acteurs notamment des présentations de l'initiative, des rencontres-débats habitants, des séances d'informations, des ateliers, des rencontres salon-trottoirs, principalement pour faciliter la compréhension du projet. L'ensemble de ces démarches amène à un projet s'intégrant de manière durable dans le quartier.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1.518 m ²
Réception des travaux	Janvier 2011
Coûts de construction HTVA, hors primes	2.107 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



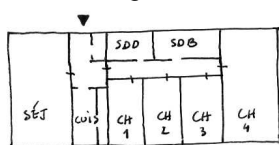
DES LOGEMENTS FLEXIBLES, VARIÉS, COMPACTS ET RATIONNELS

La majorité des logements sont de grande taille, mais avec la volonté du maître d'œuvre de jouer d'une mixité, d'habitants, de mode d'habiter ; un des enjeux fondamentaux étant également d'envisager le logement comme enjeu de la rencontre et de la cohésion sociale elle-même en terme d'échanges multiples.

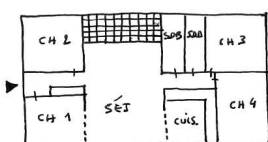
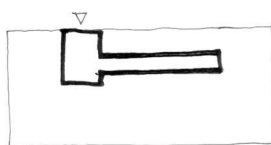
De nombreux aspects ont ainsi été pris en compte dans la conception ; simplex/duplex à 2, 3 ou 4 chambres, terrasse ou jardin, bonne orientation, liberté de l'espace intérieur, vues pour les logements communaux existants, accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cette possibilité de moduler un grand nombre d'appartements, à priori à disposition de familles offre la possibilité à celles-ci de s'agrandir tout en restant dans leur logement ; une manière également d'asseoir et de stabiliser une population ixelloise.

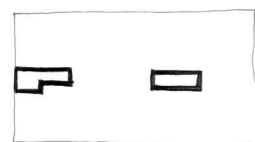
Le plan d'aménagement suivant a donc été proposé avec notamment, la cuisine pour s'ouvrir sur le séjour et créer un grand espace de jour salon-salle à manger-cuisine, une chambre pouvant également servir d'extension au séjour, hall de nuit comme sas, regroupement des techniques. Le but de toutes ces mesures est d'offrir des logements les plus flexibles, durables et généreux en espace.



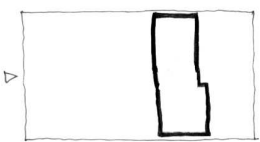
Logement traditionnel mono-orienté



Logement proposé



Rationalisation de la circulation



Rationalisation des techniques
Economie à la construction
Economie d'énergie (eau chaude, ventilation, ...)

DES GESTIONS DE L'ÉTANCHEITÉ A L'AIR POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

A bâtiments différents, stratégie d'étanchéité à l'air adaptée. Nous sommes ici en présence d'un bâtiment de services (maison de quartier) comprenant inévitablement une cage d'ascenseur. Celle-ci est problématique dans le sens où elle doit en théorie être ventilée dès que sa température augmente de trop. Le système classique de ventilation n'est pas acceptable pour l'atteinte du critère d'étanchéité à l'air. C'est pour cette raison qu'il a été mis en place un système de ventilation relié à une sonde de température. L'ouverture est donc en permanence fermée sauf quand la température augmente de trop. Cela permet de garder cette ouverture fermée lors du test blower door selon la méthode A et donc d'obtenir un meilleur résultat.

La logique aurait pu être identique dans le cas des logements en mettant en place ce système au-dessus de la cage d'ascenseur des communs mais l'équipe de conception, afin d'éviter le coût d'un tel dispositif a opté pour la mise en place de portes étanches vers les communs et donc de travailler l'étanchéité à l'air par unité de logement. Le désavantage est dans ce cas qu'il faut réaliser un test par unité. Cette option est inévitable lorsque les appartements, au lieu d'être desservis par des communs, ne sont accessibles que par des coursives extérieures.

CLIN D'ŒIL

L'intervention portée sur les cours découle de la mise en place d'un système à l'échelle de l'îlot tout entier pour maîtriser les volumes d'eau pluviale. Des toitures jusqu'au jardin de vivaces, l'eau de pluie est collectée, stockée puis redistribuée laissant apparaître un gradient de végétation. Les deux cours sont traitées différemment mais participent à la même dynamique fonctionnelle, dans la gestion de l'eau en écho à la géométrie du bâti.