



RUE SANS SOUCI [210] CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET D'UN EQUIPEMENT

Logements collectifs, secteur culturel – construction neuve

15

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{\text{moyen}} =$
0,22W/m²K
n50 = 0,6/h



$\eta = 84\%$



Solaire PV
(220m²)



Parking vélos
Proximité TC &
Mode doux



Zones pleine terre
Toitures-jardins
Noues d'infiltration



Toitures vertes
semi-intensives et
extensives



Réflexion poussée
sur les eaux grises
et pluviales



Principe du
chantier propre via
clauses en CDC



Effort acoustique,
Valorisation de
l'éclairage naturel



La commune d'Ixelles désire valoriser un intérieur d'îlot peu structuré et de grande dimension en y créant un quartier durable. L'appel depuis la rue est réalisé via un premier bâtiment abritant 4 appartements et un atelier de cuisine. Ce dernier est occupé en alternance par un centre de formation et les habitants du quartier. Ensuite, le projet vous emmène dans une traversée verte composée de logements mais aussi d'un hall de sports et d'espaces extérieurs communs. L'accès aux logements se fait via des larges coursives extérieures. Espace de rencontre, de loisirs, terrasses,... tant de fonctions possibles qui animeront le futur quartier.

Au total, 30 logements seront construits ; 15 sont destinés à la vente et 15 à la location sociale. Tous se veulent passifs bruxellois avec, comme objectif supplémentaire, de tendre vers le nZEB.

Enfin, pour conserver l'offre en parking existante, le projet comporte 75 emplacements en sous-sol. Toutefois, à l'heure d'une réflexion sur la place de la voiture en ville, une éventuelle reconversion du parking a été prise en compte (extension de l'école adjacente ou du musée d'Ixelles).

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	3 771 m ²
Réception des travaux	Déc. 2015
Coûts de construction HTVA, hors primes	2 056 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	151 750,10 €



REDUIRE LES BESOINS EN ENERGIE PRIMAIRE

DES PELLETS POUR SE CHAUFFER

Le système de chauffage sera centralisé. Les différents bâtiments seront chauffés et alimentés en eau chaude sanitaire via une chaudière à pellets et un ballon de stockage. Celle-ci fournira la puissance nécessaire pour couvrir 80% des besoins. Le complément, en cas de pic de demande, sera assuré par une chaudière gaz, choisie pour sa modulation élevée.

DU SOLAIRE POUR L'ELECTRICITÉ

Parallèlement, des panneaux photovoltaïques à haut rendement seront placés. Leur production devra représenter 50% de la consommation électrique de l'ensemble du site, ce qui permet de tendre vers le concept nZEB (nearly zero-energy building) qui vise une consommation d'énergie quasi nulle.

LA GESTION DE L'EAU

Parmi les mesures prises pour minimiser la consommation d'eau potable, un système de récupération des eaux grises a été mis en place. Il s'agit de filtrer les eaux usées des baignoires et des douches pour alimenter les chasses des WC, la qualité attendue de l'eau étant de moindre importance.



Une réflexion poussée sur la gestion des eaux pluviales a également été intégrée. Actuellement, la majorité des surfaces sont imperméables et un ruissellement important a lieu sur les parcelles, amenant une quantité d'eau importante sur un délai court dans le réseau de collecte. Le projet prévoit différentes mesures :

- Des surfaces de pleine terre sont créées sur 450m² ;
- Des toitures vertes sont créées (109m² de toiture-jardin et jardinières, 285m² de toiture verte extensive et 240m² de type semi-intensif). 100% des eaux récoltées seront infiltrées via des noues plantées ;
- Les toitures non verdurisées (293m²) seront équipées d'une garde d'eau. Elles pourront ainsi jouer le rôle de stockage en évitant la création d'un bassin d'orage ;
- Les eaux de l'esplanade seront reprises dans une citerne de 17,3m³ qui alimentera des robinets extérieurs (nettoyage des communs et accessible aux habitants).

CLIN D'ŒIL

A la fin du XIX^{ème} siècle, lorsque le gaz a commencé à être installé dans les logements, des plaques "Gaz à tous les étages" ont fait leur apparition sur les façades de ces habitations. A l'instar de ces panneaux, le projet Rue Sans Souci se revendique « jardin à tous les étages », soulignant ainsi le caractère vert du projet, tant au sol qu'à chaque niveau, créant ainsi un paysage de jardins suspendus.