



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

Bureau, logement collectif – Rénovation, extension

12/25

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{sol} < 0,249 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{murs} < 0,118 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{toit} < 0,141 \text{ W/m}^2\text{K}$

$n_{50} = 0,6/h$



Double flux
individuel / $\eta = 93\%$



Chaudière pellets
(50kW) + Solaire
PV (64,8 m²)



Ventil. naturelle
transversale
+ free-cooling



Proximité TC,
commerces et
piste cyclable



Jardin, potager,
poulailler, nichoir,
ruche, compost,...



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)



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 seront créés. Tous possèdent une terrasse donnant accès au grand jardin commun. Ils seront complétés par un bureau pour profession libérale ainsi que de plusieurs espaces partagés. L'ensemble vise l'objectif "Zéro énergie" ainsi que « Zéro émission de CO₂ ».

Un soin particulier sera porté à l'impact écologique du bâtiment, tant pour la nature que pour la santé des occupants : les matériaux utilisés seront en grande 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

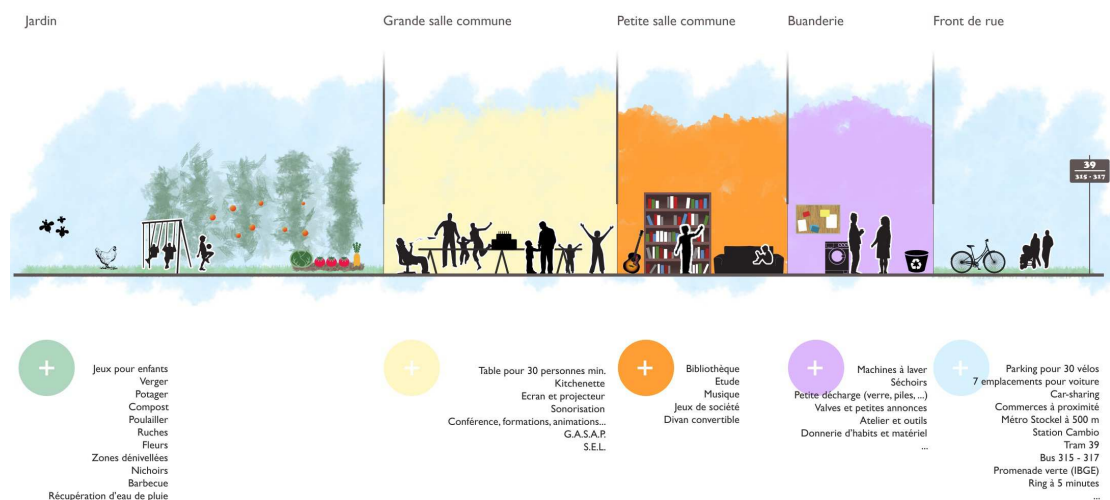
Surface du bâtiment	1 318 m ²
Réception des travaux	Mai 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	979 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	90 220€



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. Différents projets collectifs sont d'ores et déjà évoqués ; activités socio-culturelles, groupes d'achats solidaires à l'agriculture paysanne (GASAP), école des devoirs, plan de covoiturage,... Certains de ces projets seront ouverts au quartier.

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, ces 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,...)

QUELLE STRUCTURE ?

Afin de pérenniser le projet dans le temps, les familles souhaitent lui donner un statut juridique ; une structure, basée sur les Community Land Trust (CLT), sera créée. Développée aux Etats-Unis dans les années soixante, l'organisation a pour objectif de gérer les avoirs d'une collectivité comme un bien commun. Par cette structure, le sol appartiendra au trust tandis que chaque logement sera propriété d'une famille. La prise en compte d'aspects sociaux, économiques et environnementaux fera partie des fondements.

OBJECTIF ZERO ENERGIE ... EN RENOVATION !

Afin de satisfaire cet objectif, une chaudière à pellet permettra de diminuer les besoins en énergie primaire ainsi que les émissions de CO₂. Des panneaux photovoltaïques permettront de compenser la consommation restante.

En tenant compte des besoins en chauffage, en eau chaude sanitaire ainsi que pour la ventilation et l'ensemble des auxiliaires, le bilan du projet est positif ; plus d'énergie primaire est produite que la consommation totale du projet.

CLIN D'ŒIL

Dans le but de limiter les consommations en eau, plusieurs mesures sont prises. Notamment, les trois familles à l'initiative du projet ont prévus de placer des toilettes sèches dans leurs habitations. Ce dispositif sera également proposé aux quatre futures familles. Si tous sont convaincus, les rejets en eaux grises seront également minimisés. Un système de lagunage dans le jardin pourra alors être étudié.