



RUE LINNE [168]

RENOVATION PASSIVE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Logements sociaux, crèche – rénovation et construction neuve

Rue Linné 95, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Maître d'ouvrage : BELIRIS

Architecte : A2M SC sprl

Bureau d'études : Istema et Enesta

1,7-15

kWh/m² anMoyenne bruxelloise
150Toiture : 30 cm de
PIR, Murs : 32 cm
de cellulose ou 21
cm d'EPSSystème D,
rendement = 90 %
N50/h < 0.6300 m² PV,
100 m² de
panneaux solaires
thermiquesNight-cooling,
pare-soleilÀ proximité de la
Gare du Nord,
vaste parking pour
les vélosHerbages, bruyère,
arbustes928 m² de toiture
verte intensiveCiterne de 40 m³
(toilettes, jardin,
entretien)NIBE 1-3 :
cellulose, linoléum,
bois,...Préfabrication pour
éviter les déchetsNouveau béton
flottant, panneaux
acoustiques

Mené aux alentours de la Gare du Nord, ce projet inclut la rénovation passive d'une tour résidentielle ainsi que d'un immeuble annexe, plus petit, en 50 logements sociaux. Une crèche pour 36 enfants et un parc public seront également réalisés entre les deux immeubles. Ce projet de rénovation et de construction neuve entend démontrer qu'il est possible d'effectuer des rénovations durables et de haute qualité dans le cadre de logements sociaux. Tous les bâtiments concernés seront conformes à la norme passive. Ainsi, l'excellente isolation des murs extérieurs réduira la demande calorifique des appartements d'un facteur 20.

Ce projet est aussi un modèle de construction durable sur d'autres plans : il utilisera essentiellement des matériaux écologiques (classe NIBE 1-3), et une grande partie de l'énergie requise sera fournie via des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Il créera un outre quelques espaces verts éminemment nécessaires dans ce quartier fortement urbanisé.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	5.327 m ²
Réception des travaux	Mars 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.640 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	237.120 €

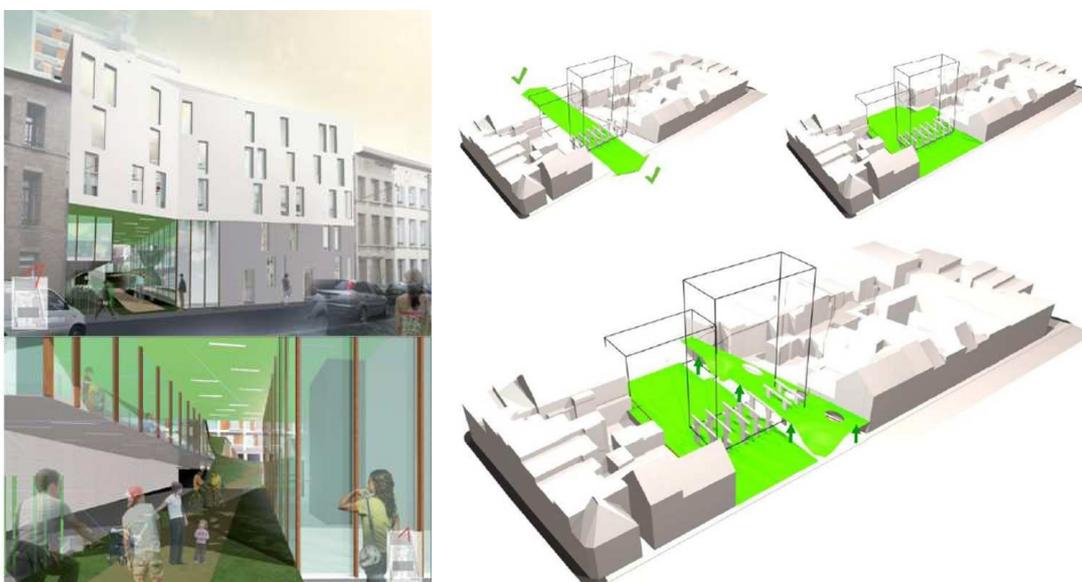


UN PROJET AMBITIEUX POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'accord de collaboration "Beliris" entre l'État fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, dont un aspect important consiste en la revalorisation de quartiers bruxellois, et notamment la rénovation approfondie de logements sociaux. Il démontre que la rénovation de logements sociaux peut aussi poser des exigences pointues à la consommation d'énergie et de matériaux en termes d'impact écologique. L'aspect social n'est, certes, pas en reste.

UN CARACTÈRE FAMILIAL POUR UN QUARTIER EN PLEINE ÉVOLUTION

Le quartier où le projet sera réalisé se trouve non loin de la Gare du Nord. Il est fortement typé par sa principale activité commerciale, la prostitution, qui attire un public essentiellement masculin. La vie familiale y a donc quasi déserté les rues. Les concepteurs ont tenté de résoudre ce problème, notamment via l'architecture.



L'espace public (vert) du quartier sera considérablement étendu via l'ouverture du rez-de-chaussée du bloc résidentiel dans la rue Linné, ainsi que la réalisation d'une percée à partir de la rue des Plantes. L'entrée de la crèche se situera dans le jardin public qui sera aménagé entre les deux bâtiments. Ainsi, elle contribuera certainement à la mise en place d'un cadre de vie chaleureux et les occupants de l'immeuble et du quartier bénéficieront d'un lieu propice à d'agréables contacts sociaux. Le caractère familial de l'espace partagé facilitera également la reconstitution du tissu social dans le quartier. Le potager collectif qui sera aménagé en est d'ores et déjà un excellent exemple.

CLIN D'ŒIL

La rénovation passive et écologique d'une tour résidentielle n'a rien d'évident. Des études approfondies ont permis d'identifier les éléments qui pourront être maintenus. L'enveloppe du bâtiment sera à nouveau isolée, dans la mesure du possible, au moyen d'une structure en caissons à ossature bois remplis de fibres de cellulose. Les autres matériaux seront les plus durables dans la mesure du possible, la plupart de classe NIBE 1 et 2.