

TOURNAI

L'habitat du futur au Pic au vent

Le projet de construction d'un «écoquartier» à la résidence du Pic au vent est l'aboutissement de 10 ans de recherches sur l'habitat de demain.

● **Vincent DUBOIS**

La diminution croissante des terrains à bâtir alliée à la nécessité de préserver l'environnement implique une nouvelle conception de l'habitat. Ce postulat, la SPRL tournaisienne 368 l'a posé il y a dix ans déjà. Consacrant cette décennie à rechercher la formule la plus économique - en matière de construction, mais aussi d'utilisation à long terme - avec l'espoir de la concrétiser sur un terrain d'1 ha 78 acquis à l'époque sur le site du Pic au vent. Des expériences similaires, menées surtout en Allemagne, il ressort qu'un tel projet ne peut se concevoir que dans le cadre d'une copropriété. Non seulement dans le but d'économiser l'espace disponible mais aussi pour réaliser de substantielles économies d'échelle, y compris dans le domaine de la consommation

énergétique. Du choc des idées des concepteurs de la société 368 - le directeur-gérant Quentin Wilbaut et l'architecte Éric Marchal - est né ce projet d'«écoquartier» du Pic au Vent où tout a été conçu pour répondre aux soucis **en v i r o n n e m e n t a l i s t e s** d'aujourd'hui et de demain.

Concrètement, l'«écoquartier» abritera 36 maisons (de 90 à 150 mètres carrés), réparties sur trois blocs. L'un comprenant 8 maisons à balcon parallèlement à la rue Croix de pierre. Un autre de 8 maisons avec jardins privatifs dans une structure en arc de cercle entièrement végétalisée. Et une troi-

sième, en «L», abritant 20 maisons basses (2,5 m de hauteur sous gouttière), avec leur jardin privé également.

15 kW par an!

Chacune de ces constructions sera réalisée sur base de ce que les initiés appellent le «standard passif» visant à réduire de manière drastique la consommation énergétique. Trois facteurs mis en œuvre pour y parvenir : une isolation renforcée (au moyen de ouate de cellulose produite à partir de papier journal), une parfaite étanchéité à l'air et le renouvellement de ce dernier avec récupération de l'énergie au passage. Le système est à ce point performant pour des maisons mitoyennes que ces dernières peuvent quasiment se passer de chauffage individuel. L'apport énergétique se veut aussi collectif avec la mise en place d'une chaudière (au gaz ou à biomasse) pour 20 maisons, l'utilisation de cellules photovoltaïques pour la production d'électricité, sans oublier le placement d'une citerne de récupération des eaux pluviales de 100 mètres cubes.

Une autre conception de vie

D'aucuns se sont inquiétés de la présence projetée, sur le site, d'une

serre (en verre) de 300 mètres carrés. celle-ci devrait abriter un jardin d'hiver, mais aussi un espace dédié à des activités collectives. Comme un marché bio, par exemple. Les concepteurs du projet ont également imaginé l'installation d'une conciergerie dans cet espace. Laquelle serait occupée par une personne chargée de veiller au bon fonctionnement et à l'entretien des structures collectives mais aussi au respect d'une charte de vie respectueuse de la quiétude du quartier. D'aucuns craignent aussi que cette dernière soit troublée par l'afflux de véhicules sur le site. Si 70 emplacements de parking ont été prévus à l'intérieur même de l'«écoquartier», c'est parce qu'il n'est pas possible, dans l'état actuel des choses, de se passer de véhicules. Les transports en commun restant encore marginaux dans notre pays. Mais les concepteurs du projet escomptent bien voir évoluer les mentalités en ce domaine et vont d'ailleurs tout mettre en œuvre pour favoriser le covoiturage en incitant la copropriété à se doter d'un véhicule, ne fut-ce, par exemple, que pour déposer ou reprendre les enfants à l'école. De telles formules existent bien en Allemagne. pourquoi pas chez nous ? ■



Éric Marchal présentera par le détail le projet aux riverains, ce jeudi, au 19 bis de la résidence Pic au vent.

EdA 955407