



Habiter autrement

À DEUX PAS DU CENTRE DE TOURNAI, LE PREMIER QUARTIER DE MAISONS PASSIVES DE BELGIQUE EST SORTI DE TERRE DEPUIS 3 ANS. NÉ DANS LA TÊTE DE DEUX ARCHITECTES EN QUÊTE DE DÉFIS, CET ÉCO-QUARTIER EST CONSIDÉRÉ AUJOURD'HUI COMME UN PIONNIER DU GENRE QUI NE CESSE DE FAIRE DES ÉMULES.

TEXTE ISABELLE MASSON-LOODTS • PHOTOS BERNARD BOCCARA



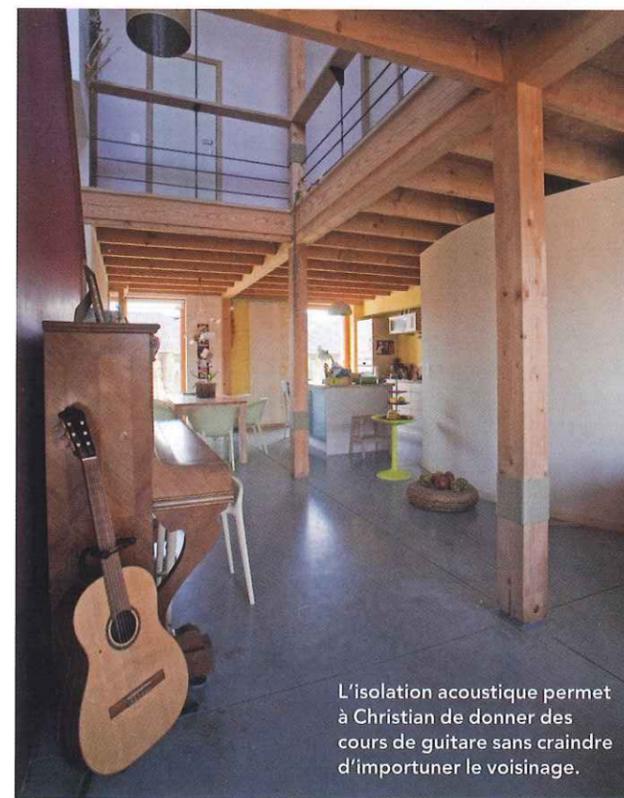
Les larges baies vitrées sont équipées de volets en bois qui filtrent la lumière au besoin.
Page de gauche : un grand jardin arboré se trouve au cœur de la vie de l'éco-quartier.

Les maisons sont aménagées individuellement mais toujours dans l'esprit de l'éco-conception. Chez Christian Bécart, les matériaux sains et nobles, comme le bois, sont à l'honneur.



«On voulait prouver qu'il est possible aujourd'hui de construire une maison passive au prix du clé-sur-porte.»

Partout, le confort moderne est de mise. Impossible de deviner que l'on se trouve ici dans une maison passive.



L'isolation acoustique permet à Christian de donner des cours de guitare sans craindre d'importuner le voisinage.

Alors que le concept d'habitation passive est connu et pratiqué depuis plus de 20 ans en Autriche ou en Allemagne, il est apparu chez nous petit à petit sans pour autant s'appliquer au plus grand nombre de constructions. L'investissement de départ, supérieur à celui d'une habitation conventionnelle, ne mettait jusqu'à présent pas ce type de projet à la portée de toutes les bourses. Et c'est précisément ce challenge que les architectes Quentin Wilbaux et Eric Marchal ont décidé de relever...

C'est ainsi qu'est né, fin 2009, l'éco-quartier du Pic au Vent, à quelques centaines de mètres à peine du centre de Tournai. Les vingt maisons-patios conçues lors de la première phase de construction sont regroupées sous la forme de deux volumes simples se rejoignant à angle droit sur un local-chaufferie commun. Pourvues de longs toits de tuiles sombres, à pans symétriques, ces maisons en enfilades s'intègrent harmonieusement dans le paysage traditionnel de la région tournaisienne, évoquant ses granges, exploitations agricoles et briqueteries... L'éco-quartier du Pic au Vent est en quelque sorte un manifeste grandeur nature, démontrant la possibilité de réaliser des maisons passives à la fois mitoyennes et très confortables, ouvertes chacune sur un jardin privatif orienté au sud.

A l'avant-plan de ce grand ensemble, un volume bas à toiture plate métallique abrite les voitures et des locaux de rangement.



Outre le jardin et les voies d'accès aux différentes habitations, les espaces communs extérieurs intègrent des sentiers pour piétons et vélos, une placette publique et un bassin d'agrément.

> **Un pari architectural durable**

Ce projet a été réalisé sans commande, car les deux architectes souhaitaient bénéficier de leur pleine liberté pour démontrer, par des choix architecturaux radicaux, qu'il est possible de trouver une nouvelle façon de vivre ensemble, plus solidaire. «On voulait prouver qu'il est possible aujourd'hui de construire une maison passive au prix du clé-sur-porte», explique Quentin Wilbaux. Pour y parvenir, la solution de l'habitat groupé s'est rapidement imposée. «En Belgique, la maison mitoyenne n'a pas la cote, elle est synonyme de maison populaire, du type de celle des coronas. Pourtant, l'habitat groupé permet de réduire les coûts et il est possible de vivre de façon aussi agréable dans une maison mitoyenne que dans une quatre façades.» Pour les deux architectes comme pour beaucoup d'experts en urbanisme et environnement, les «quatre façades» sont loin de représenter l'habitat du futur. «Ces constructions ne sont pas soutenables, reprend Quentin Wilbaux, car elles s'étalent dans les campagnes, et il faut y amener l'eau, le gaz, l'électricité, les transports en commun. Pour devenir durable, l'habitat du futur se devra d'être davantage concentré.»

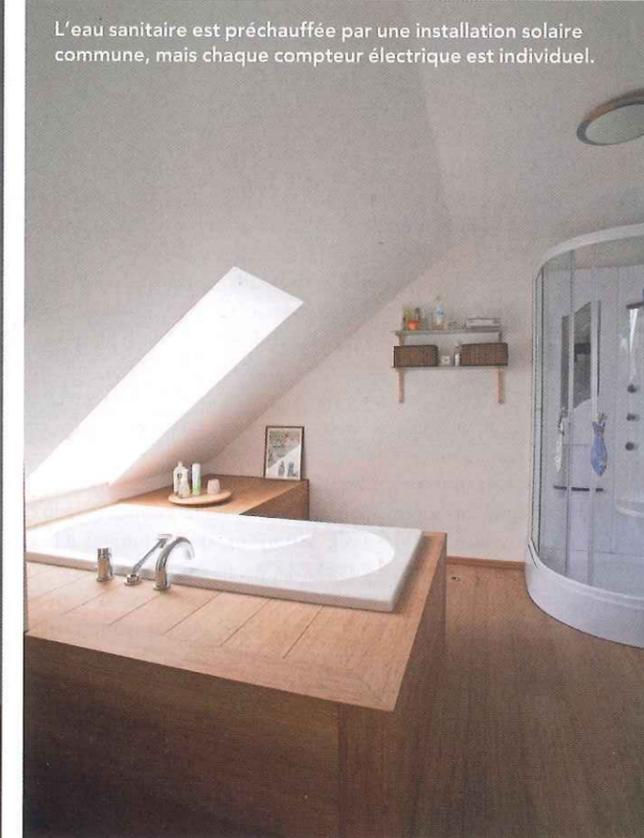
La mitoyenneté est un des moyens utilisés pour atteindre le standard passif (voir encadré) tout en réduisant les coûts de construction. Construire des maisons côte à côte permet en effet d'éviter les déperditions de chaleur et donc de renforcer l'isolation à moindre coût. Les architectes ont veillé à ce que cette proximité n'entrave pas l'intimité de chaque habitation, en accordant par exemple un soin particulier à l'isolation phonique: «On a fait le choix par exemple de séparer les de-

meures par deux murs mitoyens au lieu d'un seul et on a mis beaucoup de soins dans les finitions de sorte qu'on n'entend rien d'une maison à l'autre.» Témoin de cette quiétude, Christian Bécart, un des premiers habitants du quartier, se félicite encore de son choix: «Je peux donner mes cours de guitare sans qu'aucun voisin ne soit dérangé par la musique!»

Entre convivialité et intimité

Christian Bécart a découvert le projet du Pic au Vent alors qu'il était à la recherche d'un architecte pour réaliser les travaux de rénovation de sa maison tournaïsiennne. Lorsqu'il a su que le prix de ces habitats passifs n'excédait pas celui de sa maison (compte tenu des travaux à réaliser), l'idée lui est venue de la revendre pour s'installer dans le nouvel éco-quartier. «De tempérament, j'avais envie d'aller de l'avant, de réaliser des économies d'énergie. Quand on sait qu'à prix égal on peut choisir une habitation plus respectueuse de l'environnement, il n'y a pas à hésiter!»

Arrivé fin 2009, Christian dresse un bilan positif de ses premières années sur place. Du point de vue des dépenses énergétiques, la facture de son ménage se monte à peine à 66€ par mois. «Une petite chaufferette électrique suffit lors des plus froides journées d'hiver à réchauffer rapidement toute la maison.» Christian apprécie aussi le confort que lui apporte l'absence de différence de température entre les pièces: «Il fait toujours entre 19 et 22 °C, quel que soit le temps.» Reste un autre aspect qu'il apprécie particulièrement: la convivialité du quartier. Comme Christian Bécart, Quentin Wilbaux insiste sur cet équilibre entre communauté et individualité: si les >



L'eau sanitaire est préchauffée par une installation solaire commune, mais chaque compteur électrique est individuel.

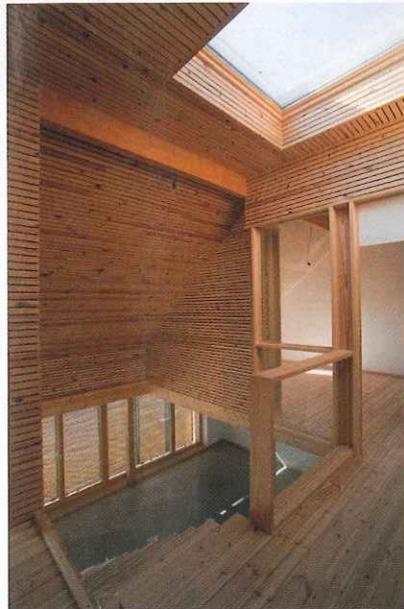


Faisant la part belle au bois et à la lumière naturelle, chaque maison est conçue comme un cube vide différent à aménager au goût des propriétaires.

> vingt maisons du Pic au Vent partagent un jardin central et un système commun de chauffage de l'eau chaude sanitaire par des panneaux solaires, elles n'en possèdent pas moins tout le confort individuel attendu dans une habitation contemporaine. Chaque habitation bénéficie d'un jardin privatif orienté au sud, d'un atelier et d'un car-port. Et surtout, pas une de ces maisons n'est semblable à une autre. «Ce que nous avons proposé, ce sont des 'boîtes' passives, que chaque acquéreur pourrait ensuite personnaliser, aménager à son goût. La salle de bains, la cuisine, les escaliers sont à des emplacements différents dans chaque maison.» Les demeures ont même des tailles différentes: avec des façades de 6, 8 ou 10 mètres de large, leur surface habitable va de 100 à 200 m², avec de nombreuses tailles intermédiaires.

La vie du quartier a rapidement trouvé une certaine harmonie. Alors qu'une seule réunion annuelle de copropriété suffit à la gestion des infrastructures partagées, des initiatives allant plus loin que le partage des frais sont nées des habitants. Ils ont par exemple installé un composteur commun pour les déchets de jardin, et les services rendus entre voisins, de différentes générations, sont nombreux. «Les gens arrivent ici avec l'envie de respecter la terre et il en résulte une forme de respect mutuel des uns et des autres, conclut Christian Bécart. Je ne dirais pas que nous formons une communauté, mais il règne ici une vraie cordialité. Il y a une vie de quartier, qui nous permet de créer des liens.» Des liens qui seront sans doute encore plus riches dès que la seconde phase de construction, comprenant 22 maisons supplémentaires, sera terminée. ●

INFOS : www.36-8.be



DE LA MAISON PASSIVE... À LA MAISON À ÉNERGIE POSITIVE!

Pour qu'une maison soit déclarée passive, il faut qu'elle garantisse une consommation en énergie de chauffage inférieure à 15 kW/m²/an soit l'équivalent de 150 litres de mazout par an pour une maison de 100 m². A titre d'exemple, les habitants de l'éco-quartier du Pic au Vent ne consomment en moyenne que 12 kW/m²/an, ce qui équivaut à 250 € par an pour le chauffage. Pour atteindre cet objectif, l'isolation est capitale, et doit être complétée par un renforcement de l'étanchéité à l'air, ainsi que par un système de renouvellement de l'air bien étudié. Au-delà de ce critère principal du standard passif, de multiples critères complémentaires peuvent être intégrés dans le cadre d'un projet de construction à faible impact environnemental:

- une faible consommation énergétique de l'habitation grâce à des équipements performants (chauffage, eau chaude sanitaire, électroménagers, éclairage...)
- une attention portée aux matériaux à faible énergie grise et à long cycle de vie
- l'écoconstruction: par le choix de matériaux non polluants, non toxiques pour la santé et renouvelables ou réutilisables. Au Pic au Vent, par exemple, les architectes ont opté pour des structures en bois réifié. Comme l'explique Quentin Wilbaux, «Cette technique consiste à cuire le bois à une température de 230 °C pendant plusieurs heures afin que la sève s'évacue et que le bois se minéralise. Il devient ainsi plus stable et ne doit plus être traité. Cette opération lui garantit une longue durée de vie. Cela nous a permis aussi de choisir du bois belge plutôt que des bois exotiques.»

• un confort de vie dans l'habitat: qualité de l'air intérieur, absence de rayonnements froids et courants d'air, etc.

Reste aussi la possibilité de transformer un habitat passif en un habitat à énergie positive (ndlr: c'est-à-dire un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement), par exemple grâce à une installation photovoltaïque!