

TOURNAI CONSTRUCTION

Bientôt vingt maisons écolos

Ce sera le coup d'envoi des maisons passives à Tournai

Une vingtaine de maisons très économes en énergie seront achevées à Tournai dans le courant du mois de juin, au Pic au Vent. Les concepteurs expliquent l'intérêt d'un tel projet.

"Le principe des maisons passives, c'est d'économiser l'énergie au maximum", résume Quentin Wilbaux, l'un des deux associés du cabinet d'architectes 36°8 qui est à l'origine du projet des 36 maisons passives tournaisiennes. "Pour limiter la dépense d'énergie, il faut d'abord bien isoler la maison, qui doit être étanche à l'air, et il faut pourtant une bonne ventilation avec un récupérateur de chaleur".

Les maisons qu'il a conçues avec son associé, Eric Marshall, sont donc très économes: alors qu'une maison classique d'il y a 30 ans consomme 80 kW par mètre carré, les leurs n'en

"ON A VOULU QUE LA CLASSE MOYENNE PUISSE ACHETER CES MAISONS"

consomment que... 15! "Pour une maison de 100 m², cela représente seulement 150 litres de mazout", a calculé Quentin Wilbaux.

PAS PLUS CHÈRES...

L'autre grand objectif de nos deux architectes était de "montrer qu'on peut faire une maison passive au même prix au m² qu'une maison normale". Pour y arriver, les maisons sont livrées sans cloisons, ni mobilier: les acheteurs peuvent donc modular l'espace à leur gré. D'autant qu'une entreprise de Bruxelles s'est penchée sur la question et a conçu des meubles modulables et écologiques, qui peuvent faire office de cloison, de rangement, de salle



Le chantier des premières maisons passives sera fini en juin...

■ ARCHIVE

de bains... Ainsi, une des petites maisons (103m²) est vendue à partir de 135.000€ terrain compris, auxquels il faut ajouter au grand maximum 40.000€ de finitions. Cela revient à 1.337€ le m², un prix assez proche des maisons traditionnelles.

... MAIS PLUS ÉCONOMIQUES

Mais c'est pour les plus grandes maisons que le prix est le plus raisonnable au m²: une maison de 173m² est vendue 210.000€, avec environ 70.000€ de finitions à ajouter. Ce qui revient à 1.227€/m². "On a voulu que la classe moyenne puisse acheter

ces maisons", conclut Quentin Wilbaux.

Au Pic au Vent, un certain nombre d'infrastructures communes aux vingt maisons permettront aux habitants de faire des économies d'échelle. Par exemple, l'eau de pluie est recyclée, et des capteurs solaires préchaufferont l'eau de tout le monde. Les habitants gèreront d'ailleurs tout cela en copropriété.

Les maisons sont mitoyennes afin de limiter la perte de chaleur. Mais avec des murs réalisés avec des panneaux de sable et de chaux, l'isolation thermique comme acoustique est par-

faite: "On a 66 décibels de moins qui viennent de chez le voisin. Si celui d'à côté joue de la batterie, on n'entend rien...", précise encore l'architecte tournaisien. Et les jardins sont sans vis-à-vis, comme ça chacun a son espace privé, en plus des espaces communs.

Enfin, il existe un certain nombre de primes que l'on peut déduire du coût final, comme les 6.500€ de la Région Wallonne accordés aux maisons passives... «

CERIDWEN ROCHE

À NOTER plus d'informations sur le site du cabinet: www.6.8.be

ENTRETIEN

De l'habitat économe et écolo...

Les deux architectes Eric Marshall et Quentin Wilbaux réfléchissent à leur projet depuis... leurs études! "On cherchait à proposer des solutions d'habitat économique, et donc économe en énergie", raconte Quentin Wilbaux "ces 36 maisons passives, c'est une initiative pour montrer qu'un tel projet est viable". Une banque éthique, Triodos, a même financé le chantier, pariant sur l'avenir. Et la Compagnie du Bois de Mouscron va s'occuper de l'ensemble des parties en bois: châssis, isolation, structure. Les maisons passives, donc, ont le vent en poupe. "On a cherché toutes les solutions, et puis on s'est dit qu'au lieu de chercher à avoir des maisons qui produisent leur énergie,



Eric Marshall et Quentin Wilbaux, du cabinet 36°8

■ C. ROCHE

il valait mieux miser sur une isolation parfaite". Car en effet, la plupart de la chaleur d'une maison traditionnelle part par le toit, les fenêtres, le sol...

"Dans l'avenir, l'enjeu sera de faire des maisons qui produisent l'énergie dont elles ont besoin, par exemple avec des panneaux

photovoltaïques", poursuit Quentin Wilbaux "et puis on aimerait essayer l'habitat solidaire, pour que les gens seuls puissent partager un lieu de vie tout en ayant leur espace à eux...". Loin d'être à court d'idées, nos deux architectes ne risquent pas de manquer de travail non plus.

Un projet à réaliser en plusieurs étapes

> Les 20 maisons en cours de construction, pour des couples ou des familles, seront achevées en juin.

> Viendront ensuite 8 maisons avec un plus grand jardin et un toit végétal. Elles seront de plein pied ou à étage.

> Puis encore 8 maisons en duplex, avec deux chambres et un balcon, de plus ou moins 100m².

> La dernière étape, ce sera la construction d'une sorte de maison de quartier, dans laquelle les habitants feront ce qu'ils veulent.

En construisant des maisons différentes, les architectes espèrent développer la mixité sociale et faire se côtoyer différents types de population, de tous les âges et de tous milieux.