

Tournai / Le premier éco-quartier de Belgique

# Des maisons pour 100 ans

Prier sur les besoins des gens, non sur la demande. C'est l'ambition qu'affichaient deux architectes, Eric Marchal et Quentin Wilbaux de la société 36°8 il y a déjà 12 ans, alors qu'ils venaient de faire l'acquisition d'un terrain situé à quelques encablures de Tournai. Leur volonté ? « Proposer un habitat nouveau d'une durée de 100 ans ». Leur credo ? Il ne faut pas être Crésus pour s'offrir un habitat vert. Leur projet : généraliser et rendre moins cher la construction passive en la mêlant à l'habitat groupé.

Concrètement ? Les vingt « maisons-balcons » sorties de terre à la fin de l'année dernière dans l'éco-quartier du Pic au vent sont mitoyennes mais sans les problèmes acoustiques : les murs sont adossés mais pas mitoyens. Une série d'éléments ont été mis en commun - préchauffage solaire de l'eau sanitaire, citernes et distribution d'eau de pluie - au sein d'une copropriété. Les habitants partagent également des espaces communs : un parc arboré, des bureaux de réunion, le tri sélectif, un garage pour les vélos, etc.

Chaque maison, de 100 à 200 m<sup>2</sup> habitables, est très bien isolée : triple vitrage aux fenêtres et utilisation d'ouate de cellulose aux murs et à la toiture. Un seul système est mécanique : la ventilation qui permet le renouvellement de l'air vicié par de l'air extérieur, lui-même chauffé par l'air expulsé. Le tout permettant une consommation en énergie de chauffage annuel inférieur à 15Kw/m<sup>2</sup>.

Les acheteurs peuvent faire fonction-



**DIX-NEUF MAISONS** ont été vendues au prix de 1.250 euros le m<sup>2</sup>. Avec de sérieuses économies d'énergie à venir pour les acquéreurs. © D.R.

ner leur imagination à l'envi pour aménager leur nouvelle maison: le volume intérieur est en effet modulable et permet de créer différents types d'habitat (avec deux, trois ou quatre chambres, avec un espace central ouvert, avec ou sans mezzanine). « Ce qui permettrait sur cent ans d'avoir trois, quatre mutations différentes », note Eric Marchal.

En tout, dix-neuf maisons ont été vendues. Le prix : 1250 euros le m<sup>2</sup>, tout compris. « Bien sûr, les propriétaires ont la fibre écologique, note Eric Marchal, mais

la copropriété est aussi un aspect qui leur plaît. Ils se disent qu'ils ont autre chose à faire que tondre leur pelouse, par exemple ». En effet, la copropriété a décidé d'engager une entreprise de jardinage pour l'entretien. Des familles avec enfants y ont élu domicile mais aussi des personnes âgées. D'autres habitants sont amenés à les rejoindre... La construction de huit « maisons-balcons » et huit autres « maison-jardins », à façade végétale, sont en effet en projet. ■

RÉGINE LEJEUNE