

# Le Liqueur

## ÉDITION SPÉCIALE TOURNAI



# Être parent à Tournai

## Sous les pavés l'écoquartier

À quelques kilomètres de Tournai centre s'érigera bientôt le premier éco-quartier réalisé en Belgique. Un écoquartier est construit de manière à réduire au minimum son empreinte écologique. Entretien avec l'architecte Eric Marchal.

**L. L :** Quelle est la spécificité du projet d'écoquartier du Pic au Vent ?

**Eric Marchal :** "Pic au Vent est un projet pilote qui fait la synthèse d'une réflexion entamée il y a plus de quinze ans avec mon confrère Quentin Wilbaux. Nous avons acheté le terrain il y a une dizaine d'années. Notre expérience et les réalisations d'écoquartier à l'étran-

ger nous ont conduits à envisager l'habitat groupé comme une solution réaliste, permettant d'offrir des maisons individuelles à coût raisonnable. Outre les économies d'échelle que permet ce type d'habitat, il offre une utilisation du sol optimale. Les familles auront accès à des ressources et des équipements plus performants que dans une maison individuelle. Ainsi, elles jouiront d'apports

énergétiques solaires, d'une citerne commune, d'une conciergerie, d'un parc arboré et de locaux couverts tout en bénéficiant d'espaces privatifs et de vastes logements. Nous voulions questionner la référence de la maison pavillonnaire et proposer un nouveau modèle urbanistique cohérent. Avec le projet Pic au Vent, nous présentons un autre type d'habitat, plus conforme aux enjeux actuels."

**L. L :** Quels sont ces enjeux ?

**E. M :** "L'un d'entre eux est l'environnement. En Belgique, nous accusons un retard majeur dans la réduction des dépenses énergétiques liées aux bâtiments. Plutôt que de chercher des techniques révolutionnaires pour fournir l'énergie à moindre coût, nous voulions avant tout diminuer les besoins en énergie de l'habitat. Le standard des maisons passives s'est imposé, puisqu'il permet de diviser ces besoins énergétiques par dix (1). Le quartier est implanté en zone urbaine, afin d'offrir la possibilité aux habitants de se déplacer en transports en commun ou à vélo. En outre, nous avons privilégié des matériaux à faible énergie grise (2).

Pour augmenter encore la performance énergétique du bâti, nous avons choisi de revaloriser l'image de l'habitat mitoyen. Le mitoyen est généralement décrié et connoté négativement. On l'associe aux corons ouvriers ou au logement social. Il semble pourtant une solution d'avenir sur le plan énergétique. Nous avons pris soin dans la conception de limiter au minimum les désavantages qui y sont liés. Une bonne isolation acoustique était essentielle. Nous avons préservé l'intimité des jardins privatifs et élargi leur espace. Enfin, pour éviter l'aspect morne et répétitif de l'architecture des mitoyens, nous avons varié les formes architecturales des maisons.

Mais l'enjeu principal est de démontrer que l'habitat passif peut être réalisé sans surcoût pour les ménages. Habituellement, les maisons passives présentent un surcoût de l'ordre de 20 %. Notre projet pilote, en combi-



nant le mitoyen et l'habitat groupé, propose une maison passive neuve au prix du marché classique".

**L. L :** Quelle est la capacité des maisons proposées ?

**E. M :** "Il s'agit plutôt de grandes maisons. Mais nous avons veillé à varier la taille et le type des maisons pour pouvoir accueillir toutes sortes de ménages. Leur superficie oscille entre 80 et 200 m², le nombre de chambres varient. Nous avons choisi de les vendre au stade de gros œuvre fermé. Les ménages acquéreurs auront la possibilité de définir leur projet d'aménagement intérieur à partir de la structure passive dès l'été 2009. (Plus d'infos : [www.36-8.be](http://www.36-8.be))."

**Fanny Pieman.**

Ce standard s'applique aux habitations dont la consommation en énergie de chauffage est inférieure à 15 KW/m²/an, soit 150 litres de mazout par an pour une maison de 100 m². Les maisons passives du Pic au Vent allient une excellente isolation thermique, une grande étanchéité à l'air et jouissent d'un renouvellement permanent de l'air intérieur dont la chaleur est récupérée. L'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire à produire, transporter et distribuer un produit ou un service avant son utilisation