

Habitat groupé: un charme fou

Le projet basse énergie « Broctia8 » à Malonne a séduit cinq familles

Un ancien corps de ferme et quatre maisons privées ont relevé le défi de la basse énergie. Elles se chauffent entièrement grâce à un poêle à bois central et à des panneaux solaires thermiques. Subside BATEX : 28.800 €.

Cette maison et vous, c'est une histoire d'amour...

C'est le moins que l'on puisse dire ! Mon mari a grandi à Malonne. Il a toujours connu cette vieille ferme de village et il s'était juré de la racheter dès que l'opportunité se présenterait. Nous connaissons bien l'ancienne propriétaire. A son décès, nous avons contacté ses proches pour racheter la maison. Et notre projet immobilier a pu voir le jour !

A quoi ressemblait le bâtiment avant rénovation ?

Il s'agissait d'un vieux corps de ferme bâti en pierres de pays sur un immense terrain de 50 ares. Le bâtiment présentait un charme fou mais des espaces à réorganiser et, surtout, des performances énergétiques à relever ! A côté du nôtre, un autre terrain de 50 ares a été mis à la vente. Il a été morcelé et vendu à quatre couples qui y construisent chacun leur maison. Ensemble, nous avons monté un projet d'habitat groupé.

C'est-à-dire ?

C'est-à-dire que chaque famille de propriétaires dispose de son propre espace privé mais que nous partageons aussi une parcelle sur laquelle nous faisons



La maison du projet « Broctia8 » est entièrement chauffée grâce à un poêle à bois central et des panneaux solaires thermiques.

■ D.R.

bâtir un espace commun. Celui-ci consiste en un rez-de-chaussée où nous souhaitons organiser des activités ludiques : cours de cuisine, cours de couture, séances de yoga, etc. Nous rêvons de faire de cet endroit un espace de rencontre intergénérationnelle où les habitants du quartier se retrouveraient et créeraient du lien social.

Et qu'en est-il de votre propre habitat ?

La maison que nous avons acquise est très vaste. Nous avons d'emblée décidé de la scinder en deux espaces d'habitation : une maison unifamiliale de 280 mètres carrés et un appartement de 80 mètres carrés. L'idée était de réaliser l'appartement en priorité afin que nous puissions nous y installer pendant que les travaux dans la grande maison se poursuivraient. Dans un second temps, nous déménagerions dans la

FICHE TECHNIQUE EW : 61 K : 34

Les eaux usées sont traitées par lagunage

Description du projet : rénovation d'une ferme en maison unifamiliale. Le bâtiment, situé à Malonne, présente une surface de 288 m². Il fait partie d'un projet d'habitat groupé.

Equipements : le projet « Broctia8 » va traiter ses eaux usées par lagunage avant leur rejet dans l'eau de surface du ruisseau traversant la par-

celle. Les matériaux, essentiellement naturels, ont été choisis pour favoriser les performances thermiques. Un poêle à bois et des panneaux solaires thermiques assurent la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Concepteur : Azero architecture.

Budget global : non précisé.

Subside BATEX : 28.800 euros.

maison et la maman de mon mari viendrait habiter l'appartement. C'est ce que nous nous apprêtons à faire !

En quoi votre habitation répond-elle aux critères BATEX ?

Le dossier que nous avons introduit dans le cadre du concours BATEX porte uniquement sur la rénovation de la partie « maison ». Il s'agit d'une maison basse énergie dont l'enveloppe a été particulièrement soignée. Concrètement, nous avons isolé la toiture avec 38 centimètres de laine de bois. Les murs, quant à eux, sont remplis de 15 centimètres de cellulose naturelle, de liège et de fibre de bois soufflée. Et la façade extérieure est recouverte de chanvre.

D'autres équipements à souligner ?

La maison est entièrement chauffée grâce à un poêle à bois central et des panneaux solaires thermiques. Autre originalité du bâtiment : nous assurons l'épuration de nos eaux usées par un système de lagunage écologique.

L'écologie a donc guidé tous vos choix dans ce projet...

Oui. Ce sont des choix liés à une conviction personnelle. Les questions écologiques et énergétiques nous interpellent beaucoup, mon mari et moi. Alors nous avons deux solutions : attendre que les autres fassent avancer les choses pour nous ou prendre les devants et agir à notre petite échelle. Nous avons opté pour la deuxième solution ! ■

■ L.V.

MAISON DE VILLE BASSE ÉNERGIE À LIÈGE

Isolation et récupération à tous les étages

Retour sur investissement en 13 ans

La rénovation basse énergie d'une maison semi-bourgeoise, c'est le pari en passe d'être réussi par Hélène Montfort et Jérôme Evrard, deux architectes liégeois.

Hélène Montfort et Jérôme Evrard sont tous les deux architectes. Plutôt que de faire bâtir leur propre maison, ils ont préféré en rénover une, pour y habiter et y installer leurs bureaux. Mais pas n'importe laquelle, pas n'importe où, et pas n'importe comment !

« Etudiante, je kotos dans le quartier des Vennes à Liège. J'ai

adoré l'endroit », explique Hélène Montfort. Qui est un jour tombée sur cette maison à vendre au 288 de la rue... des Vennes. « Nous avons flashé sur la façade que nous avons trouvée très travaillée, à caractère semi-bourgeois avec des éléments patrimoniaux intéressants. Et le volume, sur quatre niveaux, était intéressant aussi. Elle était en mauvais état, sans chauffage central, ni électricité ou sanitaires conforme. Mais le gros œuvre était sain, donc la maison récupérable à condition de tout refaire... selon nos objectifs » C'est à dire rénover selon des

préceptes « basse énergie », et non « passif ». « Pour des raisons de budget. Mais nous voulions démontrer que le « basse énergie » permet quand même d'obtenir des temps de retour sur investissement des travaux en 13 ans seulement. »

Pour un budget global de 300.000 euros : une moitié pour l'achat, l'autre pour la rénovation. Première priorité : l'isolation ! « Nous voulions conserver la façade avant. Nous avons fait refaire la corniche moulée en bois, qui était très abîmée, à l'identique. La seule liberté que nous avons prise est un rejointoyage des briques en rouge. Nous avons donc privilégié une isolation intérieure, avec une laine minérale de 21cm. » Les châssis ont été remplacés par du triple-vitrage, comme sur la façade arrière. Le pignon a été isolé avec des panneaux de polyuréthane de 10cm avec un parement d'ardoises. Le toit a été refait, isolé de l'intérieur par 12cm de laine minérale, et par-dessus les chevrons, par 12cm de polyuréthane, sur lequel des tuiles plates ont été apposées. Mais tout n'est pas terminé : l'arrière de la maison



Plus tard, les propriétaires ont le projet de faire évoluer la maison en trois appartements une chambre.

■ D.R.

FICHE TECHNIQUE EW : 71 K : 32

4 niveaux pour la maison, 2 pour l'annexe

Situation : Rue des Vennes 288 à 4020 Liège.

Description : une maison de 5m20 (en façade) sur 8m sur quatre niveaux, une annexe de 8m sur 3m sur deux niveaux. (246m² intérieurs au total). Une grande cave de 45m².

Rez-de-chaussée : les pièces de vie. Salle à manger, séjour, cuisine, wc et bureau d'architecture en façade.

1^{er} étage : deux chambres, une salle de

bain et un wc, ainsi qu'une salle de jeu au 1^{er} étage de l'annexe.

2^e étage : deux chambres et une salle de bain.

3^e étage : une mezzanine de 20 m² qui donne sur les chambres du 2^e étage.

Architectes : Hélène Montfort et Jérôme Evrard.

Coût total : environ 300.000 €, achat et rénovation quand elle sera terminée.

Subside BATEX : 24.600 €

sera isolé par l'extérieur avec des panneaux de polystyrène (18 à 20cm) qui supporteront un crépi. L'annexe à l'arrière (qui monte jusqu'au premier étage) sera isolée avec un matériau à définir, couvert par un bardage en bois.

Pour le reste, récupération est le maître mot ! « Nous conservons les matériaux issus du chantier, de ce qui a été démonté, pour reconstruire. C'est plus facile à gérer, et moins onéreux », précise Hélène Montfort. Récupération également de l'eau de pluie, qui alimentera les wc,

la machine à laver, le lave-vaisselle, les sanitaires. « Nous avons choisi un groupe hydrophore commutant automatiquement sur l'eau de ville lorsque la citerne est vide, suivi de trois filtres pour atteindre une filtration finale de 5 micromètres et d'un filtre au charbon pour supprimer toute odeur. »

Au niveau technique, il y aura une ventilation à double-flux, une électricité classique aux normes mais avec une intégration domotique. Le chauffage sera fourni par une chaudière gaz à condensation.

Cependant, l'agencement du cloisonnement et des parties techniques a été organisé dans un but bien précis. « Nous avons pensé à l'évolution de la maison. Nous avons en effet pour projet d'en faire plus tard trois appartements une chambre. Soit un au rez-de-chaussée (maison+annexe), un au premier étage (maison+annexe), et un duplex deuxième-troisième étage. « Le moment voulu, la conversion sera relativement simple à entreprendre ! » ■

■ C.L.