



EN JONRUELLE 74 À LIÈGE (B)

En quelques mots...

Localisation : 74 En Jonruelle, Liège

Programme : rénovation de l'immeuble en quatre logements; rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite.

Typologie : immeuble de rapport

Reconnaissance patrimoniale : rénovation urbaine du quartier Saint-Léonard

Période de construction : environ 1910

Année de rénovation : 2005

Une rénovation pionnière

Fin du XIXe siècle, le quartier Saint-Léonard connaît un véritable essor économique. La disponibilité de foncier, la proximité avec le centre urbain et l'offre des moyens de communication sont des éléments qui ont contribué à son développement et à son urbanisation. La maison située En Jonruelle date de cette époque.

Depuis la fin des années 1990, le quartier qui propose une grande diversité culturelle et sociale bénéficie d'un vaste plan de rénovation urbaine. Par ailleurs, il a aussi été désigné par la ville de Liège pour participer au projet européen « Sustainable Urban Neighbourhoods ». Lancé en 2009, ce projet vise à améliorer la qualité de vie et la durabilité de certains quartiers répartis dans plusieurs villes européennes.

Divisée au départ en deux logements, la maison en compte aujourd'hui quatre. Celui du rez-de-chaussée est aménagé pour des personnes à mobilité réduite. L'objectif de ce propriétaire-architecte était de ne pas dénaturer la qualité architecturale de la maison tout en améliorant ses performances énergétiques. Le bâtiment principal a été rénové pratiquement à l'identique, seule l'annexe a subi quelques modifications. Mené en 2005, le projet est un exemple intéressant d'éco-rénovation patrimoniale et est souvent l'objet de visites guidées.

Ci-contre et ci-dessus: façade à rue après rénovation
©Espace Environnement asbl



Démarche énergétique

L'architecte a veillé à chaque étape du projet à travailler dans le sens d'une bonne isolation et étanchéité à l'air du bâtiment pour en améliorer les qualités énergétiques.

Vu la qualité architecturale de la façade à rue, le principe de l'isolation par l'intérieur a été retenu en minimisant les ponts thermiques. Ainsi les murs de refend, accrochés aux murs de façade, ont été isolés sur une longueur d'un mètre et les planchers ont été coupés à 5cm des murs extérieurs pour permettre une continuité de l'isolation de la façade. Les fenêtres ont été remplacées par des châssis en bois double vitrage. La toiture a été isolée par l'extérieur.

Une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux. Ont été privilégiés les matériaux écologiques et naturels, comme le chanvre qui améliorent les conditions hygrométriques. Au niveau des finitions, diverses solutions ont été expérimentées: enduits à base d'argile, de chaux, de plâtre naturel, de coton...

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz à condensation, combinée à des panneaux solaires thermiques et à un réservoir stratifié avec ballon échangeur. Le surdimensionnement des radiateurs permet de les utiliser avec de l'eau à basse température.

Une ventilation mécanique double flux, réglée automatiquement pour tout le bâtiment grâce à des sondes extérieures, apporte l'aération des locaux.



*Isolation par l'intérieur et isolation des murs de refend sur 1m
Finitions: enduit à base d'argile, mur en briques peint, finition plâtre naturel sur le mur de refend, peintures naturelles.
Ci-contre: façade arrière et extension en bois
©Espace Environnement asbl*



Pédagogie et sensibilisation

Ce projet montre qu'il est possible de réaliser une rénovation énergétique performante tout en conservant l'aspect esthétique d'origine du bâtiment.

Sensibiliser à ce type d'intervention a son importance dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier mais aussi à l'échelle de la ville, voire de la région. L'association Renologic a fait de cette rénovation son bâtiment témoin et des visites guidées y sont organisées régulièrement sur le thème de l'éco-rénovation.

Dans la même optique, les démarches du propriétaire pour sensibiliser les locataires aux économies d'énergie sont intéressantes. Il apparaît clairement que ces interventions sont essentielles pour que le bâtiment soit utilisé de façon optimale et qu'une baisse conséquente des consommations soit obtenue. Un règlement d'ordre intérieur rappelle les différents principes à respecter pour une bonne gestion de l'immeuble et une séance d'information est organisée annuellement.

L'immeuble est aussi un centre d'expérimentation en collaboration avec le Centre de recherche Architecture et Climat de l'UCL : des capteurs mesurant le degré d'hygrométrie et la température ont été placés en différents points des parois.



*Maître d'ouvrage et auteur de projet:
Renologic sprl, Yves Piron - architecte
Contact : Renologic sprl
21, chemin des Golets - 4877 Olne (B)
+32 87 23 29 09 - www.renologic.be*