



## 96 CHAUSSÉE DE FOREST À SAINT-GILLES (B)

### En quelques mots...

*Localisation* : 96 chaussée de Forest, Saint-Gilles

*Programme* : réhabilitation d'une ancienne habitation avec droguerie en maison d'habitation «basse énergie»

*Typologie* : maison mitoyenne

*Reconnaissance patrimoniale* : sans

*Période de construction* : 1850 - 1916 (droguerie)

*Année de rénovation* : 2009-2010



### ***Patrimoine et développement durable au coeur d'un projet urbain***

Il s'agit de la réhabilitation d'une ancienne habitation avec droguerie en maison d'habitation «basse énergie».

Vu de la chaussée de Forest, l'immeuble a gardé son langage propre d'ancienne affectation commerciale. Celle-ci est toujours visible en façade où deux portes d'entrée et les vitrines ont été maintenues, bien que la droguerie ait fermé ses portes depuis longtemps. Subsistent également les boiseries de l'ancien magasin au rez-de-chaussée qui ont été préservées lors de la rénovation.

Côté jardin, par contre la volumétrie du bâtiment a été repensée et retravaillée dans le sens d'une architecture bioclimatique et durable.

Ce projet de rénovation est la synthèse d'une réflexion sur l'habitat en ville, la qualité des espaces et la conjonction d'espaces de convivialité et d'intimité, l'apport de lumière, la préservation du patrimoine... Il résulte d'une réflexion en amont des propriétaires et d'un dialogue constructif avec l'architecte. Le souhait des propriétaires est d'intégrer le développement durable dans la démarche : durable dans sa consommation au quotidien et durable dans le programme d'habitation qui peut évoluer avec la famille. Ainsi tout un ensemble coordonné d'actions ont été menées afin de rendre le bâtiment «basse énergie» et un travail important sur les espaces a été réalisé tout en préservant les éléments architecturaux dignes d'intérêt.

## Un projet abouti...

La rénovation a permis de diminuer drastiquement les consommations énergétiques de l'immeuble. Les travaux suivants concourent aux résultats obtenus:

- isolation de la façade à rue par l'intérieur,
- isolation des toitures,
- pose de châssis performants (double ou triple vitrage)
- percée de grandes ouvertures au sud (démolition des anciennes annexes et reconstruction d'une grande pièce de vie),
- modification des profils des toitures,
- installation d'une ventilation mécanique contrôlée couplée à un puits canadien,
- installation de panneaux solaires thermiques (chauffage de l'eau sanitaire),
- pose d'un poêle multi-combustible et d'une chaudière à gaz à condensation.

A côté de ces interventions spécifiques, un toit végétal intensif a été aménagé sur le nouveau volume à l'arrière, un ingénieux système permet de récupérer l'eau de pluie et une attention particulière a été donnée au choix des matériaux. Les murs intérieurs sont traités à l'argile.

### Préservation du patrimoine

Un soin particulier a été apporté à la conservation de composants patrimoniaux intérieurs comme le mobilier de l'ancienne droguerie, la cage d'escalier ou certaines portes. Ces éléments sont intégrés à l'ensemble et participent de l'ambiance générale qui se dégage des lieux.

Conception de l'enveloppe :



Orientation des espaces



Modification du profil



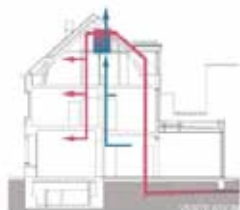
Isolation de l'enveloppe



Eaux de pluie



Production chauffage



Ventilation



Ci-dessus: mobilier de l'ancienne droguerie, ci-dessous: ambiance intérieure, ci-contre: schémas d'aménagement des lieux. Page précédente: façade arrière après rénovation et façade à rue - ©Gwenola Vilet architecte et maître de l'ouvrage



### Une cuve à eau de pluie

L'implantation de la maison en centre urbain, dans une rue étroite et fréquentée, a imposé des contraintes de chantier non négligeables.

Ainsi pour la pose de certains équipements, comme la cuve à eau de pluie, il a fallu recourir à des choix techniques. Alimentée par les deux versants de toiture et d'une capacité de 3500 litres, elle est construite dans la cave, en maçonnerie cimentée hors-sol. L'installation est équipée d'un trop-plein composé d'une cuve tampon de 2800 litres qui se vide lentement vers les égouts. Ce système est conçu pour éviter une surcharge des égouts en cas d'orage ou de pluies abondantes. Le tout est aussi équipé d'un système de filtration et de remplissage complémentaire d'eau de ville si nécessaire. L'eau de pluie est utilisée pour les sanitaires, la buanderie et l'entretien.

Propriétaires : Privés

Auteur de projet : Gwenola Vilet, architecte

Contact : 9, rue Wéry - 1050 Ixelles (B)

+32 2 647 06 72 - <http://www.gwenolavilet.be>