

## Rénovation et énergies nouvelles : 40, rue aux Laines : «station pilote»

Les principes bioclimatiques peuvent être utilisés en "rénovation"...

La "rénovation" ? On en parle beaucoup à Bruxelles (comme partout où un certain laisser-aller a mis parfois le patrimoine immobilier dans un état assez lamentable... et où on ne veut pas éternellement faire le jeu des démolisseurs et de ceux qui pratiquent et qui encouragent - non sans finalité lucrative - la politique du "ras-le-bol").

Alors on réagit dans ce que nous croyons être le bon sens. Et nous avons déjà cité à titre de bon exemple les 22 maisons de la rue aux Laines, sauvées de la démolition. Une réussite de la Régie d'Aménagement de l'agglomération bruxelloise (ne pas confondre avec la désastreuse "régie des bâtiments de l'Etat") qui se double d'une expérience intéressante au niveau des problèmes énergétiques.

Ces immeubles étaient prétendus "inchauffables". Du côté des "démolisseurs amis du ministre Hatry" il y avait d'ailleurs là un facteur ("il faut raison garder... et bla-bla-bla") régulièrement agité pour engager "à faire du neuf" là où préalablement on voulait faire "place vide".

Bref, pour les tenants de la "rénovation" il y avait l'occasion d'une réflexion sur le type de démarche à entreprendre aujourd'hui pour répondre aux problèmes énergétiques. La Régie d'Agglomération entreprit une étude de réhabilitation de l'immeuble "40" de la rue aux Laines, "qui fasse la part belle aux économies d'énergie".

C'était une "première" en site urbain : un bâtiment construit en 1903, des caractéristiques semblables à celles d'un grand nombre de maisons du début du XX<sup>e</sup> siècle, c'est-à-dire de l'époque où le centre de l'agglomération bruxelloise et de la "première couronne" furent construits. On a voulu établir un équilibre entre un art de vivre en 1983 dans un immeuble du début du siècle et une proposition visant à l'économie d'énergie. Et de démontrer que des maisons traditionnelles peuvent aisément se diviser en appartements sans modifier la structure existante tout

en répondant à des exigences contemporaines.

Le projet s'est orienté dans trois directions : réduction des pertitions par une isolation des parois en contact avec l'extérieur; valorisation des apports solaires grâce à une serre et une verrière; dispositions fonctionnelles des pièces. La solution réduit la consommation à 59 %. L'arrière des maisons, bénéficiant des dégagements du jardin d'Egmont, se prête fort bien à une réhabilitation solaire. Une serre remplacera au deuxième étage une terrasse inaccessible existante; elle sera utilisée comme extension de vie quand la maison s'y prête, et permet le développement d'un environnement végétal.

L'ensemble du projet de réhabilitation solaire, ne dépassera pas cinq millions, ce qui est comparable à une réhabilitation classique pour la même surface habitable (500 m<sup>2</sup>), soit 10.000 F/m<sup>2</sup>.

Au contraire des particuliers, la Régie d'Aménagement ne peut bénéficier d'aucune aide régionale à la rénovation. Elle a toutefois obtenu une intervention de la direction générale de l'Energie de la Communauté européenne (2.700.000 F) au titre de "projet pilote", et appelée à couvrir les frais de réalisation et du suivi scientifique (l'économie énergétique sera contrôlée et évaluée, pendant plusieurs années).

Ajoutons que le projet a été retenu par la Commission de la CEE parmi plus de 860 candidatures... Et que c'est la deuxième fois que la Régie d'Aménagement se voit attribuer le qualificatif de "pilote" pour une de ses réalisations.

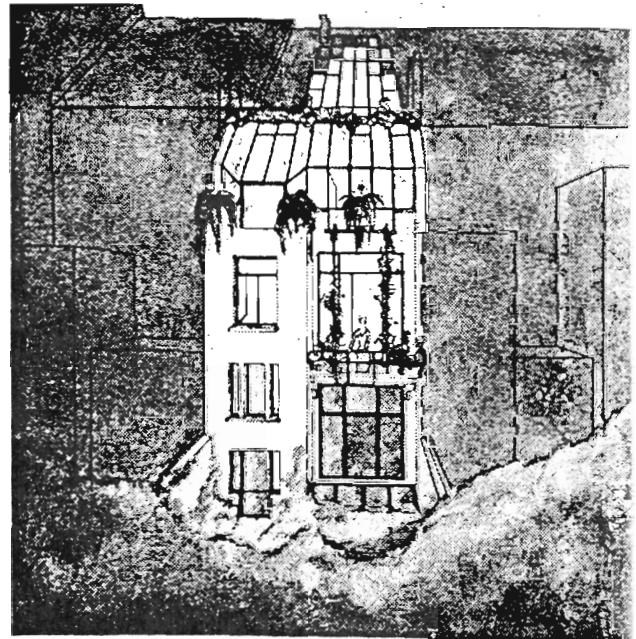
SEB.

Le Peuple 7 février 1984

### BRUXELLES

#### MAISON SOLAIRE EN PLEINE VILLE

La Régie de l'Agglomération de Bruxelles avait acquis, en 1980, vingt-deux maisons de maître de la rue aux Laines, afin de les sauver de la démolition et de les rénover. Mais l'Agglo se propose maintenant de réaliser ici une nouvelle opération spectaculaire; la transformation de l'immeuble situé au n° 40 en maison solaire. Ce



projet, unique s'il en est, a été retenu parmi 860 autres comme projet-pilote par la Communauté européenne, dans le cadre d'un programme « Energie » lancé en 1983, notamment parce qu'il se situe en ville et concerne un immeuble ancien (1903) réputé impossible à chauffer.

Toute la façade arrière de ce bâtiment, qui donne sur le jardin d'Egmont, sera recouverte d'une structure de verre permettant de recueillir les calories fournies par le soleil. L'économie totale d'énergie sera de 59 % ! Il faut dire que rien n'a été laissé au hasard dans l'élaboration du projet. Une équipe d'ingénieurs et d'architectes s'est servie des procédés informatiques les plus modernes ainsi que des principes bioclimatiques.

Quant au coût de l'opération, il ne s'élèvera qu'à quelque cinq millions de francs, ce qui est le prix normal de toute réhabilitation. Les travaux devraient être achevés au mois de mai. A ce moment, cet immeuble de la rue aux Laines ouvrira trois logements et une zone de travail (au rez-de-chaussée).

A.B.