

Un éco-quartier sort de terre



LIÈGE – Une fois le chantier terminé, l'éco-quartier comportera un axe principal et des axes secondaires.

En 2010, la ville de Liège et l'université de Liège ont lancé un partenariat public-privé pour la création d'un éco-quartier. Thomas & Piron Bâtiment s.a. a été désigné lauréat et a démarré les travaux. Étant donnés les différents critères à respecter, l'entreprise a voulu promouvoir une isolation poussée, tout en respectant l'environnement existant.

Le chantier a démarré fin 2014, puisqu'il a fallu introduire les permis d'urbanisation d'une part et d'urbanisme d'autre part, pour chacune des trois phases. Au total, le projet comportera 108 logements dont six espaces pour fonctions complémentaires, c'est-à-dire des commerces ou des espaces pour fonctions libérales.

Avant toute chose, le projet devait correspondre aux critères définissant un éco-quartier, aussi appelé quartier vert ou quartier durable. Jusqu'il y a peu, les termes n'étaient pas clairement définis. Depuis février 2014, l'administration wallonne ainsi que les experts de l'université de Liège ont défini un référentiel du quartier durable qui objective les critères à atteindre pour pouvoir prétendre à l'appellation.

Les sujets abordés dans ce référentiel concernent les aspects énergétiques et de durabilité. L'implantation du site est primordiale : la connexion au réseau de transports en commun, l'utilisation de ressources naturelles, les aménagements



ISOLATION – La construction est réalisée sur radiers, sur lesquels ont été projetés 25 cm de chape polyuréthane.

paysagers, la gestion des déchets et la mixité des fonctions. Le référentiel «quartier durable» comporte cinq chapitres, qui comprennent chacun cinq critères. Au total, Thomas & Piron Bâtiment s.a. a donc dû répondre à 25 critères, parmi lesquels un minimum de 20 points sur les 25 devaient être respectés. Au total, 21 des 25 critères ont été atteints. Une très bonne nouvelle, qui a permis d'obtenir le précieux label.

ISOLATION POUSSÉE

Pour ce projet, Thomas & Piron Bâtiment s.a. a mis l'accent sur la valeur thermique très performante de l'enveloppe des bâtiments, principalement à l'aide de différents isolants. Il s'agissait aussi de gérer tous les nœuds constructifs (obligation d'être conforme à la PEB), de prendre des mesures particulières pour l'étanchéité à l'air et d'adapter la conception et le choix des matériaux en fonction de ces éléments particuliers.

En pratique, l'entreprise a opté pour une construction sur radiers, sur lesquels ont été projetés 25 cm de chape polyuréthane



CHÂSSIS – Ils sont alignés dans l'épaisseur d'isolant, pour éviter les ponts thermiques.

(traditionnellement, on arrive plutôt à 10 cm). Deux types de parements ont été choisis : du crépi isolant (32 cm d'EPS graphité) et un bardage composé de 24 cm d'isolant polyuréthane en pose continue, alors qu'on arrive habituellement à 10 cm. Pour la toiture, on parle de 40 cm d'isolation EPS et pour les terrasses privatives, de 24 cm de polyuréthane. Tous ces choix ont eu une influence sur les aspects techniques, par exemple concernant le mode de construction des acrotères.

En matière de menuiserie extérieure, le choix des châssis revêtait une importance particulière, tout comme leur position avancée par rapport aux façades, qui était une décision de l'architecte. L'objectif ? Éviter les ponts thermiques en alignant les châssis dans l'épaisseur d'isolant.

UN QUARTIER OUVERT

L'éco-quartier du Sart-Tilman est situé non loin d'une résidence universitaire. Lors de sa conception, l'un des objectifs de l'architecte était de proposer un projet urbanistique cohérent avec ce site particulier, tout en tenant compte des contraintes comme la présence de magnifiques arbres. Au final, ces contraintes ont pu être utilisées à bon escient afin d'être détournées au profit de tout un quartier.

La volonté première, également inscrite dans le cahier des charges, était de relier le plus possible le nouveau quartier, situé au nord, avec le site du Sart-Tilman situé plus

au sud. Un second souhait était de désenclaver le bâtiment de la résidence universitaire situé juste à côté, afin d'apporter un sentiment plus sécurisant aux résidents de cette dernière, lorsqu'ils se promènent en soirée. En respectant ces principes, un contrôle social devrait pouvoir s'installer entre la résidence et l'ensemble des chemins situés sur le nouvel éco-quartier.

Un axe principal a ainsi été créé : il est conçu comme un quai de halage et permet de relier rapidement un point à un autre du quartier. Il est aussi un lieu de promenade, un lieu où on peut s'arrêter et contempler le paysage. Cet axe central est traité de manière paysagère et dévolu quasi exclusivement aux piétons. Il s'agit d'un espace partagé, composé néanmoins d'un parking.

En plus de l'axe principal, plusieurs axes secondaires sont prévus. Ils constitueront des espaces collectifs (de petites places) qui permettront des connexions variées. Enfin, de plus petits chemins sont présents sur les plans. Ils passeront à travers tout le quartier pour offrir des passages alternatifs voire plus rapides, tout en connectant l'ensemble du site. Certains grands arbres

ont été conservés et constituent bien-sûr un atout pour les amoureux de la nature.

La volonté est très claire chez Thomas & Piron Bâtiment s.a. : le Sart-Tilman sera un quartier ouvert sur l'existant, et certainement pas introverti. Ceci explique pourquoi il ne sera pas composé uniquement de logements, mais aussi d'un commerce de proximité ouvert sur le quartier existant, de trois fonctions libérales, d'une maison de quartier et d'un petit Horeca.

LUMINOSITÉ ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Au niveau de l'orientation, les bâtiments ont été disposés de telle sorte que les logements puissent bénéficier d'un maximum d'éclairage naturel. Une façon de faire du passif à moindres frais ! L'architecture est résolument contemporaine, notamment avec des coursives métalliques extérieures. Celles-ci ne sont pas encore réalisées mais le seront prochainement. Une façon de favoriser la diversité des appartements, ainsi que la convivialité. L'éco-quartier du Sart-Tilman est une belle réussite tant au niveau de l'architecture que de la construction. ■



www.thomas-piron.eu