

Uccle / Le projet « Glove », une promotion passive privée

# Degré zéro émissions pour 13 appartements

En la matière, il est difficile de faire sa religion. Les projets de bâtiments passifs ou assimilés (zéro énergie primaire) se multiplient à Bruxelles. Chacun se veut le précurseur. Le projet « Glove » de Green Immo, rue Bernaerts à Uccle, est l'un des tout premiers dans son genre. Estampillé « bâtiment exemplaire » par la Région bruxelloise, c'est aussi une promotion privée, entièrement vouée au durable. Présenté par Esther Jakober (Green Immo), le projet paraît ambitieux : « J'ai acheté ce terrain (trapézoïdal, au coin de la chaussée d'Alseberg et la rue Bernaerts) dans l'intention de faire dès le départ du durable. Tout a été pensé en fonction de l'exigence d'atteindre le standard passif. Cela signifie réduire au minimum les besoins en énergie, faire un choix des matériaux et struc-

turer les espaces. Nous avons imaginé deux bâtiments, l'un rez + 3 côté chaussée d'Alseberg et l'autre rez + 3 rue Bernaerts. Deux bâtiments reliés par des espaces communs ». Les concessions au durable ne sont pas unilatérales : le projet comporte quand même du parking pour voitures, un emplacement par appartement. Un local « vélos » sera aussi aménagé. La façade sera végétalisée.

Les 13 appartements font de 70 à 160 m<sup>2</sup>. Leur finition est remarquable. On est dans le durable au sens étymologique du mot. « Nous avons aussi beaucoup pensé au confort des futurs habitants, et laisser tomber tous les « gadgets » propres à la mode du durable ». Le projet a débuté en mai 2009 (le terrain fut acquis deux ans plus tôt) et devrait être achevé au printemps 2011. L'investissement dépasse les 3 mil-

lions d'euros. Le prix à la vente du m<sup>2</sup> s'établira autour de 3.000 euros. C'est beaucoup, mais, affirme Green Immo, les économies d'énergie (2.000 euros par an pour un appartement de 100 m<sup>2</sup>) vont compenser l'investissement de départ.

Difficile d'estimer le surcoût par rapport à une habitation traditionnelle dans un quartier identique. Il tourne autour des 15 %. La plus grande partie des économies découlera des faibles besoins en énergie (le bâtiment est censé produire plus d'énergie qu'il n'en consomme). Au vu de l'épaisseur des châssis, on ne doute pas des performances. Une économie de 60 tonnes de rejet de CO<sub>2</sub> par an. Et Green Immo de rappeler les économies (primes et avantages fiscaux) liés à la construction passive. ■

FRANÇOIS ROBERT