

La chaleur monte... et reste prisonnière du plafond

Le secret ? Un matériau inédit qui emmagasine et rejette la chaleur à l'envi, mis en œuvre à Ixelles.

C'EST UNE PREMIÈRE EN BELGIQUE : des matériaux à changement de phase (PCM, pour 'Phase Change Material') ont été utilisés pour réguler la température au sein d'un bâtiment passif. Et ce, à l'initiative du bureau d'architecture bruxellois A2M, qui a fait de la construction passive et, plus largement, de la quête de durabilité, sa spécificité.

De quoi s'agit-il ? "Il existe plusieurs types de PCM, mais nous avons choisi d'utiliser un produit français qui se présente sous la forme d'une petite 'dalle' en aluminium, placée dans les faux plafonds, explique Julie Willem, architecte partner. Le principe est simple : des capsules de paraffine sont insérées dans un gel maintenu entre deux feuilles d'aluminium. Lorsque la température atteint 24°, la cire fond et ce changement de l'état solide à l'état liquide a pour effet d'emmagasiner de la chaleur. Et donc, de refroidir la pièce. Durant la nuit, avec la fraîcheur ambiante, le matériau se solidifie à nouveau et, ce faisant, évacue cette chaleur."

Le chantier dans lequel le PCM a été mis en œuvre est celui, public, de la Maison de l'Emploi d'Ixelles (Bruxelles), rue du Collège, face à l'hôtel de ville. En 2011, la commune a racheté un chancre ainsi que le rez-de-chaussée de l'immeuble voisin afin d'y installer ses différents services liés à l'emploi, mais aussi une antenne d'Actiris, acteur régio-



nal. Elle a ensuite lancé un concours, attribué, un an plus tard, à A2M. Après avoir été distingué 'Bâtiment exemplaire' en 2013, le chantier a commencé en 2014 pour être livré deux ans plus tard.

"Le principal défi a été de développer des synergies entre les services, tout en préservant leur indépendance, poursuit Julie Willem. Nous avons opté pour une entrée commune via un patio ouvert sur la rue, prolongé par une pente verte reliant le niveau de la rue à celui de

l'intérieur d'ilot et créant, de ce fait, un puits de lumière. Puis, la répartition des nombreux postes de travail en conservant l'impression d'espace s'est apparenté à un jeu de Lego." D'où le choix de parois en verre pour séparer les bureaux. "Tout a été pensé pour que la lumière baigne les lieux, d'autant que le tissu urbain alentours est dense." Le tout en se targuant de standards passifs, attention à la mobilité douce en prime.

F.Ma.

275 001 euros



Maison | Wemmel

Le 13 avril dernier, une maison située chaussée de Bruxelles n° 134 à Wemmel (Brabant flamand), en périphérie bruxelloise, a trouvé acquéreur à 275 001 euros. C'est plus que la somme obtenue lors d'une précédente séance de vente avec faculté de surenchère : 246 200 euros. Construit en 1983, le bien compte quatre chambres et une salle de bain. Il est équipé d'un garage pour deux voitures et d'un grenier, tout en étant assorti d'un jardin. Superficie au sol de l'ensemble : 2 a 70 ca. PEB : 222 kWh/m²/an. Revenu cadastral : 1 879 euros. → Vente réalisée par Patrick Van Haverbeke, notaire à Bruxelles (1090).

270 000 euros



Appartement | Etterbeek

Le 13 avril dernier, lors d'une séance de vente publique unique, un appartement inscrit au 2^e étage d'un immeuble sis avenue de Tervueren n° 61 à Etterbeek (Bruxelles) a changé de mains pour la somme de 270 000 euros. Le bien comprend deux chambres et une salle de bain. Il bénéficie d'une terrasse ainsi que d'une cave et d'un emplacement de parking au sous-sol. L'immeuble, haut de 6 étages, compte un ascenseur. Superficie habitable du bien : 88 m²; de l'immeuble : 2 a 20 ca. PEB : G. CO₂ : 73 kg/m²/an. Revenu cadastral : 1 445 euros. → Vente réalisée par Marc Wilmus, notaire à Bruxelles (1040).

3 306 200 euros



Entrepôt | Anderlecht

Le 14 avril dernier, le marteau est tombé à 3,3 millions d'euros pour un entrepôt avec bureaux situé rue de Zuen n° 120 à Anderlecht (Bruxelles). Soit une somme identique à celle obtenue lors d'une précédente séance de vente avec faculté de surenchère. Le bien compte trois quais de déchargement et deux espaces de bureaux équipés de deux W.-C., un réfectoire et un parking (20 places). En bon état, il dispose du chauffage central et de double vitrage. Superficie de stockage : 3 500 m²; du terrain : 1 ha 21 a 78 ca. Revenu cadastral : 41 608 euros. → Vente réalisée par Jean Vincke, notaire à Bruxelles (1000).

Libre Immo

Libre Immo - Supplément hebdomadaire à La Libre Belgique. Coordination rédactionnelle: Frédérique Masquelier. - 02/211.28.28 - frederique.masquelier@lalibre.be Illustrations: Etienne Scholasse. Réalisation: IPM Press Print. Administrateur délégué - éditeur responsable: François le Hodey. Directeur général: Denis Pierrard. Rédacteur en chef: Francis Van de Woestyne. Rédacteurs en chef adjoints: Xavier Ducarme et Nicolas Ghislain. Conception graphique: Jean-Pierre Lambert (responsable graphique). Publicité: Véronique Le Clercq - +322/211.27.64 - vero.leclercq@ipmimmo.be