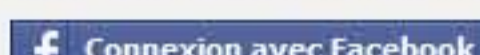


Les pionniers du projet «Casa Nova» lancent la  
chasse aux nouveaux acquéreurs

Partagez votre lecture avec vos amis !



Connectez-vous avec Facebook

pour voir ce que vos amis lisent et partagent sur Le Soir. En savoir plus

## Pour vivre heureux, vivons groupés

Paolo Léonardi

Mis en ligne jeudi 28 novembre 2013, 20h35

Le prix Blue House a récompensé le projet de cohousing Brutopia, à Forest. Les propriétaires ont procédé à l'achat groupé du terrain et à la construction collective sans promoteur externe.



### A lire aussi

- L'habitat groupé entre avancées et portes closes
- Les pionniers du projet Casa Nova lancent la chasse aux nouveaux acquéreurs

**H**abiter à Bruxelles pour un budget raisonnable, c'est encore possible...

Tel est, en substance, ce qu'ont dit les lauréats du prix Blue House qui a été décerné mercredi dernier au KVS.

Lancé il y a un an par la Fondation pour les Générations futures, ce prix d'architecture se charge de récompenser un projet qui transmet un monde habitable aux générations futures. Entendez par là que les initiatives doivent toutes démontrer que construire à la fois durable et abordable n'est pas une utopie. C'est même aujourd'hui devenu une obligation.

Trois finalistes avaient été sélectionnés parmi les 19 candidatures reçues. La palme est revenue à Brutopia, un projet de deux immeubles construits en cohabitat à Forest qui regroupent autour d'un jardin commun de 700 m<sup>2</sup> 27 appartements passifs et 2 appartements basse énergie. Un chèque de 5.000 euros a été remis au vainqueur. C'est peu, mais c'est déjà ça. « *Le cohousing est une démarche citoyenne très intéressante qui demande beaucoup d'énergie*, a expliqué Serge Fraas, l'un des architectes du bureau Stekke+Fraas Architectes qui a dessiné l'ensemble. *C'est un projet qui a été réalisé en autopromotion, c'est-à-dire que nous en étions nous-mêmes les promoteurs, ce qui nous a permis de réaliser des économies de l'ordre de 20 à 30 %. C'est un projet extrêmement écologique, sur mesure et urbain.* »

Pour arriver à leurs fins, les copropriétaires ont travaillé en commun du début à la fin du projet. Un travail pas forcément évident à réaliser car ce type de construction, même si elle fait son chemin dans les consciences – certains y voient même l'unique moyen de vivre encore dans une ville comme Bruxelles à l'avenir... – reste encore et toujours une formule qui se situe en dehors des sentiers battus. « *Plusieurs groupes de travail ont été élaborés*, poursuit Serge Fraas. *Le groupe «juridique» a notamment eu fort affaire car quand on vient avec du cohousing chez les banques ou les notaires, ils battent un peu le beurre (sic) car ce n'est pas un projet standard !* »

Écologie, solidarité, multifonctionnalité et mixité sociale ont guidé Brutopia dès le départ avec des copropriétaires qui, au moment de la recherche du terrain et de la constitution de l'ASBL en 2008, se situaient dans une tranche d'âge allant de 25 à... 80 ans. Comme quoi, il n'y a pas d'âge pour vivre ensemble... « *Chacun d'entre nous a dû signer un règlement d'ordre intérieur par lequel on s'engage par exemple à sortir les poubelles une fois par mois ou à travailler, là aussi une fois par mois, à la remise en état des lieux*, insiste l'architecte. *Les pièces que nous partageons en commun sont entre autres un local vélo, un salon lavoir qui fonctionne au gaz naturel, une salle polyvalente sans oublier, bien sûr, le jardin.* » Un petit livre vert a même été rédigé qui permet aux habitants de mieux comprendre ce que vivre dans un habitat passif veut dire. Car il y a des choses à faire et surtout à ne pas faire.

Côté techniques mises en place, on note une façade disposant d'une isolation thermique de 24 cm d'épaisseur, des capteurs solaires pour la production d'électricité, une citerne de récupération des eaux de pluie d'une toiture (et de celle du centre sportif voisin), la deuxième étant destinée à accueillir un jardin potager, commun cela va de soi. Grâce à l'isolation thermique et à l'étanchéité parfaite, tout système de chauffage est superflu...

Notons encore que les appartements ont été livrés casco. Chaque propriétaire a pu ainsi procéder lui-même à la réalisation des finitions pour rendre son bien conforme à ses propres envies. Au rez-de-chaussée se sont installés trois bureaux d'architecture, une Maison de l'Énergie et un centre de services pour personnes du troisième âge « ouvert à tous » qui devrait faciliter l'ancrage social du projet dans le quartier.

Aujourd'hui, 80 personnes (nourrissons compris...) vivent à Brutopia, quelque part entre la rue de Mérode et l'avenue Van Volxem. On signalera encore que le projet a déjà été primé par la Région de Bruxelles-Capitale comme « Bâtiment exemplaire ». Il a reçu pour cela 500.000 euros, une somme... qui a grandement contribué à le rendre « abordable » sur le plan financier...

Plus d'infos sur [www.bluehouseprize.be](http://www.bluehouseprize.be)