



## L'ILE AUX OISEAUX

Un exemple de quartier durable à Mons



20 min de marche

10 min de marche

# LES CONDITIONS DU CHANGEMENT...

## PEI 2003

200m€ pour rénover près de 4600 logements

CENTRE DE MONS

Réhabilitation du site s'impose comme une priorité

Rénovation de Pinsons & Alouettes

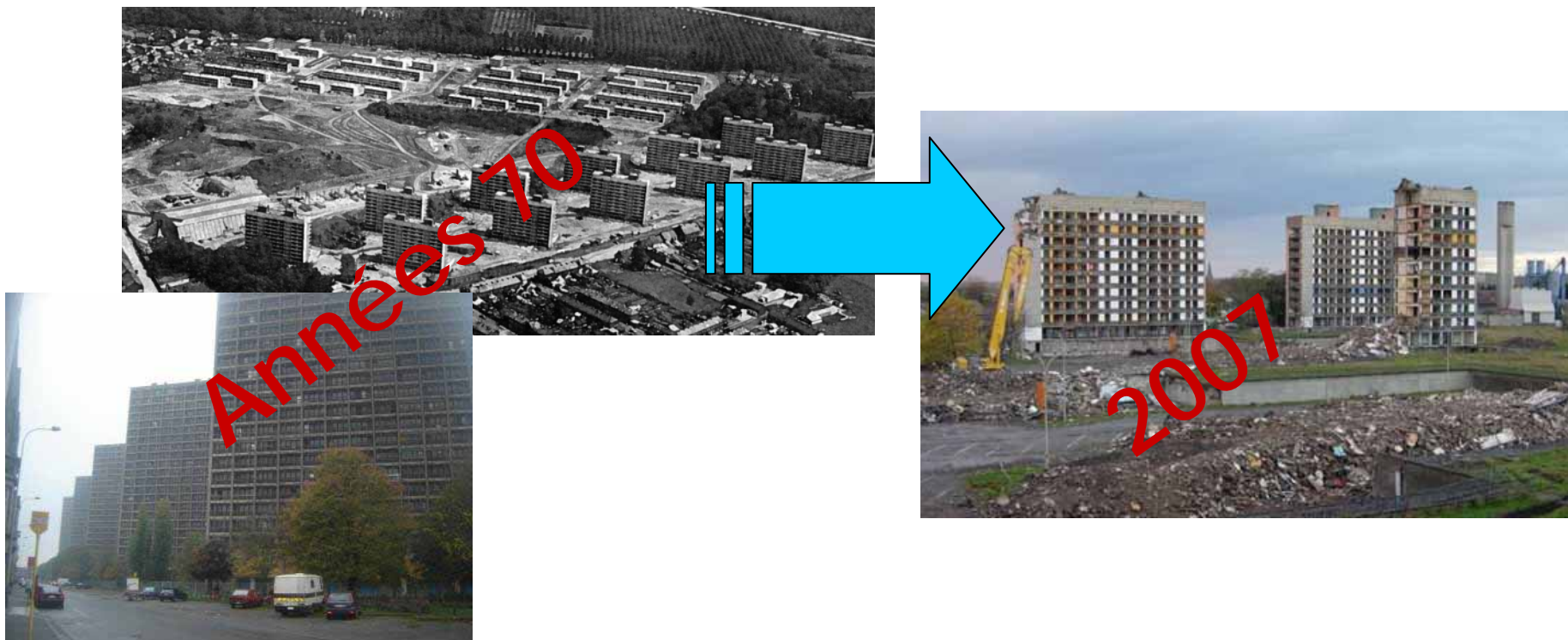
Démolition Mésanges, Fauvettes & Colombes

Surface = 7ha74a



### NOUVEAU DEPART AVEC PROJET TOURNE VERS L'AVENIR



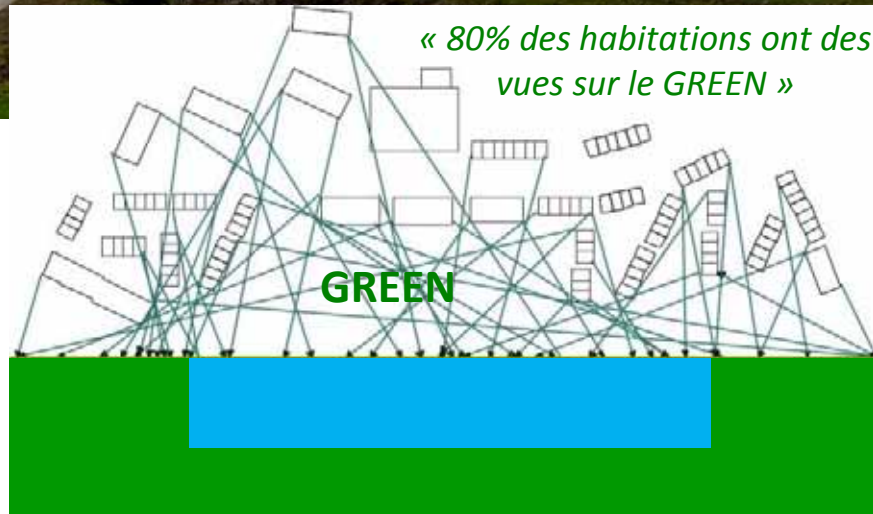


### Constats de départ

- La perspective d'un lourd programme de déconstructions et donc le besoin de reconstruire.
- La disponibilité d'un terrain valorisable
- Une urbanisation ne répondant plus aux besoins présents
- Des coûts énergétiques croissants
- Le manque de ressources financières (allocataires et société)



Un urbanisme intégré et une conception durable qui répondent aux attentes et qui cicatrisent le site



« 80% des habitations ont des vues sur le GREEN »

« Sur l'Île aux Oiseaux, la qualité d'aménagement des espaces verts favorise la promenade, la détente et donc la rencontre et le brassage social. »



« L'urbanisme durable à tous les niveaux dans le respect de l'environnement, de l'intégration paysagère et de l'écologie sociale à travers un mélange social et intergénérationnel. La circulation des voitures est minimisée. Tous les bâtiments sont basse énergie et certains atteignent la norme passive. »

**A2M**



# Un montage partenarial associant le secteur privé et le secteur public



187 logements **sociaux**



158 appartements **privés** basse énergie

+ 1 commerce

+ 1 parking (rénovation)

+ 1 immeuble pour étudiants

+ 1 crèche passive

Location (89)

Vente (98)

86 logements basse énergie

3 maisons passives (3 ch.)

81 logements basse énergie

17 maisons passives (3 ch.)

56 appartements  
(dont 31 pour personnes âgées)  
30 maisons unifamiliales (3 ch.)

38 appartements  
43 maisons (3 ch.)







## Un projet abouti de revalorisation du quartier alliant :

- Mixité des populations et des fonctions
- Développement de la vie de quartier (Placettes)
- Economie d'énergie
- **Eco quartier**
- **Construction et rénovation**

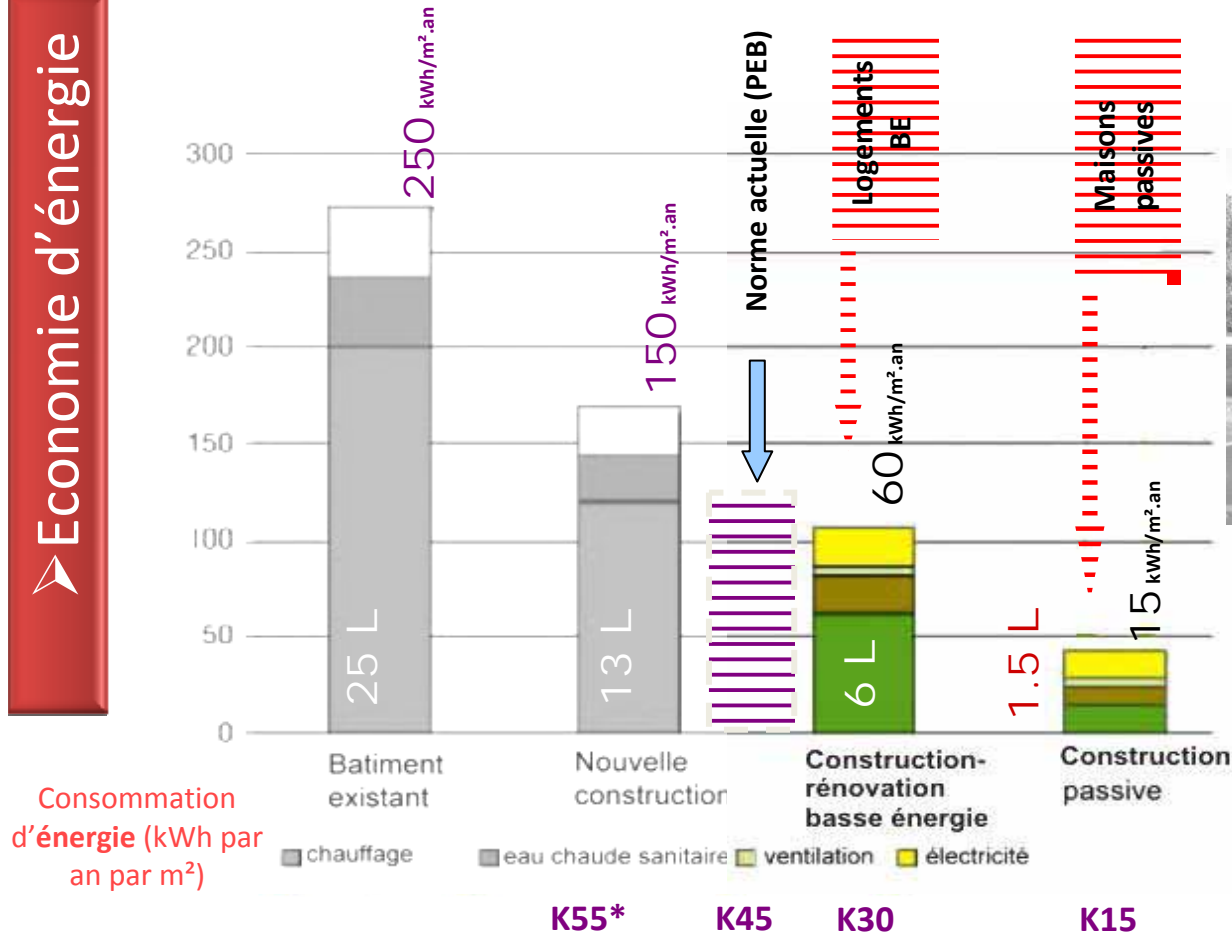


- Mixité des populations et des fonctions
- Développement de la vie de quartier (Placettes)

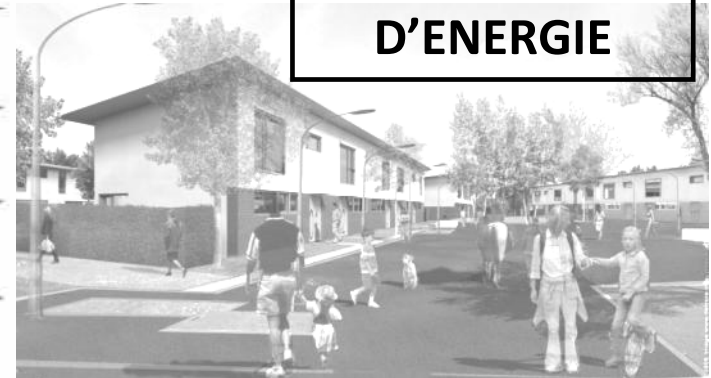


# UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE SIMPLE ET COMPTEMPORAINE

➤ Economie d'énergie



**ECONOMIE D'ENERGIE**



## GESTION DE L'EAU

- WC avec chasse économique
- Pomme de douche à débit limité
- Citerne à eau de pluie





# Passif, comment?

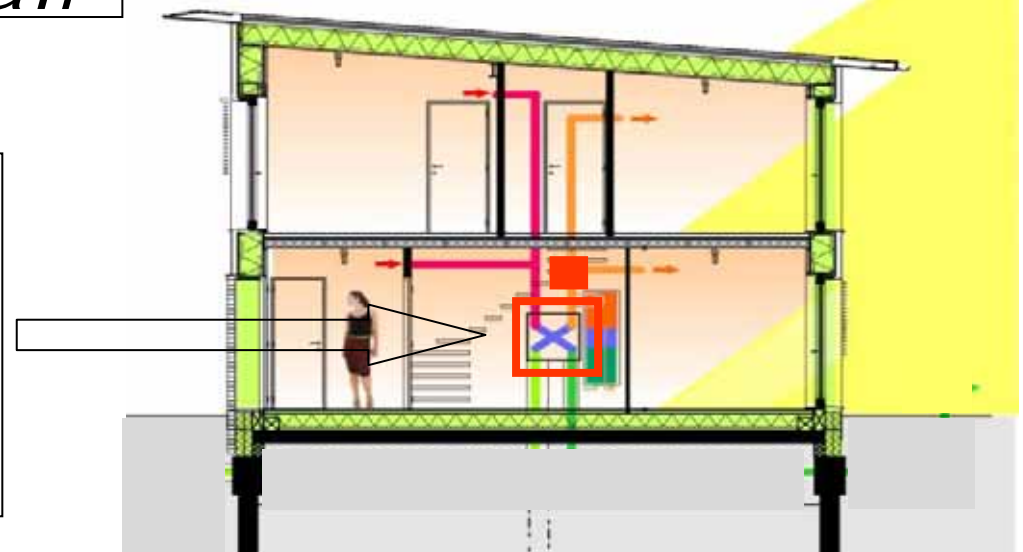
➤ Economie d'énergie

*Isolation performante* →  
**Chauffage : < 15kWh/m<sup>2</sup>.an**

*Utilisation des gains  
externes et internes gratuits*

*Etanchéité à l'air*

*Ventilation mécanique  
avec récupération de  
chaleur par échangeur  
double flux à haut  
rendement*





**FIN**

**Merci de votre attention**