



**Taille S**

# **Un écohameau participatif**

**climatiquement neutre, autonome en énergie et en chauffage**

**Dorinne**

**Dossier de présentation**

**Février 2025**

Découvrez un résumé du projet sur [le site web de Altera Projects](#)



**TAILLE S**

Contact

[Mail](#)

[Page Facebook](#)

0485 56 63 03

Un projet d'écohabitat autogéré pour 10 **familles/personnes investies de valeurs sociales et environnementales** : solidarité intergénérationnelle, coopération, convivialité, accès pour un plus grand nombre à un habitat de qualité, lutte contre les changements climatiques, protection de l'environnement et de la biodiversité...



# Pourquoi Taille S ?

**S comme Small** : habiter des maisons de tailles modestes c'est limiter l'utilisation des sols pour le bâti au profit du végétal et donc lutter contre les changements climatiques

Le secteur des bâtiments représente près de 30% des émissions de gaz à effet de serre. La solution c'est l'écoconstruction. Moins énergivore, plus respectueuse de l'environnement, elle privilégie une économie et une industrie locales avec des matériaux renouvelables.

**S comme Sobriété** : moins de matériaux, moins d'espaces à chauffer ou à refroidir (les Wald Cubes sont bioclimatiques)

Se satisfaire de moins, privilégier la robustesse et non la performance

**S comme Souveraineté alimentaire** : un bâti dont l'empreinte au sol est plus restreinte libère de l'espace pour cultiver des légumes, élever des poules, s'entourer d'arbustes nourriciers, de forêts comestibles, de pâturages pour produire une alimentation locale

Le Réseau Radis initié par Nature et Progrès soutien et développe la transition écologique de la région dinantaise vers une alimentation bio et locale, respectueuse des Hommes et de la Terre, en favorisant l'implication de toutes et tous.

**S comme Solidarité** : dans une société où domine le chacun pour soi, l'habitat participatif crée des liens et favorise le vivre ensemble

L'habitat participatif, c'est l'union de plusieurs ménages (familles comme personnes isolées) dans un habitat autogéré. Ils y ont chacun des espaces privatifs mais partagent aussi des espaces collectifs. Un vrai projet de vie qui peut être écologique, social ou encore culturel.

**S comme Smart mobility** : une réflexion numérique de nos besoins de déplacements, des voitures électriques partagées, une mobilité davantage réfléchie

Un habitat participatif et solidaire, c'est une opportunité pour réfléchir ensemble à une mobilité davantage écologique

Small is beautiful

# Un lieu de vie participatif et écologique

## Un lieu de vie au sein duquel on retrouvera des espaces privatifs et des espaces collectifs

- Des espaces privatifs : chaque famille ou personne dispose de son habitation et d'un jardin
- Des espaces collectifs : potagers, poulaillers, jardin commun, bâtiment commun polyvalent

Ce type de projet est caractérisé par l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants de leur mode de vie), par le volontarisme, c'est-à-dire la volonté de partager des espaces collectifs et par la gouvernance partagée (les décisions se prennent ensemble). Il devrait permettre l'épanouissement d'une vie sociale plus intense (au travers des espaces communs et de la gouvernance partagée) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée).

## Un lieu de vie écologique

Les habitations en ossature bois sont isolées avec de la paille, une grande baie-vitrée accentue les aspects bioclimatiques, les matériaux de construction locaux sont privilégiés. Elles sont de dimensions modestes (63 à 140 m<sup>2</sup>) et leur empreinte écologique est limitée (posées sur pieux).

L'ensemble du site sera géré selon les principes de l'agro-écologie : plantations indigènes, aucun intrants de synthèse, toilettes sèches, compostage des déchets organiques, récupération des eaux pluviales, zones humides pour favoriser la biodiversité, production de légumes, de fruits, d'œufs, de miel. Un maraîcher développera son activité sur les deux hectares de zone agricole attenante au terrain.

# Implantation



Le terrain est situé à Dorinne sur la commune d'Yvoir. La zone à bâtir domine un vallon avec une vue exceptionnelle. Le permis d'urbanisme groupé a été octroyé.

D'une superficie de 2,5ha, il jouxte le centre villageois.

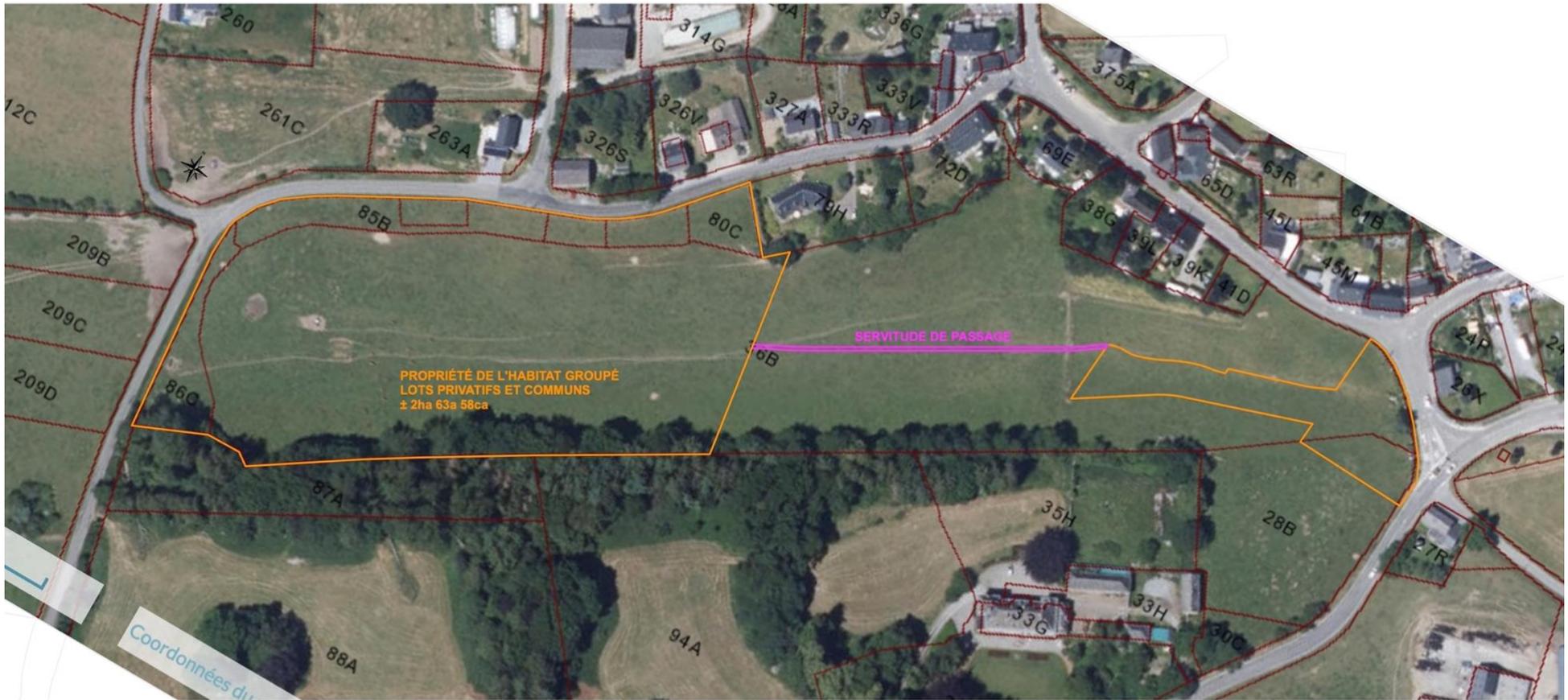
Sa surface à bâtir d'une contenance de 1,2 ha se déploie sur les hauteurs de la rue de la Fontaine. Elle est complétée d'une surface de 1,3 ha en copropriété.

Une parcelle agricole contigüe verra le développement d'une activité agro-biologique.

Une halle villageoise polyvalente pourrait s'implanter sur le bas du terrain le long de la rue de l'État.

# Projet Taille S à Dorinne

- Vue aérienne -  
version du 15 janvier 2024  
Échelle : 1.1500



# Permis d'urbanisme octroyé

L'**habitat sera regroupé** sur 1,2 ha le long de la rue de la Fontaine

- **10 habitations** en ordre ouvert entourées de jardins privatisés par des haies vives et nourricières ;
- **Architecture contemporaine** intégrée dans le paysage
- Trois petites **zones de parking collectif** entre les habitations camouflées par des plantations.
- **1 bâtiment commun polyvalent** (salle de 48 m<sup>2</sup>, cuisine, sanitaire, buanderie/atelier commun de 30 m<sup>2</sup>,...) pouvant accueillir des activités diverses ouvertes à tous : cours de yoga, atelier collectif, résidences d'artistes, petits concerts, repas de quartier, espace de coworking en journée,...
- Une surface collective de 1,3 ha destinées à des activités rurales : potager, verger, poulailler, ruches, chèvres ou moutons,...

## Une zone communautaire le long de la rue d'En Bas

- Une **petite halle villageoise couverte** pourrait s'envisager en concertation avec les **habitants de Dorinne**. Construite en bois elle pourrait accueillir diverses activités ouvertes au village.

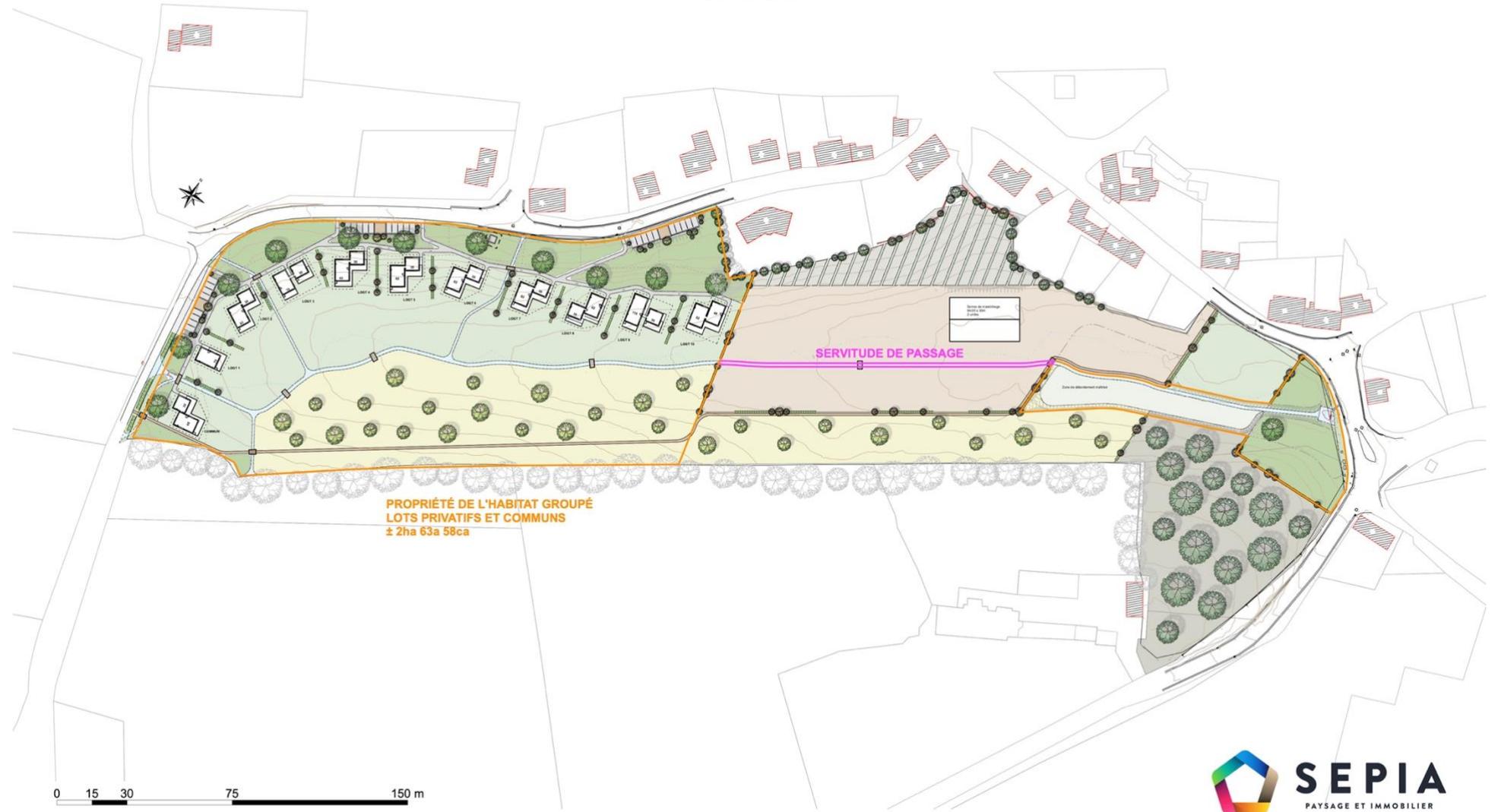


# Projet Taille S à Dorinne

- Esquisse paysagère -

version du 15 janvier 2024

Échelle : 1.1500



# Un projet d'habitat durable et résilient

Face aux changements climatiques et à l'artificialisation de l'environnement, notre projet propose un **changement de paradigme dans la manière d'envisager l'habitat. Il ne s'agit plus seulement d'habiter une maison, mais aussi un lieu et son environnement.**

L'implantation du bâti a été pensée selon les **principes de la permaculture** qui considère l'ensemble « habitat + terrain » comme un système vivant entier. L'objectif étant de permettre à des individus de concevoir leur propre environnement, et ainsi de créer des habitats humains plus autonomes, durables et résilients.

**Notre projet d'implantation a été pensé de manière organique** de manière à s'intégrer harmonieusement au site et à créer des liens avec les activités que nous souhaitons développer : potagers, vergers, zone humide, poulailler, petit vignoble désherbé par des moutons, placettes conviviales.

# Les logements : Wald-Cube et A-House

Afin de concrétiser nos valeurs en lien avec la préservation de l'environnement et du bien-être social, nous avons opté pour le **Wald-Cube** pour notre projet.

## Caractéristiques bioclimatiques

*réduction de la production de gaz à effet de serre à l'exploitation*

## Préfabriqués en atelier :

*temps de construction sur chantier*

*très court ;*

*impacts du chantier sur le voisinage*

*(bruit, poussières...) réduits.*

## De petite taille en volume et en hauteur (63 à 140 m<sup>2</sup> modulables) :

*faible emprise sur le sol*

*impact réduit sur l'environnement et sur*

*la vue des voisins.*

## Constructeur wallon :

*main d'œuvre locale ;*

*économie sociale ;*

## Matériaux locaux, naturels et biosourcés (bois, paille...):

*s'intègre dans le paysage naturel ;*

*limitation de la pollution de*

*l'environnement et des émissions de gaz à*

*effet de serre.*

## Construits sur pieux :

*pas de modification majeure du relief du sol ;*

*peu de déblais ;*

*évite l'artificialisation des sols par le béton et préserve leur capacité d'absorption de l'eau de pluie ;*

*laisse le terrain libre de colonisation par la flore et la faune locales. N'occasionne pas de rupture dans le maillage écologique ;*

*permet d'investir des terrains en pente ou inondables ;*

*laisse le site réutilisable facilement en fin de vie.*











## Une harmonie du bâti

Le volume (82 à 140 m<sup>2</sup> modulables) des Wald-Cubes (toiture plate) et A-House (toitures à versants) et leurs matériaux confèreront à l'ensemble bâti une **harmonie contemporaine non répétitive** : certaines des habitations auront un volume principal uniquement, d'autres disposeront d'un volume secondaire attenant. Certains disposeront d'un étage de petite taille, l'un ou l'autre auront une toiture à versants.

## Un projet qui se fera discret dans le paysage

Plusieurs facteurs concourent à un faible impact visuel des habitations depuis la rue de la Fontaine :

- Les Wald-cubes et A-House sont de **petits gabarits préservant ainsi l'ouverture paysagère**.
- Les toitures plates seront végétalisées pour **s'intégrer au maximum à l'environnement**.
- Les habitations sont implantées sur pieux, ce qui nécessite **peu de modification du relief**.

## Un projet qui s'inscrit dans la ruralité

Le terrain est une vaste prairie bordée au sud par un long alignement d'arbres. Notre projet d'implantation organique tire parti de cet alignement d'arbres avec lesquels les habitations bardées de bois vont s'accorder pour former un ensemble harmonieux.

La plantation d'arbres, de vergers et de haies comestibles indigènes sur le terrain et les activités qui pourront y être développées (potagers, poulailler, pâture, ruchers, éventuellement un petit vignoble) renforceront le caractère rural du site.

## Notre projet au regard de la politique régionale

### Notre projet rencontre :

#### - Les orientations de la Déclaration de politique régionale du Gouvernement wallon 2019-2024 :

- ✓ *volonté d'un **habitat davantage groupé**,*
- ✓ *ouverture aux modes d'**habitats alternatifs de petite taille**,*
- ✓ ***PEB performante**,*
- ✓ ***arrêt de l'artificialisation de l'environnement**,*
- ✓ ***mobilité douce et collective**.*



DÉCLARATION DE POLITIQUE  
**WALLONIE**

#### - Le soutien du Ministre

*Je suis ouvert à ce type d'habitat qui répond à de nombreux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux pour autant qu'ils soient intégrés dans un environnement propice.*

*Les Wald-Cubes tels que vous me les avez fait visiter sont modulables, économiques et écologiques. Ils peuvent vraiment répondre à des besoins pluriels et spécifiques. Je les trouve en cela très intéressants.*

#### Willy BORSUS

Vice-Président et Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence

## Historique

Le projet a débuté en **juin 2019** avec une dizaine de personnes et familles dans une perspective d'implantation en Brabant-Wallon.

## Fondement

Un projet d'habitat participatif et écologique dans lequel chaque famille dispose d'une maison et d'un espace privatif autonome, un bâtiment commun pour des activités diverses et le partage d'équipements (lessiveuses, séchoirs, congélateurs, outils, ...) des espaces collectifs qui permettent le partage et la solidarité sans contraintes (potager, poulailler, verger, pâturage,...), aucun lien à quelque idéologie sauf celle d'un bien-vivre ensemble et d'une limitation de notre empreinte écologique.

En bref, un cadre de vie convivial qui garantit l'intimité de chaque entité, avec des voisins que l'on connaît et en qui on peut faire confiance, avec lesquels s'échanger des services, partager des ressources communes et mener des projets construits autour de valeurs partagées : relation étroite avec la terre, solidarité, résilience sociale, alimentaire et énergétique, protection de l'environnement et de la biodiversité.

## Principe général

Achat d'un grand terrain en copropriété pour 9 à 12 habitations regroupées, zone rurale permettant de disposer d'un espace collectif pour des activités agroécologiques.

## Le bâti

Pour des raisons liées aux prescriptions urbanistiques, nous avons d'emblée décidé de travailler avec une seule société de construction, la société coopérative Ecolodge qui construit les waldcubes

## La recherche d'un terrain

Après une recherche ardue d'un lieu d'implantation durant près d'un an, nous nous sommes portés acquéreurs d'un terrain de deux hectares sur la commune de Grez-Doiceau en octobre 2020 et avons introduit un avant-projet d'implantation auprès de la commune et de la Région Wallonne. Nous avons malheureusement reçu un avis défavorable en février 2021 et face aux difficultés (notamment financières) de nous implanter en Brabant-Wallon, nous avons décidé d'élargir notre prospection au namurois.

Un terrain atypique de 5 hectares était en vente à Dorinne et la commune d'Yvoir a de suite émis un avis favorable à notre projet d'implantation. Une majorité des personnes et familles parties prenantes du projet en Brabant-Wallon se sont cependant retirées compte tenu de cette nouvelle localisation, mais nous avons pu rapidement reconstituer un nouveau groupe de dix entités et avons signé un compromis d'achat du terrain en décembre 2021.

## Permis d'urbanisme obtenu

La demande de permis d'urbanisme a ensuite été introduite. Mais le début de la guerre en Ukraine fin février 2022 est venu tout bouleverser : hausse des prix des matériaux de construction dont le bois, inflation galopante, hausse des taux d'emprunt hypothécaire,... Les personnes et familles parties prenantes se sont progressivement retirées et le projet s'est mis en veilleuse. Dans l'intervalle, le permis d'urbanisme nous a été octroyé le 11 octobre 2022.

Un des membre du projet avait de son côté acquis la partie agricole du terrain pour y développer une activité de maraîchage biologique sur deux hectares. En décembre 2023, il a acheté la partie constructible du terrain pour y relancer un projet d'écohomeau.

Nous sommes maintenant à la recherche de couples, personnes seules et de familles souhaitant habiter un cadre de vie résilient et solidaire.

# Dix habitations et un bâtiment commun

Le projet comprend 10 habitations et un bâtiment communautaire (lot 11).

Les 8 habitations situées à droite et au centre sont orientées au sud, les deux situées à gauche le sont au sud-est.

Le permis d'urbanisme détermine les volumes, mais des modifications peuvent être demandées en fonction des besoins spécifiques de chaque entités. En outre, le Wald Cube secondaire de 30 m<sup>2</sup> ne doit pas nécessairement être construit.

Sur le plan ci-après en partant de gauche, les volumes actuels sont les suivants :

Lot 11	WaldcCube commun de 48 m <sup>2</sup> (salle commune) complété d'un 30 m <sup>2</sup> (buanderie / atelier)
Lot 1	A-House 102 m <sup>2</sup> , toiture à versants
Lot 2 et 3	A-House 102 m <sup>2</sup> (toiture à versants) couplé à un Wald Cube 30 m <sup>2</sup> en option (toiture plate)
Lots 4 à 8	Wald Cube 82 m <sup>2</sup> couplé à un Wald Cube 30 m <sup>2</sup> en option (toitures plates)
Lots 9 et 10	A-House 140 m <sup>2</sup> (toiture à versants) couplé à un Wald Cube 30 m <sup>2</sup> (toiture plate)



# Les aménagements extérieurs

## **Des jardins privatisés par des haies vives et nourricières**

Les jardins, d'une surface de 4 à 6 ares, seront privatisés par des haies vives et comestibles. Chacun des jardins privés sera ouvert sur le jardin collectif (potagers, poulailler, verger, petits élevages, compost,...)

## **Trois zones de parking**

L'ensemble du site sera piétonnier. Des sentiers permettront de rejoindre les trois îlots d'habitat ainsi que le bâtiment commun. Les voitures seront parkées sur des zones aménagées le long de la rue de la Fontaine. Ces parkings seront équipés d'abri pour les vélos et les poubelles ainsi que de bornes de charge pour les véhicules électriques.

## **Une noue paysagère**

Un ruissellement des eaux pluviales est présent sur le site. Il sera canalisé dans une noue paysagère aménagée avec des plantes aquatiques et des petites zones humides. Les grenouilles berceront les nuits d'été et les oiseaux viendront s'y abreuver.

## **Raccordement à l'égout**

La commune nous oblige à nous raccorder à l'égout afin d'alimenter la centrale d'épuration de Spontin située en aval du site

## **Récupération des eaux de pluie**

Des citernes individuelles connectées entre elles collecteront les eaux pluviales qui pourront ainsi être utilisées pour des usages domestiques et l'arrosage.

## **Un sentier pédestre le long de la bande boisée**

Un sentier pédestre public longera la bande boisée depuis la rue d'en bas jusqu'à la rue de la Fontaine afin d'intégrer l'écohambeau au village

# Le cadre juridique

Pour notre éco-hameau, nous avons choisi le cadre de la copropriété.

La copropriété constitue le cadre juridique dans une majorité des projets d'habitat groupé / solidaire. Chacun est propriétaire de son logement et copropriétaire des parties communes (bâtiment commun et jardin collectif).

Pour en être membre, il faut **être agréé comme habitant** en démontrant sa capacité financière d'intégration de l'éco-hameau : en achetant son unité de logement, en participant à l'achat du terrain et aux coûts de sa viabilisation ainsi qu'à la construction du bâtiment commun et à l'aménagement de la partie du terrain en copropriété; en adhérant à la charte et au règlement d'ordre intérieur de l'éco-hameau.

## Une gouvernance partagée

Dans le cadre d'une copropriété, nous retrouvons deux instances de décision :

1. l'ensemble des Habitants qui sont regroupé dans une instance de décision qu'est le **Conseil des Habitants**
2. le **Conseil d'administration (CA) de la copropriété** (min 3 personnes nommées pour 4 ans max, renouvelable une fois) qui est chargé de la gestion courante

Le Conseil des Habitants fonctionne sur le principe de **la gouvernance démocratique partagée**. Cette gouvernance s'appuie sur un système de réunions en intelligence collective.

Le Conseil des Habitants prend les décisions suivantes :

- **L'agrément comme habitant** des personnes qui ont présenté leur candidature pour intégrer l'éco-hameau,
- **Les décisions relatives** : à la gestion de la vie collective dans l'éco-hameau, aux relations entre les habitants et le quartier, à l'utilisation des espaces collectifs,
- Les décisions autres que de simple administration, ou urgentes ou conservatoires, ou dont l'ampleur **dépasse la valeur de 5.000 €**.

Le **Conseil des habitants** se réunit au moins tous les deux mois. Le CA est de son côté investi des pouvoirs pour poser tout acte d'administration et de disposition nécessaire à la réalisation des décisions prises par le Conseil des Habitants, il se réunit en fonction des besoins.

Les habitants seront également invités à participer à plusieurs **journées solidaires** par an. Ces journées permettront de répondre aux besoins du collectif : travail dans le potager, construction d'un poulailler, cueillette des fruits, entretien des abords, etc.

Quand un problème ou un conflit est constaté, nous nous engageons à le traiter de façon positive, créative et non violente. Pour résoudre au mieux les conflits, chacun.e s'engage à formuler les problèmes rencontrés afin de favoriser la communication directe. En cas de blocage face à un conflit, nous envisageons une médiation par une personne extérieure neutre.

## Les estimations financières

Le prix du terrain et des frais de développement du projet est de 409.844 € droits d'enregistrement compris, soit 40.984 € par unité.

Le montant des travaux pour la viabilisation du terrain (égouttage, réalisation de la noue paysagère, terrassements, aménagement des sentiers et des parkings, la plantation des abords et les équipements eau et électricité) est de l'ordre de 500.000 €, soit 50.000 € par unité.

Les habitations seront construites par la société CC-BOIS à des tarifs préférentiels.

Deux formules seront possibles :

- ✓ Gros œuvre fermé finalisé dans lequel il reste à réaliser les portes intérieures, la cuisine, la salle de bains, l'électricité, la ventilation double flux, le chauffage d'appoint, l'installation photovoltaïque)
- ✓ Clé sur porte : tout est finalisé par des entreprises agréées

Dans les deux versions, le coût des finitions pourront faire l'objet de contrats groupés afin de réaliser des économies d'échelle.

La construction d'un waldcube de 82 m<sup>2</sup> clé sur porte devrait tourner autour de 355.000 € tout compris (habitation, terrain, frais de développement, viabilisation, TVA) et celle d'une A-House 102 m<sup>2</sup> autour de 333.000 €. Possibilité de réduire le coût de 25.000 à 35.000 € en commandant l'habitation en gros œuvre fermé et en réalisant soi-même les aménagements intérieurs.

# Entrée dans l'écohomeau

## Adhésion provisoire

- ✓ Rencontres des personnes et familles intéressées
- ✓ Participation aux réunions
- ✓ Participation financière : 250 €

## Adhésion transitoire

- ✓ Signature du contrat d'adhésion provisoire
- ✓ Versement d'un acompte de 5.000 € non récupérable
- ✓ Participation aux décisions

## Adhésion définitive

- ✓ Réservation d'un logement
- ✓ Signature d'un contrat d'achat immobilier comprenant la preuve d'une capacité financière
- ✓ Entrée dans la copropriété
- ✓ Versement d'un second acompte de 15.000 €
- ✓ Achat du lot (41.000 €) et participation aux coûts des travaux d'aménagement et d'équipement du terrain

## Commercialisation

La copropriété « Ecohomeau Taille S » a confié la recherche d'acquéreurs et la vente des lots à l'agence immobilière « Les Viviers »

Sa mission :

- ✓ Présentation du terrain et de l'écohomeau
- ✓ Signature des contrats d'adhésions provisoires et d'adhésions définitives

# Les médias parlent du projet

## Habitat

### Un éco-hameau de 10 maisons écologiques en habitat groupé relancé à Dorinne

publié le:14/02/2024 17:10:00 - mis à jour: 15/02/2024 11:18:14

#### **Deux ans après avoir été mis au frigo vu l'explosion des prix des matériaux de construction, le projet d'éco-hameau à Dorinne, sur la commune d'Yvoir, revient au-devant de la scène. Un éco-hameau dans l'esprit de l'habitat groupé.**

Un projet d'éco hameau, à l'entrée du village de Dorinne, sur la commune d'Yvoir, est de nouveau activé sur un champ d'environ deux hectares. Le projet consiste en la construction de dix petites maisons écologiques, de 60 à 140 m<sup>2</sup>. L'ensemble est conçu dans la perspective d'un habitat groupé. C'est ce qu'explique Dominique Thibaut, concepteur de ce projet:

*Il s'agit de bâtiments à ossature bois, isolés avec de la paille et du matériau biosourcé. La vocation du projet, c'est d'être un habitat participatif où les personnes vont autogérer leur projet. Il y aura aussi un bâtiment commun d'une cinquantaine de mètres carrés qui va permettre d'accueillir différentes activités. Il y aura des espaces collectifs pour développer différentes activités comme un verger, un poulailler, un potager, etc.*

D'après le concepteur, le ruissellement constaté au centre du terrain sera maîtrisé et n'impactera pas l'intégrité des futures habitations qui seront construites sur la partie médiane du terrain.

*Le ruissellement ne posera pas de problème. Il n'en pose déjà pas maintenant. Ça ne risque pas d'impacter l'habitat qui sera en dehors de la zone de ruissellement. Et puis, ce sont des bâtiments qui sont implantés sur pieux. Il n'y aura pas d'artificialisation de l'environnement.*

#### **Une zone piétonne**

Une zone de débordement sera d'ailleurs prévue en bas du terrain, là où un maraîcher prévoit une activité d'agrobiologie.

Et puis, dans le même esprit, il n'y aura pas de nouvelle voirie sur la zone. C'est ce que précise Tanguy Hugon, l'agent immobilier chargé de présenter le projet aux futurs copropriétaires :

*On évite la circulation de voiture sur le site. Il y aura un sentier d'accès à partir de trois poches de parking qui seront aménagées au niveau de la route. On ne va pas faire de mouvements de terre au niveau du paysage et de la vallée existante.*

Le projet prévoit des plantations de végétations afin de l'intégrer un maximum dans le paysage. Le modèle de cet habitat écologique, dont le certificat PEB est fixé à A, est un "Wald Cube" construit par la société Ecolodge. Le prix varie selon la superficie et oscille entre 315 et 360 mille €. La construction devrait débuter quand 5 à 6 candidats acheteurs auront adhéré au projet.

Regarder le reportage TV de Matélé : [Un éco-hameau de 10 maisons écologiques en habitat groupé relancé à Dorinne](#)

LE PROJET

# Taille S, une autre manière d'envisager l'habitat

Situé sur la commune d'Yvoir, ce projet d'écohomeau participatif propose une vision différente de l'habitat. Son concept repose sur des petites maisons économes en énergie, des espaces partagés et un dialogue harmonieux entre les occupants et leur environnement.

MARIE-ÈVE REBTS

Actuellement, ce n'est qu'une vaste prairie en contrebas du petit village de Dorinne (Yvoir), mais d'ici quelques mois, l'endroit deviendra un écohomeau participatif rassemblant un maraîchage, dix petites écoconstructions et une salle commune. Ce projet baptisé Taille S est né il y a plus de cinq ans dans la tête de Dominique Thibaut et depuis lors, il a fait du chemin.

« A la base », explique le concepteur du projet, « l'objectif était d'implanter ce genre d'habitat groupé en Brabant wallon, mais nous avons reçu un avis défavorable de la commune et de la Région. Après coup, je crois que l'endroit n'aurait pas été idéal, car trop étroit. En explorant les possibilités en province namuroise, nous sommes tombés sur ce terrain de 5 hectares à Dorinne, qui était très abordable et se prêtait bien au projet – d'ailleurs, la commune a rapidement rendu un avis favorable. »

Taille S entend en effet s'inscrire au mieux dans son environnement en réservant une bonne moitié du site à du maraîchage en agrobiologie, tandis que l'autre moitié sera occupée par une zone verte collective et par dix habitations écologiques de types Wald Cube et A-House. Pour mieux imaginer à quoi res-

sembleront celles-ci, il faut se rendre à Hannut, où Adelin Leclef (Altar Architecture), architecte du projet, bâtit une A-House qu'il réserve à un hébergement touristique.

La forme de la petite maison de 100 m<sup>2</sup> est assez classique, mais elle se distingue des autres de la rue par son bardage et son ossature bois, ainsi que par d'autres caractéristiques moins visibles au premier regard : de l'isolation en paille, des modules préfabriqués, une finition intérieure en OSB, un standard presque passif ou encore des matériaux locaux. « L'OSB vient par exemple de Genk, le bois est ardennais et la paille est belge », illustre Adelin Leclef. « Selon la superficie, un ou deux radiateurs d'appoint suffisent, et si l'on ajoute des panneaux solaires, ce genre d'habitat devient quasiment autonome en chauffage. »

## A partir de 300.000 euros

A quelques différences près, comme leur forme cubique ou leur toiture plate, les Wald Cube qui complètent l'offre de logements du projet Taille S partagent les mêmes caractéristiques que les A-House. Dominique Thibaut a choisi ces constructions en raison de leur concept écologique, mais aussi de leur faible empreinte au sol. « Ces logements sont construits sur des pieux, ce qui corres-

pond bien à notre terrain en pente et évite de trop artificialiser le sol », précise-t-il. « Je pense que le changement climatique impose de revoir notre façon de concevoir l'habitat. Notre projet porte le nom de Taille S du fait qu'on y promet, entre autres, le "small", avec des logements de tailles modestes mais confortables, ainsi que la "sobriété", en se satisfaisant de moins et en limitant les consommations énergétiques. »

Le projet propose aussi de vivre non pas juste dans une habitation mais, plus largement, dans un lieu où l'on peut tisser des liens avec les autres occupants et l'environnement. En plus de leur espace privatif (avec jardin), les habitants de Taille S auront en effet accès à une surface collective de plus d'un hectare, qui pourra accueillir des cultures et/ou des animaux, ainsi qu'à une salle commune avec buanderie et cuisine, où il sera possible d'organiser des activités ouvertes sur l'extérieur (événements, atelier, co-working...).

Ces éléments ont particulièrement séduit Marie, maman de trois enfants et future habitante de l'écohomeau : « Je vis actuellement dans une rue où il y a beaucoup de lien, et l'entourage est très important pour moi. J'aime aussi l'idée de partager un terrain et une salle commune, de réfléchir ensemble à comment



les aménager, etc. Un autre avantage est que le projet est bien avancé, et que plusieurs étapes difficiles ont déjà été franchies. »

Le permis d'urbanisme pour les dix logements a en effet été octroyé, et désormais, les porteurs du projet cherchent des propriétaires pour les quatre habitations encore disponibles. Budget : entre 300.000 et 340.000 euros, soit des prix assez classiques pour des habitats qui ne le sont pas vraiment. « Malgré la petite taille des Wald Cube et A-House, on sort de l'habitat léger en termes de prix, mais ce sont des constructions solides, en matériaux locaux et écologiques », justifie Dominique Thibaut. « Grâce aux très faibles besoins en chauffage, les habitants devraient par exemple économiser 60.000 euros sur trente ans rien que pour ce poste. »

Si tout se passe bien, les premiers occupants pourraient emménager d'ici le printemps 2025.

Un exemple de Wald Cube construit à Court-Saint-Etienne.

© ALTAR ARCHITECTURE