Brochure_DP2_BAT.indd 1 17/09/19 13:48

Construction d'appartements éco-durables
Vivre En Mouvement à la rue Jacques Prévert
à Mons

Brochure_DP2_BAT.indd 2 17/09/19 13:48

CONTENU

La situation 5

Le projet 6

La dimension écologique 8

La dimension économique 10

La dimension sociale 14

Appartement 1 chambre 16

Appartement 2 chambres 18

Brochure_DP2_BAT.indd 3 17/09/19 13:48

© Atelier d'architecture Doré

"Drève Prévert 2" est la continuité du développement de la copropriété "La Drève Prévert" initiée en 2009.

Ce site se trouve en périphérie urbaine de la ville de Mons, à proximité de la gare. Au-delà des facilités d'accès vers les différents centres d'intérêts de la ville, ce nouveau quartier propose un ensemble urbain harmonieux et convivial doté d'une voirie et de places piétonnes arborées ainsi que deux parcs paysagers.

N'hésitez pas à questionner notre déléguée pour plus de détails

LA SITUATION

A proximité de la **Drève Prévert 2** :

- Centre commercial “Les Grands Prés“ (IKEA, restaurants, commerces, hypermarché)
- Nouvelle gare-passerelle multimodale (trains, bus, taxis, accès direct au centre-ville)
- Hotêl****
- Centre de Congrès
- Centre-ville (la Grand-Place, le Piétonnier, ...)
- Universités
- Parc Initialis
- Imagix Mons (cinéma, restaurants, ...)
- Lotto Mons Expo
- Grand Large (piscine, wellness, parc de loisirs)
- Lieux culturels (Musées, Théâtre Royal de Mons, ...)

Brochure_DP2_BAT.indd 5 17/09/19 13:48

LE PROJET

Acquérir un bien immobilier revêt un caractère significatif et de nombreux questionnements.

Cependant, les questions fondamentales sont souvent récurrentes :

VIVRE EN VILLE OU À LA CAMPAGNE ?

VIVRE EN APPARTEMENT OU EN MAISON UNIFAMILIALE ?

Brochure_DP2_BAT.indd 6 17/09/19 13:48

Par sa conception et sa situation, **Drève Prévert 2** renferme sans exclusion les avantages de chacun de ces choix.

Idéalement situé entre la vieille ville et le "nouveau" Mons, le projet est composé de 114 appartements de types 1 chambre et 2 chambres.

L'ensemble du projet est réparti en 17 blocs de 6 ou 8 appartements au plus.

Les bâtiments sont réalisés avec des matériaux de qualité :

- La **terre-cuite** et le **zinc**, pour les façades.
- La **pierre bleue**, pour les espaces communs et balcons.

La volumétrie des bâtiments revêt un caractère identitaire plus proche de l'habitation individuelle que de l'appartement, libérant 3 ou 4 façades, de telle sorte que chaque logement partage son palier d'accès avec un seul voisin.

Le projet est implanté au coeur d'espaces verts, entre des abords publics arborés et un parc paysager privatif.

"Une construction durable"

Drève Prévert 2 est un projet de construction durable, dont la conception peut être décrite comme la recherche d'un équilibre entre trois dimensions :

- **écologique :** technique de construction, matériaux et performance énergétique
- **économique :** maîtrise des coûts de construction et d'entretien
- **sociale :** mobilité, bien-être et accès au logement

© Atelier d'architecture Doré

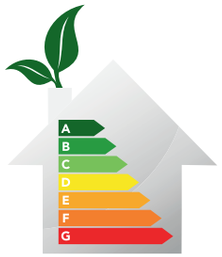
Brochure_DP2_BAT.indd 7 17/09/19 13:48

LA DIMENSION ECOLOGIQUE

TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

Les éléments principaux constituant la construction (l'ossature, l'isolant, la structure de toiture, des parois intérieures, des planchers et faux-plafonds) sont en bois. Ce matériau naturel est le seul matériau de construction véritablement renouvelable. De plus ses techniques d'assemblages ne nécessitent pas d'apport d'eau sur chantier.

Par son système constructif de préfabrication complète en atelier et par l'emploi de matériaux naturels tels que le bois, la terre-cuite et la pierre bleue, l'empreinte carbone est considérablement réduite comparativement à une construction traditionnelle.



PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Les appartements bénéficient d'un label énergétique de classe A ou B grâce à une isolation performante, une étanchéité à l'air, une chaudière à condensation au gaz individuelle alimentant un chauffage sol, une ventilation double flux et un éclairage naturel important. Chacune des pièces de vie est équipée d'un éclairage LED.

TRANSPORTS ALTERNATIF

Le projet se trouve à proximité de la nouvelle gare multimodale (trains, bus, taxi, accès direct au centre-ville) et privilégie naturellement la mobilité douce.

© Martin Vandereyt Groep

Brochure_DP2_BAT.indd 9 17/09/19 13:48

LA DIMENSION ECONOMIQUE

PRÉFABRICATION

Les appartements sont entièrement préfabriqués et prarachevés en atelier. A l'exception des escaliers, des revêtements de façades et de toitures, l'ensemble du processus de la construction est mené sans interruption en lieu couvert.

Ce principe permet d'optimiser la qualité de construction, et des équipements fournis avec le logement (placards, salle de bains, cuisine, éclairage, peinture ...).

La préfabrication permet également **une meilleure maîtrise des coûts, de la qualité, et des délais de construction**.

© Martin Vanderegt Groep

Brochure_DP2_BAT.indd 11 17/09/19 13:48

© Atelier d'architecture Doré

DIMINUTION DES CHARGES COMMUNES

Par sa conception, entre maison et appartement, **l'organisation des circulations diminue fortement les charges communes** : pas de coûts d'entretien de centrale incendie ou d'ascenseurs, pas de remise en peinture des espaces communs ou des façades, consommation d'électricité réduite...

DRÈVE PRÉVERT 2

Brochure_DP2_BAT.indd 12 17/09/19 13:49

OPTIMISATION DE L'ESPACE

Les plans des appartements sont le fruit d'une grande réflexion. Ils ont été élaborés par le **Bureau Dore Architecture**. Ces études s'articulent autour de deux approches complémentaires: l'ergonomie et la proxémie. Il en émerge de cette approche, une unité de mesure volumétrique appelée **VEM**, " Vivre En Mouvement". Grâce à cette méthode, les **appartements** sont **performants** et les volumes sont **fonctionnels** et **agréables à vivre**. La hauteur sous-plafond est de 2,7m. Le choix du chauffage-sol libère de l'espace. La surface au sol est optimalisée.

Brochure_DP2_BAT.indd 13 17/09/19 13:49

LA DIMENSION SOCIALE

Si l'accès à la propriété demeure une volonté constante, notre société n'en a pas moins évolué. La transgression des standards reste plus que jamais au goût du jour.

Ainsi, pour ne prendre qu'un exemple, depuis plusieurs années, les normes de construction et énergétiques ne cessent d'être plus exigeantes, ayant pour conséquence d'augmenter les coûts de construction.

Au vu de ces évolutions, les difficultés d'accession au logement s'accumulent, d'autant qu'aujourd'hui, les primo-accédants, les retraités, les familles monoparentales, les personnes célibataires ou isolées ont fait évoluer leurs besoins et ne veulent plus consacrer l'entièreté de leur budget à leur logement. Ils veulent garder une vie sociale épanouie, pouvoir voyager, manger au restaurant, pratiquer du sport ... En bref, avoir accès à la propriété sans sacrifier le budget dédié aux loisirs.

Vivre En Mouvement
VEM

C'est sur ce constat qu'a été développé **"Drève Prévert 2"** sur base du **concept VEM "Vivre En Mouvement"**. Un logement performant qui a l'ambition d'être à la fois, d'une grande qualité de construction et accessible financièrement, tant à l'achat qu'à l'entretien.

Les quartiers **"agréables à vivre"** sont aujourd'hui au cœur des préoccupations.

Ces zones résidentielles ont notamment pour objectif d'offrir un cadre convivial permettant de tisser des relations de voisinage, de développer la vie sociale, et aux enfants, de retrouver une place dans l'espace autour de leur habitation.

Brochure_DP2_BAT.indd 14 17/09/19 13:49

© Atelier d'architecture Doré

© Atelier d'architecture Doré

Brochure_DP2_BAT.indd 15 17/09/19 13:49

APPARTEMENT 1 CHAMBRE

Plan 3D

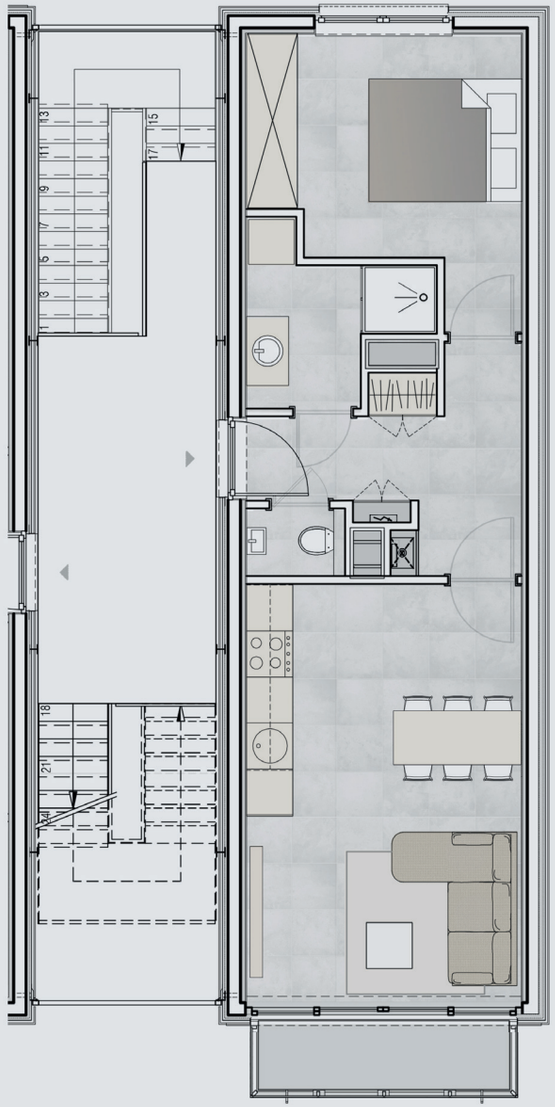
- Hauteur sous-plafond 2,7 mètres
- Eclairage LED
- Carrelage 60x60cm
- Parquet
- Cuisine entièrement équipée
- Entièrement peint

Déjà un appartement
à partir de 110.000€ hors frais

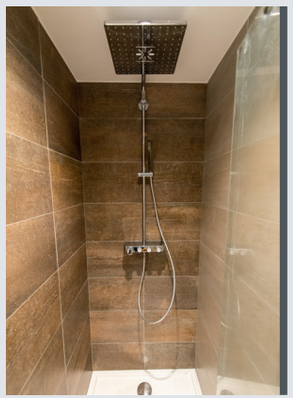
Vivre En Mouvement
VEM
Conception et Brevet

Brochure_DP2_BAT.indd 16 17/09/19 13:49

Plan 2D



Finitions

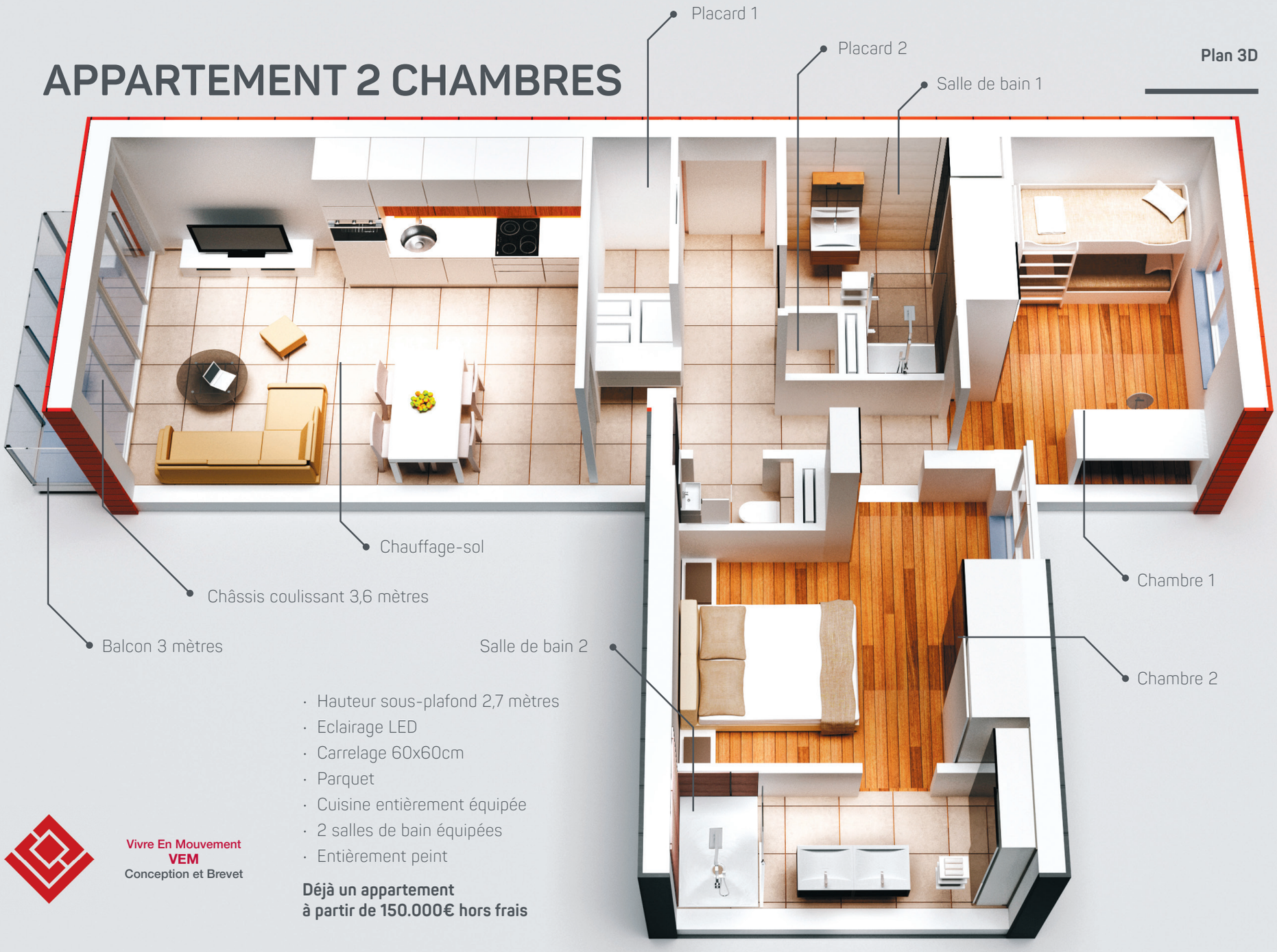


DRÈVE PRÉVERT 2

Brochure_DP2_BAT.indd 17 17/09/19 13:49

APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Plan 3D



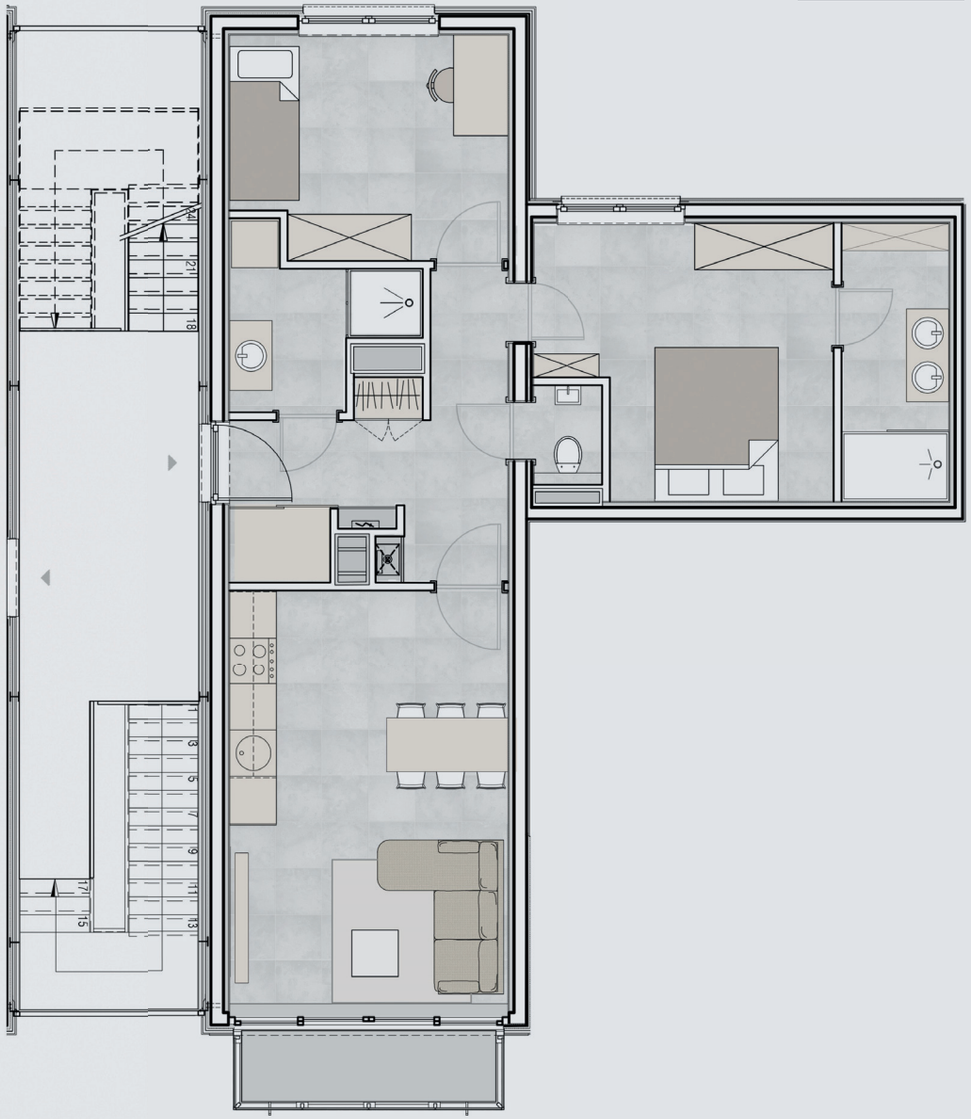
- Hauteur sous-plafond 2,7 mètres
- Eclairage LED
- Carrelage 60x60cm
- Parquet
- Cuisine entièrement équipée
- 2 salles de bain équipées
- Entièrement peint

Déjà un appartement
à partir de 150.000€ hors frais

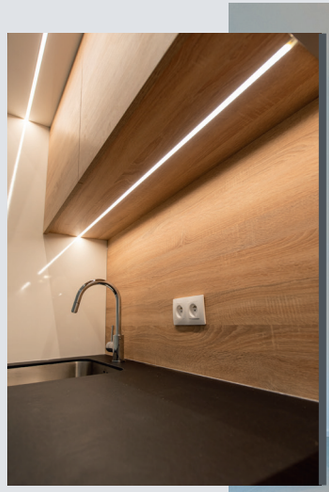
Vivre En Mouvement
VEM
Conception et Brevet

Brochure_DP2_BAT.indd 18 17/09/19 13:49

Plan 2D



Finitions



DRÈVE PRÉVERT 2

Brochure_DP2_BAT.indd 19 17/09/19 13:49

DREVE PREVERT 2, c'est :

- Un logement de qualité et très lumineux
- Une habitation équipée et fonctionnelle à un prix adapté
- Un accès à la propriété sans sacrifice du budget dédié aux loisirs
- Un quartier agréable, soigné et entretenu
- A proximité des transports en communs et des facilités quotidiennes

Rue Jacques Prévert - 7000 MONS

www.dreveprevert2.be

+32 (0)473 55 31 24

Réalisation : POMME C - Réf. : 201909-V1

Vivre En Mouvement
VEM
Conception et Brevet

DORE ARCHITECTURE

Photos d'illustration non contractuelles
Perspectives : © Atelier d'architecture Doré
Photos : © Adobe Stock - Seidys

SEIDYS
DEVELOPPEUR IMMOBILIER