

architrave

revue professionnelle
des architectes Février 2021 - n° 206



vola[®]
The original



Matt white

A texture that enriches the senses.
Design in its purest form.

590H basin mixer.

Explore the story vola.com/on-design

VOLA Studio - Tour & Taxis
Havenlaan 86C - 1000-Brussels
Tel.: 02 4659600 - inf@vola.be

vola.com

architrave

revue professionnelle des architectes

Editeur Maison des Architectes ASBL
r.treselj@architrave.be – www.architrave.be**En association**
avec l'Union Wallonne des Architectes**Abonnement et changement d'adresse**Isabelle Dewarre – tél. +32 (0)4 383 62 46
id@architrave.be**Directeur de publication** Robert Treselj
r.treselj@architrave.be**Conseil de direction** Hubert Bijns
Gaëtan Doquire – André Posel
André Schreuer – Robert Treselj**Comité de rédaction** redaction@architrave.be**Bruxelles** Ludovic Borbath (AABW)
– Gérard Kaiser (UPA-BUA)**Flandre** Hubert Bijns, Roel De Ridder**Wallonie** Robert Louppe (AAPL) – Eric Lamblotte,
André Schreuer, Robert Treselj (SRAVE)**Conception graphique et pré-press**
www.stereotype.be**Traduction, rédaction**
BVBA Redactiebureau Palindroom**Impression**
Moderna Printing nv**Photogravure**
Studio PDG**Régie publicitaire**Isabelle Dewarre – tél. +32 (0)4 383 62 46
id@architrave.beGuy D'Hollander – tél. +32 (0)475 60 35 31
guy.dhollander@architraaf.beLa revue est éditée à 13 150 exemplaires
(8 150 NL + 5 000 FR), elle est distribuée de
façon dirigée. Gratuit, ne peut être vendu.Toute reproduction ou représentation intégrale
ou partielle, par quelque procédé que ce soit,
des pages ou images publiées dans la revue
architrave, faite sans l'autorisation écrite
des éditeurs est illicite et constitue
une contrefaçon.La revue *architrave* n'est pas responsable
des textes, photos, illustrations
qui lui sont adressés.*architrave* et le logo *architrave* sont des marques
déposées.

ISSN 2295-5801



Editorial



La participation citoyenne, rempart de la démocratie

Le vendredi 9 octobre 2020, l'UWA a organisé une table ronde concernant la problématique des demandes de permis d'urbanisme. Du décideur politique à l'agent communal, toute la chaîne de décision était présente et s'est exprimée. Toute ? Non, un intervenant a été oublié : le citoyen. Pourtant, s'il n'intervient pas dans la décision, c'est lui qui en subit les conséquences. L'équité voudrait qu'il puisse au minimum s'exprimer sur le cadre de vie qu'architectes, promoteurs et autorités politiques lui imposent, qu'il puisse faire valoir son avis, sans doute très différent des préoccupations des précédents cités.

Le syndrome NIMBY, attitude fréquente qui consiste à approuver un projet pourvu qu'il se fasse ailleurs ou à refuser tout projet à proximité de son lieu de résidence, justifie une certaine défiance à son encontre. Fort à propos, notre réglementation a mis en place les commissions consultatives d'aménagement du territoire et de mobilité ; ces fameuses et souvent décriées CCATM. L'avis de ces commissions a pour objectif d'éclairer le Collège communal sur la perception d'un projet par la population. Pour les plus pusillanimes d'entre elles, c'est une possibilité de s'abriter derrière le « bon sens populaire » pour motiver un refus sans devoir l'assumer politiquement. Pour bien des architectes et des promoteurs, c'est donner à des citoyens incompetents une fonction de censeur sur chaque projet. Et, de fait, ce rôle d'influence sur une décision réglementaire pose un certain nombre de questions dont celle de la compétence du citoyen lambda à apprécier les qualités urbanistiques et architecturales d'un projet. Souvent, l'incapacité à lire un plan ou à visualiser des volumes, la méconnaissance de l'histoire de l'architecture, les idées préconçues font craindre le compromis acceptable, à la belge, d'une qualité moyenne, acceptable par tous mais qui n'en convainc aucun. Heureusement, en l'occurrence, « vox populi » n'est pas « vox dei » et le rapport d'une CCATM ne constitue qu'un avis.

L'expérience montre pourtant que les citoyens présents dans ces commissions s'investissent dans leur rôle, sont ouverts au débat et perméables à une argumentation de fond. La présence d'architectes au sein de la commission – c'est un rôle essentiel que chacun d'entre nous devrait assurer – apporte l'expertise nécessaire. Elle garantit de mettre en valeur les qualités ou les défauts d'un projet présenté, d'évoquer l'aménagement des lieux et des espaces publics, de parler de formes, de volumes, de matériaux, de rendre intelligible la conception architecturale dans tous ses aspects et d'éclairer ainsi les débats. L'expérience montre également que la présentation influence grandement la perception d'un projet. Un grand nombre de nos confrères n'en sont pas suffisamment conscients : combien de plans mal dessinés, mal présentés ? Combien de perspectives délibérément faussées, de textes abscons, incompréhensibles ou prétentieux ? Combien d'argumentations fallacieuses ? Les CCATM sont sans doute imparfaites et leur compétence sujette à discussion. Mais, plutôt que de les critiquer en se drapant dans la posture de l'artiste incompris, à nous, architectes, de nous saisir de la problématique, de relever le défi ; d'une part en y participant, d'autre part en proposant des dossiers de qualité sur le fond et dans la forme. A nous également de saisir ce rôle de magister et d'expliquer en quoi l'architecture, notre métier, notre passion, peut embellir le quotidien. L'implication de l'architecte, aussi doué soit-il, ne doit pas s'arrêter à sa table à dessin ; elle doit aussi et de plus en plus s'attacher à porter le débat d'idées là où les décisions se prennent.

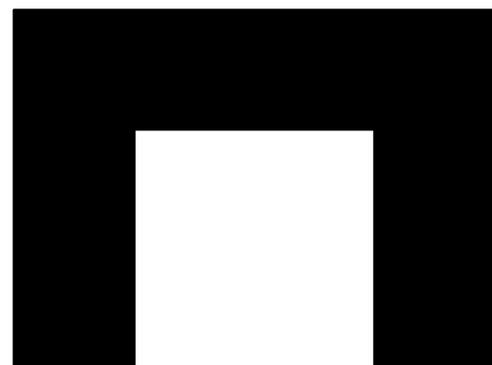
Gérard Kaiser architecte, membre du comité de rédaction

Belgian Timber Construction Awards

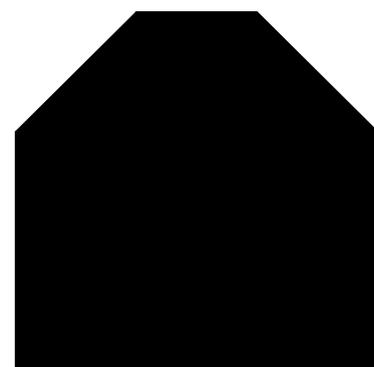
2020

Premier prix national d'architecture en bois

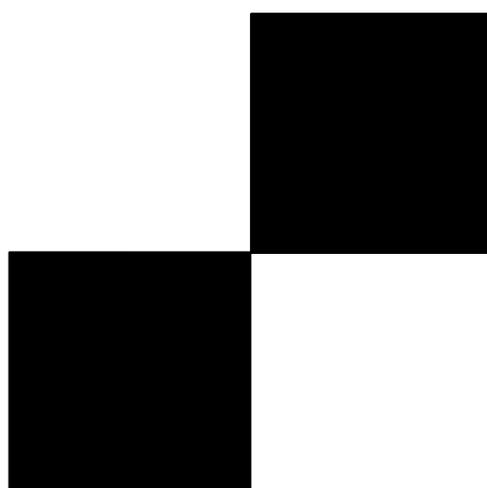
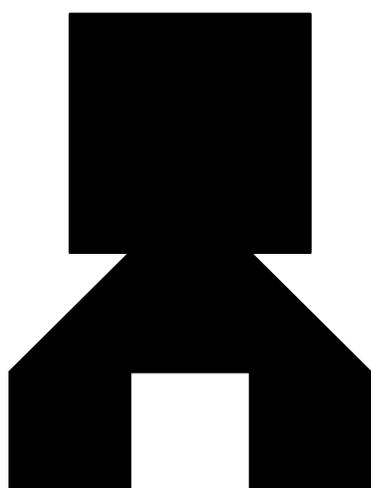
26.03.2021
16h00



Présentation des
projets gagnants
et remise des prix
en vidéos sur :



www.timberawards.be



Une initiative
de Hout Info Bois



GG-loop
Biophilie et bois pour des logements agréables à vivre
p 20
 Photo © Francisco Nogueira, Michael Sieber



Sommaire

03 **Editorial**

06 **Nouveautés**

Projets d'architecture

- 10 nOna – Art et durabilité en harmonie
- 16 Trinkhall Museum – Lumineuse métamorphose
- 24 Commissariat Sainte-Walburge – Double dualité
- 30 Pédaler dans les arbres
- 35 Habitation développée dans le respect du lieu
- 45 Entre voie ferrée et réserve naturelle – S'élever vers la lumière
- 48 Maison Q-ZEN en CLT avec bardage métallique

Urbanisme

- 38 De parking à ciel ouvert à espace événementiel monumental

We are architrave

- 08 Présentation

Union Wallonne des Architectes

- 09 Grand Prix d'Architecture de Wallonie : les inscriptions sont ouvertes

Le cahier juridique

- 13 Absence de déclaration de chantier : danger pour le maître de l'ouvrage

Le cahier du bois

- 20 Biophilie et bois pour des logements agréables à vivre

Le cahier de la pierre

- 33 Et si adoptait en Belgique le concept de «Geoheritage» ?

Marchés publics

- 41 La vérification de prix

Publi-reportage

- 28 Invisidoor ouvre des portes vers des projets dans les espaces de bureaux

Pare-soleil extérieur occultant VELUX INTEGRA® à énergie solaire



VELUX, pionnier depuis plus de 75 ans dans les solutions pour un meilleur cadre de vie, vous propose sa dernière nouveauté : le pare-soleil extérieur occultant VELUX INTEGRA® à énergie solaire.

Il présente, à côté de sa fonction de protection solaire, une fonction occultante qui offre plus d'intimité. Ce type de pare-soleil peut facilement être intégré dans tous les types de toit et peut être installé sur les fenêtres de toit VELUX, puisqu'il ne nécessite aucun câblage. Il fonctionne avec un interrupteur mural et réagit proactivement aux conditions météorologiques si combiné avec le système VELUX ACTIVE with NETATMO.

VELUX Belgium

www.velux.be – tél. +32 (0)10 42 09 09

we are
architrave

Consultez le site
www.architrave.be

Une porte blindée haute sécurité, un design architectural !

Véritable barrière de protection entre le monde extérieur et la vie intérieure, une porte de sécurité blindée relève de prouesses techniques et de défis esthétiques.

- Structure battante ou pivotante

Cellsius

<https://cellsius.be>

Nouveau : les briques de parement Avolto et Nubilum au format Eco-brick



Wienerberger lance deux nouvelles collections au format Eco-brick : Avolto et Nubilum. Jusqu'à 3,5 cm plus étroites, ces briques de parement vous permettent d'appliquer une isolation plus épaisse ou de bénéficier de plus d'espace habitable.

Avolto, l'atout charme

Avec la nouvelle collection Avolto, vous optez pour un look charmant et patiné. Cette brique de parement brute a de l'allure et crée de la profondeur dans l'architecture pure. Les briques de parement vieillies présentent des angles arrondis. Les couleurs nuancées varient du rouge au grès en passant par le gris foncé et le jaune.

Nubilum, l'élégance naturelle

La nouvelle collection Nubilum respire l'élégance et la sérénité. Vous reconnaîtrez immédiatement cette brique de parement chaulée à ses couleurs douces et nuancées. Sa palette raffinée – du blanc au gris anthracite en passant par le grès – et sa texture légèrement rugueuse permettent de créer de jolies associations avec différents matériaux.

Wienerberger sa

www.wienerberger.be

- Intégration classique, affleurante, encastrée ou masquée
- Finitions en bois, en acier ou selon la créativité
- Ouverture manuelle, robotisée ou automatisée
- Connexion domotique et/ou smartphone
- Confort acoustique
- Résistance au feu

Aero Skye : une toiture à lames épurée et coulissante



L'Aero Skye de Renson est une toiture à lames qui s'intègre parfaitement dans des bâtiments existants ou nouveaux. À la différence d'une pergola attenante, cette toiture à lames pourra être intégrée en toute fluidité pour former une avancée ou un prolongement de la toiture, au-dessus de la terrasse, en osmose avec la maison. En termes de look & feel, cette toiture vous procurera cette sensation unique de parfait entrelacement entre l'intérieur et l'extérieur. Les lames orientables vous permettront à tout moment de créer l'atmosphère la plus agréable qui soit sur votre terrasse, tout au long de l'année. Ainsi, vous pourrez fermer les lames en aluminium lors d'une averse ou les ouvrir à votre guise pour laisser passer autant de soleil ou d'ombre que vous le souhaitez, voire les faire basculer entièrement en position ouverte.

Renson

www.renson.eu – tél. +32 (0)56 30 30 00

- Isolation thermique
- Résistance à la pression du vent
- Étanchéité à l'air et à l'eau

VELUX®

Fenêtre de toit VELUX STUDIO. 3 x plus d'avantages dans une seule fenêtre.



Plus de lumière du jour
grâce aux profilés fins.



Moins cher
que 3 fenêtres séparées.



Installation simple et rapide
grâce à son cadre unique standard.



Fenêtre de toit VELUX STUDIO : la dernière idée lumineuse de VELUX.

Plus de lumière, plus de vie, plus de plaisir. Telle est la promesse de la dernière innovation des ateliers VELUX. Avec un cadre affiné au maximum et comprenant 3 fenêtres, la fenêtre de toit STUDIO vous offre une véritable vue panoramique sur l'extérieur. Le tout pour un prix super avantageux. Possibilité de les installer en combi pour un effet baie vitrée impressionnant. Découvrez tous les avantages de la fenêtre de toit STUDIO et faites l'expérience de la lumière absolue sur velux.be/fr/studio.

VELUX. L'ouverture vers l'extérieur qui change tout à l'intérieur.



PRÉSENTATION

we are architrave

Parmi les différents moyens développés pour promouvoir l'Architecture, la revue *architrave* cherche constamment à élever la qualité de présentation des réalisations architecturales, qu'elle sélectionne pour être publiées dans ses pages. Pas seulement des exemples proposés par les grands maîtres de l'architecture, mais également la production de tout architecte, même peu connu, lorsque celle-ci se trouve remarquable et mérite d'être saluée. **architrave** remplit cette mission depuis des années et souhaite poursuivre encore longtemps.

Pour réussir cela, avec tout le soin de présentation que l'architecture mérite, *architrave* relève un autre défi : celui d'assumer la totalité des frais de production uniquement par un soutien financier ciblé, auprès de partenaires et annonceurs. Ainsi, *architrave* peut être distribuée gratuitement à tous les architectes ainsi qu'à d'autres destinataires choisis dans le cadre de l'architecture en Belgique.

Mais certaines **formes nouvelles de partenariat** peuvent être inventées.

Régulièrement, la rédaction recueille des messages de soutien, notamment de la part d'architectes qui apprécient la revue. Il est important de recevoir *architrave* et de faire défiler à son gré les pages d'un numéro !

A l'architecte sensible à cet aspect et qui voudrait maintenant marquer son soutien de manière concrète, *architrave* propose une formule de partenariat, modulée sous différents niveaux ou «levels». A chacun(e) de se situer et d'opter pour le «level» qui lui conviendra...

we are architrave, c'est rassembler les architectes dans la dynamique de la promotion de l'architecture de qualité en Belgique. *we are architrave*, c'est reconnaître que face à ce grand défi, nous serons nettement plus forts ensemble. N'hésitez pas à nous rejoindre !

Pratiquement

- Continuer à nous lire et nous envoyer vos réalisations récentes. Petits ou grands bureaux, vous avez tous la même chance d'être publiés.
- Devenir **architrave level 2**
un don de soutien à la revue à partir de 50 euros
- Devenir **architrave level 3***
pour un don de 180 euros, vous recevrez en cadeau 1 panneau de chantier 70 x 50 cm
- Devenir **architrave level 4***
pour un don de 240 euros, vous recevrez en cadeau 3 panneaux de chantier 70 x 50 cm
- Devenir **architrave level 5***
pour un don de 350 euros, vous recevrez en cadeau 1 bâche de chantier pour Heras 338 x 174 cm
- Devenir **architrave level 6***
pour un don de 600 euros, vous recevrez en cadeau 1 bâche de chantier pour Heras 338 x 174 cm + 5 panneaux de chantier 70 x 50 cm



* Consultez le site www.architrave.be pour faire un choix parmi nos modèles à personnaliser.



Union Wallonne des Architectes – rue Saucin 70 – 5032 Isnes (Gembloux)
tél. +32 (0)81 28 05 43 – secretariat@uwa.be – www.uwa.be

Grand Prix d'Architecture de Wallonie :

les inscriptions sont ouvertes



L'Union Wallonne des Architectes (UWA) et la Maison Régionale d'Architecture et d'Urbanisme (MRAU) donnent le coup d'envoi de la 6^e édition du Grand Prix d'Architecture de Wallonie.



LRArchitectes
© Nicolas da Siva Lucas



Syntaxe Architectes – artau architectures
© U. Pekli



Baumans-Deffet Architecture et Urbanisme
© M. Faivre

800 candidats, 5 catégories, 3 prix transversaux. En 5 éditions, le Grand Prix d'Architecture de Wallonie en a vu passer, des projets de qualité !

A l'heure où la société connaît une crise mondiale sans précédent, le secteur de la construction tire son épingle du jeu. L'UWA et la MRAU n'en ont jamais douté : l'architecture s'affirme comme un élément clé du bien-être des habitants, des travailleurs, des voyageurs, des acteurs du quotidien.

Une notion qui ne fait que confirmer la volonté de donner un coup de projecteur sur le meilleur de l'architecture wallonne et sur ceux qui la produisent. L'UWA et la MRAU donnent ainsi le coup d'envoi du prochain Grand Prix d'Architecture de Wallonie. Organisé depuis 2010 avec le soutien des pouvoirs publics et de partenaires privés, vitrine du savoir-faire wallon, il est aujourd'hui le concours d'architecture le plus important de la Région. Il permet de récompenser les réalisations remarquables neuves ou rénovées, représentatives de la diversité du patrimoine récent de Wallonie, et offre aux architectes l'opportunité de mettre en avant leurs productions et le territoire qu'ils ont transformé.

Les projets candidats, tous sortis de terre depuis moins de 8 ans, sont sélectionnés pour leurs qualités, leur philosophie et leur intégration dans le tissu existant. Leur originalité, leur subtilité, leur audace, mais aussi leur précision. Ils s'intègrent dans différentes catégories : habitat individuel, habitat collectif, bâtiment public à usage non résidentiel, ouvrage d'art ou espace architecturé, réalisation hors Wallonie d'un architecte wallon. En marge de ces catégories, trois prix transversaux sont également remis : le prix du jeune architecte (moins de 40 ans), le prix du patrimoine et le prix de la reconstruction sur la ville.

Les candidats sont départagés par un jury international. Après avoir désigné durant des années les lauréats sur base de leur dossier de candidature, les jurés sillonnent désormais la Wallonie pour découvrir de leurs propres yeux les projets qu'ils ont présélectionnés. Au terme de ces quelques jours, ils détermineront les lauréats, qui seront connus lors de la cérémonie de proclamation organisée au Théâtre de Namur le 18 novembre 2021.



Inscriptions sur www.gpaw.be
jusqu'au 30 juin 2021.

nOna

Art et durabilité en harmonie

dmvA architecten
Réalisation à Malines

Le centre artistique nOna à Malines était à l'étroit dans ses murs depuis un quart de siècle. La salle de théâtre de style art déco avait ses limites et ne répondait plus aux attentes en matière de flexibilité spatiale. En 1999 est née l'idée de construire une seconde salle de théâtre sur le site adjacent d'une imprimerie. Dans l'intervalle, trois salles de répétition provisoires furent aménagées dans l'imprimerie à l'intention des artistes. Longtemps attendue, la rénovation-extension du centre artistique fut finalement achevée en 2019. La patience de toutes les parties concernées fut récompensée, car le résultat est à couper le souffle.





La réalisation de nOna 2.0 trouve sa place au sein de la politique urbanistique progressiste de la Ville de Malines et contribue à l'affirmation de la Begijnenstraat en tant qu'axe culturel entre la Grand Place et le site Lamot. Le nouveau centre artistique se situe au cœur d'un bloc bâti, le long d'une ruelle coupe-feu médiévale qui sépare littéralement le nouveau site de l'existant. La nouvelle partie s'insère dans le tissu urbain par un enchaînement d'espaces intérieurs et extérieurs, chacun ayant un caractère et une matérialité propres. Trois patios ont ainsi été créés, autant de pièces urbaines entourant la salle de théâtre et le forum, lieu multifonctionnel à l'allure de marché couvert. Le patio d'entrée forme le maillon entre la Begijnenstraat et l'intérieur d'îlot. Le grand patio prolonge le forum, tandis que le patio allongé fait le lien avec le foyer d'artistes implanté à l'arrière. La frontière entre intérieur et extérieur s'estompe grâce aux baies de la largeur de la façade.

La nouvelle salle de théâtre est conçue comme un volume polyvalent, dans laquelle la façade en béton préfabriqué est estampillée des lettres inscrites en retrait N O N A – un rappel du nom du centre artistique mais également un clin d'œil au passé du site. En fonction des exigences acoustiques, les architectes ont opté pour le principe de la boîte-dans-la-boîte. La nouvelle construction côté rue constitue le visage du nouveau centre artistique et fait aussi office de porte d'entrée vers l'intérieur d'îlot. Un affichage déroulant en LED anime la rue en projetant la programmation du centre sur les façades architecturales vitrées.

La durabilité était au centre des préoccupations pour ce projet. Le centre artistique est ainsi le premier bâtiment dans le Benelux à avoir été construit en béton 'vert' (ou circulaire) tandis que de vieilles plaques d'impression ont été réutilisées comme finition pour les murs des sanitaires. *Même si la durabilité commence avant tout par un urbanisme raisonné et un aménagement du territoire bien pensé*, précise-t-on chez dmV architecten. *La présence de la ruelle coupe-feu médiévale, épine dorsale du projet, fut l'occasion de rendre l'imposant bloc de construction à nouveau perméable, par le rétablissement du réseau de ruelles et passages datant du Moyen Âge. Dans ce cadre, l'ancienne imprimerie fut transformée en nouveau centre artistique, où des espaces extérieurs et intérieurs évoquent la morphologie urbaine passée de l'imprimerie. Plusieurs ruelles relient le complexe artistique à la rue.*

La participation citoyenne a également été une notion-clé durant le processus de construction, qui a duré 20 ans. Le bureau d'architecture a montré l'exemple en entamant des collaborations durables avec le voisinage, la ville, les entrepreneurs, le personnel d'exécution, les asbl et les écoles professionnelles (ce qui a entre autres mené à un projet d'apprentissage sur les badigeons). Ce qui est tout aussi particulier, c'est le fait que l'ensemble du bâtiment a été conçu comme une œuvre d'art qui met en place un espace d'expériences entre la rue et le théâtre. Nick Ervinck, qui avait déjà précédemment collaboré avec dmV, a élevé cette intention pour en faire une quatrième dimension grâce à son œuvre ANONOV, qui confère aux patios extérieurs une dynamique visuelle unique basée sur le concept de 'brique en mouvement'.



dmvA architecten

Drabstraat 10 – 2800 Malines
tél. +32 (0)15 33 09 86
www.dmvA-architecten.be

Collaborateurs au projet

David Driesen, Tom Verschueren, Kobe Van Praet,
Valerie Lonnoy, Michael De Roeck, Gert-Jan Schulte,
Lukas Versteete

Maître d'ouvrage

ASBL Theater Teater

Bureaux d'études

UTIL structuurstudies (stabilité)
Technum – Tractebel Engineering (techniques
spéciales)
Studiebureau Greesa (coordination sécurité & PEB)

Entreprises

Willems & co (gros œuvre)
DE WIN (menuiserie extérieure)
Danny Eckeelers (électricité)

Photographies

© Sergio Pirrone





Absence de déclaration de chantier : danger pour le maître de l'ouvrage

1. CONSTATS

Dans l'exercice de votre profession, vous aurez sans doute été confronté au refus de votre assureur de couvrir votre responsabilité professionnelle au motif de l'absence de déclaration de chantier. Cette situation se présente malheureusement trop souvent avec des conséquences catastrophiques pour le maître de l'ouvrage qui – de bonne foi – considère que l'indication dans le contrat d'architecte de la souscription d'une police d'assurance RC professionnelle est suffisante pour attester que votre responsabilité est valablement couverte pour son chantier et que votre solvabilité est garantie.

L'objet du présent article est d'attirer l'attention des architectes sur les conséquences de l'absence de déclaration de chantier en l'état actuel de la jurisprudence.

2. LÉGISLATION APPLICABLE

Pour rappel, le règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes impose aux architectes l'obligation de souscrire une assurance couvrant leur responsabilité professionnelle. Le caractère obligatoire de la police d'assurance a été confirmé par un arrêt de la Cour de Cassation du 19 octobre 2001 (Cass. 19 octobre 2001, J.L.M.B., 2001, p. 708). Cette assurance avait été rendue obligatoire par la loi du 15/02/2006, dite loi Laruelle, et son arrêté royal d'exécution de 2007, abrogée par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, aussi appelée loi Peeters-Borsus.

La loi du 31 mai 2017, qui aurait pu être plus ambitieuse, est limitée à l'habitation en Belgique avec permis d'urbanisme postérieur au 30 juin 2018 et vise uniquement les travaux de gros-œuvre fermé. L'obligation d'assurance couvre uniquement la responsabilité décennale visée par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Cette assurance peut s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale pour toutes les parties intervenant à l'acte de bâtir (assurances tous risques-chantier, ou assurance contrôle). La garantie légale est de 500 000 euros pour les dommages matériels et immatériels et 1 500 000 euros pour les dommages corporels.

Cette loi – limitant l'obligation d'assurance de l'architecte à la seule responsabilité décennale – a dû être complétée par la loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du

secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière d'assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction (aussi appelée : "Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction"), qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019.

La loi du 9 mai 2019 remplace l'obligation d'assurance de la responsabilité civile des architectes (introduite par la loi Laruelle de 2006 et l'arrêté royal d'exécution de 2007) abrogée par la loi du 31 mai 2017, et étend l'obligation d'assurance à toutes les professions intellectuelles du secteur de la construction à l'exception de la responsabilité civile décennale visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil. A la différence avec l'obligation d'assurance pour les architectes, prévue par la loi Laruelle, la responsabilité décennale ne relève plus de l'obligation légale d'assurance. Comme le précise la loi du 31 mai 2017, seule la responsabilité décennale habitation doit être obligatoirement couverte. Les architectes n'en restent pas moins tenus de souscrire cette assurance comme l'impose leur règlement de déontologie.

3. MÉCANISMES DES ASSURANCES

Les polices d'assurance proposées par les assureurs AR-CO, PROTECT et EUROMAF, pour citer les plus connus, distinguent les deux assurances obligatoires et proposent des contrats d'assurance qui ont adapté les anciennes polices d'assurance pour garantir aux architectes une couverture la plus large possible.

Elles comprennent une section 1 qui concerne l'assurance obligatoire de la responsabilité civile en application de la loi du 9 mai 2019.

Ces polices visent toutes les activités de l'architecte pour les missions de conception ; contrôle de l'exécution, conseils, études de faisabilité, demandes de permis et couvre sa responsabilité e.a. en cas de recours en garantie pour les vices cachés (véniels) et les vices graves affectant la solidité ou la stabilité de l'édifice basée sur les articles 1792 et 2270 du code civil non visés par la loi du 31 mai 2017.

Le plafond d'intervention légal minimum est de 750 000 euros (sauf adaptation du contrat). Cette souscription engendre automatiquement la délivrance d'un certificat d'assurance par la compagnie

d'assurance. Ce certificat précise en général qu'il est délivré sans préjudice des conditions générales et particulières du contrat, et sous réserve de suspension et/ou résiliation.

Ces polices comprennent une section 2 qui concerne l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale pour un logement situé en Belgique avec un permis d'urbanisme définitif postérieur au 30 juin 2018 (en application de la loi du 31 mai 2017). L'architecte a l'obligation de souscrire cette assurance. La responsabilité décennale prend cours au début des travaux et après réception du paiement de la première prime. Cette prime provisionnelle est calculée sur base du montant des travaux du gros-œuvre fermé. La prime définitive est déterminée au moment de l'agrément des travaux.

Moyennant le paiement de la prime provisionnelle, l'assureur remet une attestation d'assurance qui confirme que les couvertures d'assurances sont conformes aux dispositions de la loi du 31 mai 2017 et pour autant que les autres conditions de la police soient remplies. Ainsi, les polices d'assurance stipulent qu'en l'absence de paiement de prime de l'assurance globale, l'assureur ne pourra délivrer d'attestation.

On rappelle que l'assurance peut être limitée ou globale. L'assurance de responsabilité globale est le plus souvent une police dite «d'abonnements» ou police d'un type équivalent. Son mécanisme est bien connu de la profession. A la souscription de la police d'assurance, l'architecte paie une prime provisoire d'assurance. Le montant définitif de la prime d'assurance n'est déterminé ou fixé qu'à l'issue d'une période d'assurance donnée, soit à la fin de l'année et donne lieu à une prime de régularisation en fonction du nombre de chantiers déclarés en fin d'année et du montant des travaux.

Vu la complexité des nouvelles polices d'assurance, un architecte sera bien avisé de les analyser et de se tourner vers son courtier ou son assureur pour être correctement éclairé.

4. PROBLÈME

On est trop souvent confronté à des architectes qui, par oubli ou à dessein, ne déclarent pas l'entièreté des chantiers avec pour conséquence qu'en cas de sinistre leur assureur leur oppose l'absence de garantie, renvoyant aux conditions générales de la police d'assurance. Ainsi, les conditions générales des assureurs cités stipulent que la garantie d'assurance n'est acquise nonobstant paiement de la prime provisoire, qu'à la condition que la mission exécutée ait été déclarée dans les formes et délais prévus (soit en général dans les 3 mois après la fin de l'année d'assurance ou que le sinistre soit survenu avant que l'assuré soit mis en défaut d'avoir exécuté cette déclaration). Concrètement, si l'architecte n'a pas déclaré le chantier, la position des assureurs est de considérer que l'absence de déclaration de chantier est sanctionnée par l'absence de contrat d'assurance couvrant sa responsabilité. La sanction est radicale.

Les tiers victimes et les architectes considèrent que l'absence de déclaration de chantier n'a pas pour conséquence l'absence d'assurance mais que la question porte sur la couverture de l'assurance, qui implique un contrat d'assurance. Pour les tiers victimes, l'absence de déclaration de chantier constitue une cause de déchéance de la garantie. S'agissant d'une assurance obligatoire, cette cause de déchéance ne peut être opposée au tiers victime avec pour conséquence que l'assureur doit indemniser le tiers. (Art. 151§1 de la loi de 2014 sur les assurances terrestres (Cass. 2005, 16 mars 2005; Pas.2005, liv. 2, 472; R.G.A.R. 2006, liv. 5, 14128). Pour Bruno DEVOS: «Il n'est donc pas possible de refuser une couverture, parce qu'il est question de vices apparents, d'absence de déclaration de chantier ou de paiement préalable de primes...» (B. DEVOS, «Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les architectes, géomètres et autres prestataires du secteur de la construction ou de travaux immobiliers», R.G.A.R. 2019/8, p.15507).

Une autre question concerne le montant de l'intervention et l'application des règles de proportionnalité en cas de sous-estimation du risque. En France, un courant de la jurisprudence et de la doctrine considère qu'il faut appliquer une règle proportionnelle entre la valeur de la totalité des chantiers déclarés et la valeur des chantiers qui auraient dû être déclarés. Sur le terrain juridique, cette question n'a pas fait l'objet de décisions publiées ou d'articles de doctrine, sauf erreur de notre part. Les quelques décisions isolées rendues par les tribunaux dont nous avons connaissance vont soit dans le sens de la position défendue par les assureurs, à savoir la non-assurance du sinistre. (Civ Brabant Wallon, 20.06.209, RG 19/1711/A), soit dans le sens des tiers victimes, à savoir la couverture du sinistre en raison de l'inopposabilité au tiers de l'exclusion de la garantie (Civ. Arlon, 5 décembre 2013, R.G. 02/628/A). Le débat reste donc ouvert dans l'attente de décisions des Cours d'Appel et de la Cour de Cassation.

Vu la complexité des nouvelles polices d'assurance, un architecte sera bien avisé de les analyser et de se tourner vers son courtier ou son assureur pour être correctement éclairé.

Concrètement, si l'architecte n'a pas déclaré le chantier, la position des assureurs est de considérer que l'absence de déclaration de chantier est sanctionnée par l'absence de contrat d'assurance couvrant sa responsabilité. La sanction est radicale.

Cette absence de garantie est catastrophique pour le maître de l'ouvrage d'autant plus si l'entrepreneur est insolvable. Elle l'est également pour l'architecte si le contrat d'architecte ne contient pas de clause d'exonération *in solidum* (qui ne s'applique pas en cas de responsabilité fondée sur la garantie décennale depuis un arrêt de principe de la Cour de Cassation du 5 septembre 2014) – ce qui est de plus en plus rare et exigé par les assureurs. Nous attirons également votre attention sur le fait que, depuis le 1 mai 2018, l'architecte pourrait être déclaré en faillite ou mis sous le régime de protection judiciaire (PRJ).

A l'égard du maître de l'ouvrage, le mécanisme de l'assurance dite d'abonnement ne permet pas à celui-ci d'avoir la garantie que l'architecte sera valablement assuré depuis le commencement de sa mission d'architecte jusqu'à la fin de ses obligations. En effet, la loi et le code de déontologie n'imposent pas à l'architecte d'informer le maître de l'ouvrage que le chantier a été déclaré à l'assureur et qu'il est en ordre de paiement des primes.

Quant à l'assureur, la loi du 9 mai 2019 indique en son article 12 que l'assureur a une obligation :

- de transmettre pour le 31 mars chaque année la liste des architectes assurés au Conseil de l'Ordre compétent ;
- d'avertir le Conseil de l'Ordre de l'intention de cet assureur de résilier le contrat d'assurance de tel architecte ;
- de transmettre trimestriellement la liste des contrats résiliés ou suspendus ou dont la couverture est suspendue.

Cette information de l'assureur ne permet pas de contrôler si l'architecte a déclaré le chantier et donc si le chantier est assuré. Dans un litige qui fait l'objet d'une procédure en cours, le maître de l'ouvrage a interpellé le Conseil de l'Ordre du Brabant pour avoir la confirmation que l'architecte était valablement assuré. Sur base des déclarations de l'architecte et de l'assureur, le Conseil de l'Ordre a considéré ces déclarations comme exactes sans autre vérification. Il est apparu du dossier que l'architecte avait fait une fausse déclaration au maître de l'ouvrage et à l'Ordre. Ce litige a mis en lumière l'inefficacité du contrôle par le Conseil de l'Ordre. En conséquence, un maître de l'ouvrage compétent en droit des assurances et suspicieux demandera à l'architecte de justifier que son chantier est couvert par une assurance (déclaration de chantier, attestation de paiement des primes). En l'absence de réponse satisfaisante, il contactera le Conseil de l'Ordre et l'assureur de l'architecte. Il n'en sera pas de même du maître de l'ouvrage profane qui se fierà à la seule convention d'architecture qui reprend le nom de l'assureur et le numéro de la police d'assurance. La situation est dramatique pour le maître de l'ouvrage qui, après la faillite de

l'entreprise, perdrait tout recours contre l'assureur de l'architecte et n'aurait d'autre recours que sur le patrimoine propre de l'architecte.

La difficulté en cette matière complexe revêt deux aspects :

- 1) l'objet de l'assurance, à savoir la responsabilité de l'architecte ;
 - a) La responsabilité de l'architecte découle des obligations contractuelles qu'il assume à l'égard de son client et extra-contractuelles à l'égard des tiers. La mission de l'architecte est polymorphe et comporte de nombreux éléments. En outre, cette mission s'accomplit durant une période qui peut être relativement longue.
 - b) La responsabilité de l'architecte se déroule elle-même durant une longue période à savoir dix ans à compter de la réception.

2) Le mécanisme de l'assurance.

Comme rappelé ci-avant, la souscription de la police et l'exécution des obligations de l'assuré s'étendent sur une certaine période (prime provisoire – déclaration pluriannuelle – paiement de primes subséquentes).

Il résulte de ce double étalement dans le temps une insécurité certaine. Quand peut-on considérer avec certitude que l'architecte est valablement et définitivement couvert quant à sa responsabilité civile professionnelle ?

5. CONCLUSION

En tout état de cause, l'attention des architectes doit être portée sur l'importance de respecter l'obligation de déclaration des chantiers et du paiement des primes auprès de leurs assureurs, tant dans leurs intérêts que pour protéger les intérêts de leurs clients, maîtres d'ouvrage et de la profession.

Pour les maîtres d'ouvrage, il est impératif de vérifier (voir d'exiger de l'architecte) le justificatif de la déclaration d'ouverture de chantier auprès de l'assureur et du paiement des primes afin de s'assurer qu'il y aura bien une couverture d'assurance.

Par ailleurs, en cas de sinistre, il conviendra d'interpeller immédiatement l'assureur afin qu'il confirme son intervention. A défaut, il faudra envisager de l'appeler à la cause.

Philippe Delmarcelle
(VERGAUWE & Associés)

Trinkhall Museum

Lumineuse métamorphose

Atelier d'architecture Aloys Beguin-Brigitte Massart
Réalisation à Liège (Parc d'Avroy)

Pavillon moderniste construit en 1963 au cœur du Parc d'Avroy, le Trinkhall est à l'origine un restaurant de luxe avec dancing et grande terrasse panoramique sur le toit. Délaissé, le bâtiment est squatté en 1982 par l'asbl Creahm pour une exposition de travaux artistiques de personnes souffrant d'un handicap mental, puis devient le siège du MADmusée et du MADcafé. Pour soutenir le développement du musée et pallier le délabrement critique du bâtiment, la Ville de Liège, propriétaire des lieux, lance en 2008 un concours d'architecture visant un doublement de la surface et une rénovation énergétique globale. Les architectes mettent en place une stratégie simple : englober le pavillon existant dans une enveloppe un peu élargie qui permet le déploiement des fonctions dans les espaces de la coulisse périphérique.



Au rez-de-chaussée, le nouveau bâtiment fonctionne avec fluidité en une boucle périphérique reliant l'entrée, le bookshop, la galerie d'exposition temporaire, le centre de documentation, la brasserie, les équipements sanitaires et les circulations verticales.

Au premier étage, le volume sculptural du pavillon d'origine abrite les bureaux et l'atelier pédagogique, tandis que l'ancienne toiture-terrasse est convertie en un vaste lieu d'exposition. Pour atteindre l'objectif demandé (1 800 m²), l'espace est prolongé par une salle d'exposition complémentaire de 100 m² posée sur une colonne-champignon, créant de facto un porche d'entrée significatif au rez-de-chaussée.

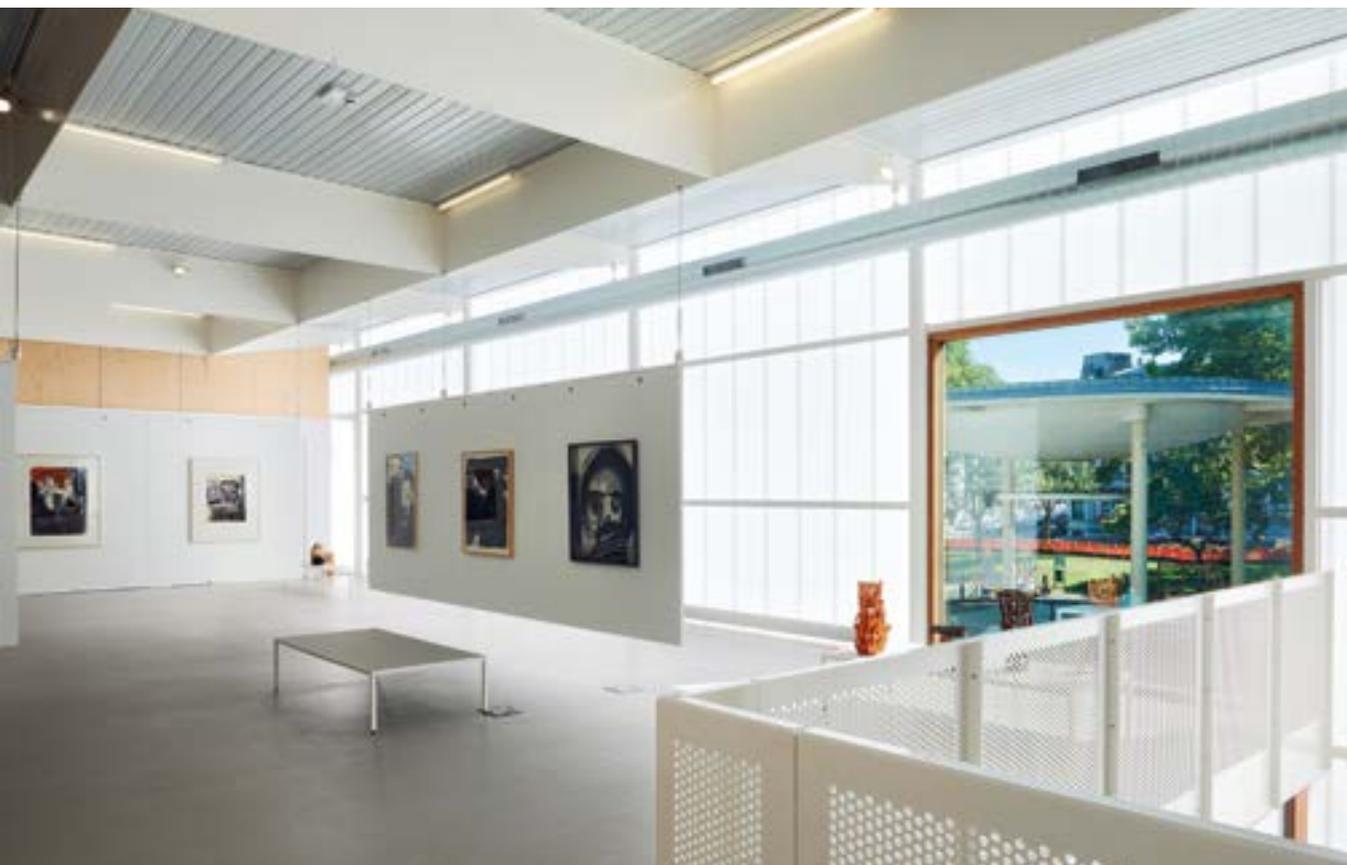
Le sous-sol abrite les vastes réserves muséales et autres locaux utilitaires.

Pour assumer l'idée d'une grande cloche protectrice, la charpente quadrillée en tôle d'acier portée par de fines colonnes élancées franchit une portée de 21 m enjambant l'édifice existant ; elle constitue en outre l'élément structurant l'espace d'exposition du premier étage, offrant une trame à laquelle toutes les cimaises d'exposition modulaires sont suspendues et régissant le principe d'organisation du système d'éclairage.

Cette option, et celle de créer une enveloppe ultra légère en panneaux multiparois de polycarbonate opalin, contribuent à créer une atmosphère en apesanteur, mystérieuse et poétique, à la fois protectrice et lumineuse, parfaitement isolée et économique. Quelques larges fenêtres sélectionnent des cadrages du parc comme des tableaux et livrent aux passants des vues sélectives sur la vie intérieure du musée ainsi que sur des séquences choisies du pavillon des années 60 cher aux Liégeois.







Atelier d'architecture
Aloys Beguin-Brigitte Massart SPRL
 rue Grandgagnage 28 – 4000 Liège
 tél. +32 (0)04 222 14 30
www.beguin-massart.be

Architectes responsables
 Aloys Beguin, Brigitte Massart

Collaborateurs
 Grégoire Fettweis, Alix Welter, Céline Balduyck

Maître d'ouvrage
 Ville de Liège

**Stabilité, techniques spéciales
 et coordination sécurité**
 Bureau Greisch

Conseiller éclairage muséal
 Jacques Fryns

Signalétique
 Pascal Schyns / Scalp

Entreprises
 Ets Jean Wust (entrepreneur général)
 DEMA (menuiserie intérieure + muséographie)
 LAMELEC (électricité)
 Schindler (ascenseur)
 Henri Dethier Fils (sanitaire, hvac)
 Entreprise de Formation par le Travail Aurélie ASBL (travaux
 divers, parachèvements)

Photographies
 © Alain Janssens

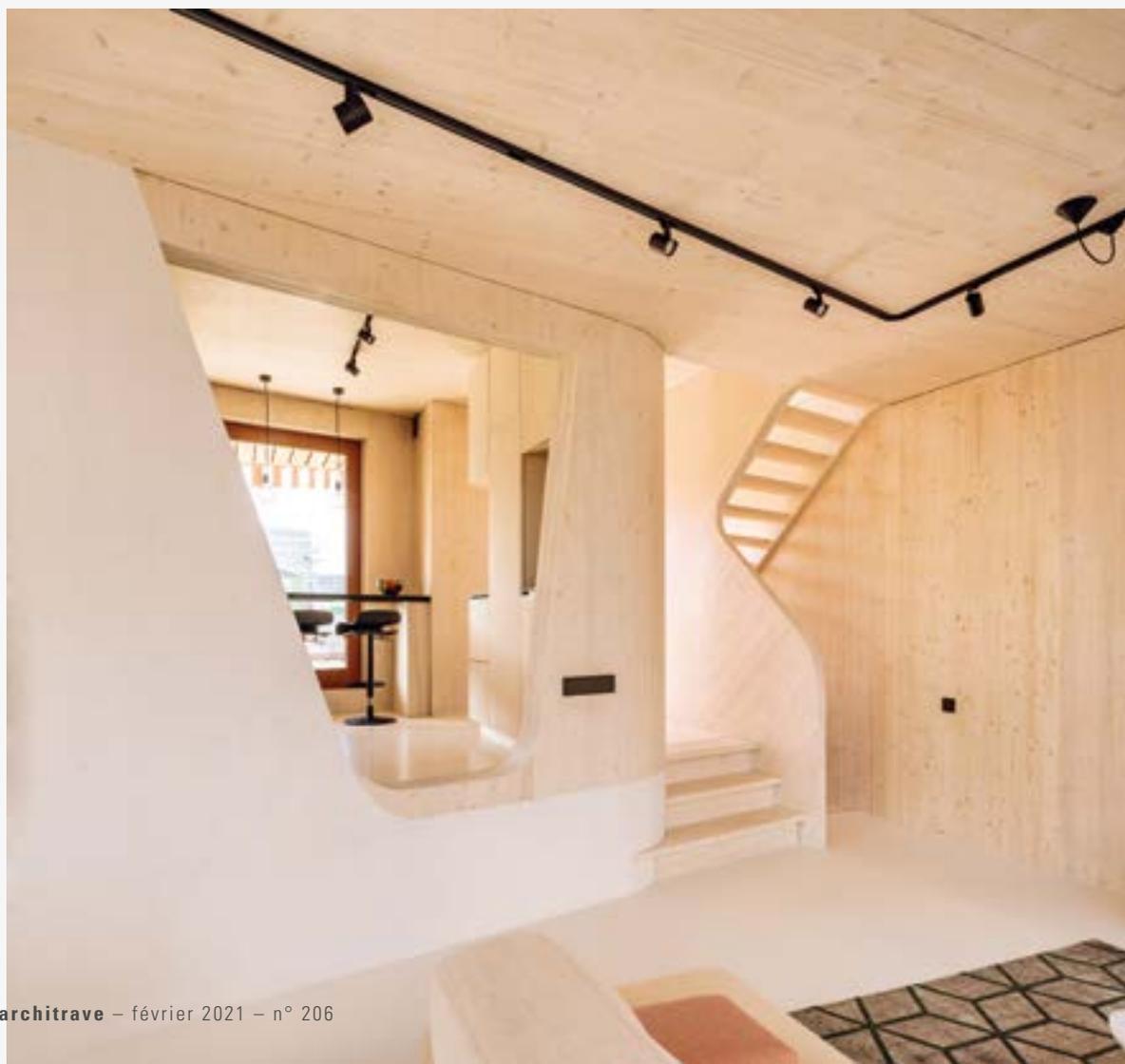
Biophilie et bois

pour des logements agréables à vivre

GG-loop

Réalisation à Amsterdam

Concevoir en partant du point de vue des propriétaires et utilisateurs des logements, ou conception biophilique : telle est la philosophie derrière le projet Freebooter sur la Zeeburgereiland à Amsterdam. Le bâtiment comprend deux duplex de 120 m² chacun, entièrement inspirés par les besoins et le bien-être des habitants. Le dialogue surprenant entre une enveloppe vitrée et une structure en lamelles de bois résulte en un langage visuel osé qui vient renforcer le lien intime entre l'homme et la nature.





Nous faisons partie intégrante de la nature, mais notre vie moderne nous a fait perdre de vue ce lien séculaire. Notre bureau s'engage pour des concepts d'habitat et de ville qui respectent tant les habitants que la nature en les reconnectant à nouveau, affirme Giacomo Garziano, architecte, concepteur et fondateur de GG-loop. Freebooter en est un parfait exemple. Je vois ce projet biophilique comme la clé vers une architecture progressiste qui allie les aspects techniques d'une construction respectueuse de l'environnement à une expérience à vivre de qualité.

Les architectes ont notamment étudié le mouvement du soleil pour optimiser la forme paramétrique et la position des lamelles en bois, afin qu'il soit question non seulement d'une abondance de lumière naturelle mais également d'intimité. Le plan, l'aménagement intérieur et les lignes organiques ont été réalisés en tenant compte des activités typiques et des habitudes quotidiennes des habitants. Tout cela fait de Freebooter un espace de vie sain et productif.

L'esthétique de GG-loop, extravagante sans être invasive ni futuriste, prête attention aux particularismes de la culture locale. La construction des principaux éléments centraux a demandé beaucoup de métier, de connaissance des matériaux ainsi que de nombreuses expertises combinées. En plus d'avoir guidé l'esthétique, la construction maritime fut aussi une source d'inspiration technique. La construction fut fabriquée jusque dans les moindres détails avec du bois de cèdre rouge d'Amérique, du bois de pin et de l'acier comme principaux matériaux. Un clin d'œil évident aux matériaux traditionnellement utilisés en construction navale.



Le projet évoque également l'histoire maritime des Pays-Bas et plus particulièrement les 'freebooters': des personnages historiques qui rassemblaient des équipages à la recherche d'aventure et de terres à conquérir. Le concept osé de Freebooter est le reflet de leur esprit courageux. *Les Hollandais ont toujours été des pionniers et des innovateurs, mus par une force incroyable à aller de l'avant,* conclut Giacomo Garziano.



hout bois
info

GG-loop

Brouwersgracht 186-B – 1013 HC – Amsterdam (Pays-Bas)
tél. +31 (0)647 88 79 00
www.gg-loop.com

Collaborateurs au projet

Giacomo Garziano, Robbie Nijzen, Simone Peluso,
Daniele Colombati, Jan-Willem Terlouw, Piergiorgio Angius,
Luis Cascales, Krzysztof Zinger

Bureaux d'études

Pieters Bouwtechniek (stabilité)
Mabutec (techniques spéciales)

Entreprises

Kolthof (entrepreneur général)
Binderholz, Ekoflin (structure bois)
JF Totaaltechniek (techniques)
KCP Amsterdam, Peer Kolsters (cuisines et salles de bain)
Senso (finition sols et murs)

Photographies

© Francisco Nogueira, Michael Sieber

Ensemble, pour un design durable

Grâce à des solutions en aluminium élégantes,
performantes et de haute qualité, Reynaers Aluminium
donne à vos projets une touche de design durable.



Reynaers
Aluminium

Fenêtres.
Portes.
Murs Rideaux.

Together for better

Commissariat Sainte-Walburge

Double dualité

AAEG

Réalisation à Liège (angle de la chaussée de Tongres et de la rue Sergent Merx)

Bâtiment d'angle stratégiquement implanté sur l'une des portes d'entrée de la Ville de Liège, le nouveau commissariat du quartier de Sainte-Walburge est parfaitement visible depuis les nombreuses voiries environnantes et reste néanmoins à échelle humaine. Il y définit une nouvelle lecture de l'îlot tout en s'intégrant aux habitations voisines par ses lignes de force. L'architecture du bâtiment projette à la fois une image forte, en accord avec son temps et avec sa fonction, mais aussi une image de souplesse et de légèreté facilitant l'intégration sociale dans le site.





Toute la conception est basée sur un jeu de dualités.

Dualité de forme

Le caractère rectiligne et orthogonal du soubassement est en opposition avec la douceur et la légèreté du volume de bureau de l'étage tout en courbe. De plus, l'espace généré sous le porte-à-faux se veut protecteur et accueille les visiteurs vers l'entrée principale.

Dualité de matériaux

Le recours au béton architectonique confère à l'ensemble une force, toujours en relation avec la fonction. Par opposition, le bardage en bois permet une perception plus chaleureuse du volume.

Les auteurs de projet ont également souhaité mettre en œuvre des matériaux faciles d'entretien, durables et produits dans nos régions.

Une volonté du maître de l'ouvrage était d'aménager l'espace public voisin, afin d'offrir à la population un ensemble cohérent, bénéficiant à tous. L'ensemble se décline en une suite d'espaces minéraux et d'espaces verts. La végétation structure les espaces et renforce les intentions d'aménagement.

Une autre volonté importante, intégrée dès les premières esquisses, était de concevoir un «Smart building» en parfaite corrélation avec le positionnement de la ville Liège en tant que «Smart City».

Le bâtiment est ainsi interconnecté avec d'autres bâtiments, afin d'intégrer une gestion intelligente de l'ensemble des techniques. L'utilisation de technologies de programmation et d'activation centralisées permet de piloter automatiquement ou manuellement l'ensemble des fonctions du bâtiment afin d'augmenter le confort des utilisateurs tout en minimisant la consommation énergétique. Elle a également pour avantage d'assurer la flexibilité de l'installation et de permettre des modifications ultérieures sans travaux importants.

Enfin, une fenêtre transformée en écran permet de communiquer aux habitants du quartier des informations utiles comme les travaux, les manifestations, les horaires d'ouverture...



AAEG SPRL

rue Sainte-Walburge 309 – 4000 Liège

tél. +32 (0)4 223 58 15

www.aeg.be

Architectes

Emmanuel Grandmaison (architecte responsable),

Lionel Morgante (architecte associé)

Maître d'ouvrage

Ville de Liège

Entrepreneur général

BPC

Photographies

© Valentin Bianchi

REDAir® : la solution ignifuge par excellence pour les façades ventilées

La solution pour façades ventilées REDAir combine les excellentes propriétés thermiques et ignifuges de l'isolation en laine de roche ROCKWOOL® avec un choix de revêtements de façade esthétiques de haute qualité. L'utilisation de laine de roche ignifuge pour l'isolation des façades ventilées permet d'éviter la propagation des flammes par cette couche d'isolation et garantit la meilleure classe de tenue au feu.

fr.rockwool.be/redair



FAÇADES IGNIFUGES



FIRESAFE INSULATION

Invisidoor

ouvre des portes vers des projets dans les espaces de bureaux

C'est dans un nouveau bâtiment commercial – comprenant cinq niveaux – que sont hébergés les bureaux du centre d'appels Ikanbi, qui loue la totalité du complexe pour ses opérateurs. L'architecte d'intérieur Charles Schinckus, du bureau MonArchi, s'est occupé de l'aménagement de tout le bâtiment.

MonArchi s'est occupé de l'aménagement de la totalité de l'immeuble de bureaux, composé d'un rez-de-chaussée surplombé de quatre niveaux hébergeant des locaux comprenant cafétaria, salles de réunion, plateau de bureaux réservé au personnel et à la direction, en passant par plusieurs coins pause-café jusqu'à un espace aménagé pour recevoir des appels privés. Le centre d'appels Ikanbi compte au nombre de ses clients de grandes entreprises comme Proximus, Touring, Base et BMW. Une bonne partie du bâtiment est occupée par les opérateurs de Proximus. L'architecte Charles Schinckus a voulu mettre l'opérateur au centre du concept. Il accorde beaucoup d'importance au bien-être des collaborateurs sur le plateau. Pour sa part, Ikanbi souhaitait accorder beaucoup d'importance à la visibilité de ses clients.

Que souhaitait le client ?

Ikanbi a opté pour une finition haut de gamme compte tenu de la réputation des entreprises qu'ils ont comme clients. Ils ont estimé que le hall d'entrée était primordial. Celui-ci devait devenir une carte de visite, reflétant la valeur de leurs clients. C'est pourquoi nous avons recherché les détails architecturaux susceptibles d'amener le projet à un niveau supérieur et de représenter une plus-value. Nous avons donc choisi, dans le hall d'entrée, de travailler avec le produit 'Invisidoor DL' d'Argenta.

Pourquoi avoir choisi le système Invisidoor ?

Nous avons l'habitude de collaborer, par le passé, avec un grand nombre de marques qui commercialisent des systèmes de portes, que ce soit pour l'installation de portes battantes ou de portes coulissantes. Ces systèmes de portes posaient régulièrement des problèmes. Parfois à



cause d'un montage trop complexe, et parfois, à cause de charnières trop légères. Mais depuis qu'Argenta a mis Invisidoor sur le marché et que nous avons eu l'occasion de tenir ce matériel entre nos mains, nous avons immédiatement été convaincus de sa qualité supérieure. C'est la première fois que nous installons dans l'espace public un produit conçu pour le secteur résidentiel haut de gamme. Avec ce projet, nous apportons la preuve qu'Invisidoor est une très bonne solution alternative de produit haut de gamme, dont le coût n'est pas exorbitant. Les portes installées sont en service depuis environ un an et demi.

Celles qui mènent aux toilettes, au parking ou aux escaliers sont utilisées plusieurs centaines de fois par jour. Et malgré cette utilisation intensive, ces portes sont toujours dans un état impeccable. Elles sont par ailleurs silencieuses et s'intègrent discrètement, et de manière quasi invisible, dans leur environnement.

Ces systèmes de portes sont-ils intéressants dans des espaces de bureaux ?

Nous avons par exemple, à un endroit du bâtiment, un très grand mur où sont accrochées de nombreuses communications et affiches à l'intention du personnel. Mais ce mur est malheureusement aussi traversé par de nombreuses portes. Avant, cette disposition conférait à l'ensemble un aspect assez chaotique. Le fait que les nouveaux systèmes fassent entièrement disparaître les cadres de portes dans le mur nous a permis d'obtenir un ensemble sobre et épuré.

Comment le contact s'est-il déroulé ?

Nous avons négocié directement avec le CEO et le directeur financier. Nous avons proposé des solutions à la fois sur les plans de l'acoustique et de l'ergonomie, nous avons mené des études sur les axes de circulation possibles. Cela n'a pas suscité de discussions. Nous avons tout étudié soigneusement et avons obtenu leur pleine confiance.

Quels sont les avantages du système Invisidoor d'Argenta ?

La qualité de ce produit – qu'il s'agisse de l'épaisseur de l'aluminium ou de la composition du cadre – est supérieure à la qualité des marques de la concurrence. Les parties avant des portes servent à dissimuler la transition entre la maçonnerie et les boiseries de portes. Nos portes sont souvent ouvertes et fermées. Lorsqu'une porte claque, cela peut provoquer des dégâts générés par les vibrations. On a souvent pu le constater avec d'autres marques. L'autre avantage que présente Argenta, c'est que l'entreprise développe elle-même ses charnières. Ce sont des charnières d'une qualité spéciale, de la meilleure qui soit sur le marché. Le nombre de charnières par porte est très important. Les portes utilisées pour ce projet ont une hauteur de 2m70, sur laquelle pas moins de 4 charnières sont prévues, là où d'autres marques en posent peut-être 2 ou 3. Le prix d'une charnière supplémentaire n'est rien comparé aux problèmes que cela entraîne lorsque leur nombre est insuffisant.



Quel regard portez-vous sur ce projet quand vous y repensez ?

Invisidoor est un détail dans cette histoire. Mais chaque détail du bâtiment a fait l'objet au préalable d'une étude approfondie pour faire de celui-ci un ensemble harmonieux. Ça a été une expérience formidable car elle nous a permis d'étudier la problématique liée aux espaces de bureaux. Nous avons déjà travaillé pour le CEO à titre privé. À la suite de quoi, il nous a invité à nous occuper de l'aménagement de ce bâtiment de bureaux. C'est comme cela que s'est établi le contact avec l'entreprise. Grâce à ce projet, notre clientèle résidentielle a évolué et avec elle, notre perspective de travailler sur de plus grands chantiers dans l'univers des bureaux, conclut Charles Schinckus.

ARLU
OPENING DOORS

argenta 

Arlu

www.arlu.be – tél. +32 (0)51 27 05 00

Projet

Espace de bureaux Centre d'appels
Sté IKANBI BELGIUM s.a.
Loncin (BE)

Produits intégrés

Argenta Invisidoor DL
Argenta charnières Invisible NEO

Design

Charles Schinckus (MonArchi Architectures d'Intérieur)
& IKANBI BELGIUM s.a.

www.arlu.be

Pédaler dans les arbres

De Gregorio & Partners en collaboration avec BuroLandschap
Réalisation à Hechtel-Eksel



Le projet 'Pédaler dans les arbres' est une initiative de Toerisme Limburg qui cadre dans une stratégie visant à donner au réseau limbourgeois de pistes cyclables une attractivité supplémentaire par la création de repères iconiques dans le paysage, comme autant de leviers pour le désenclavement des terroirs et des régions. Mission accomplie, car la piste cyclable circulaire dans le Bosland, à hauteur du nœud 272, atteint de hauts sommets, au propre comme au figuré.

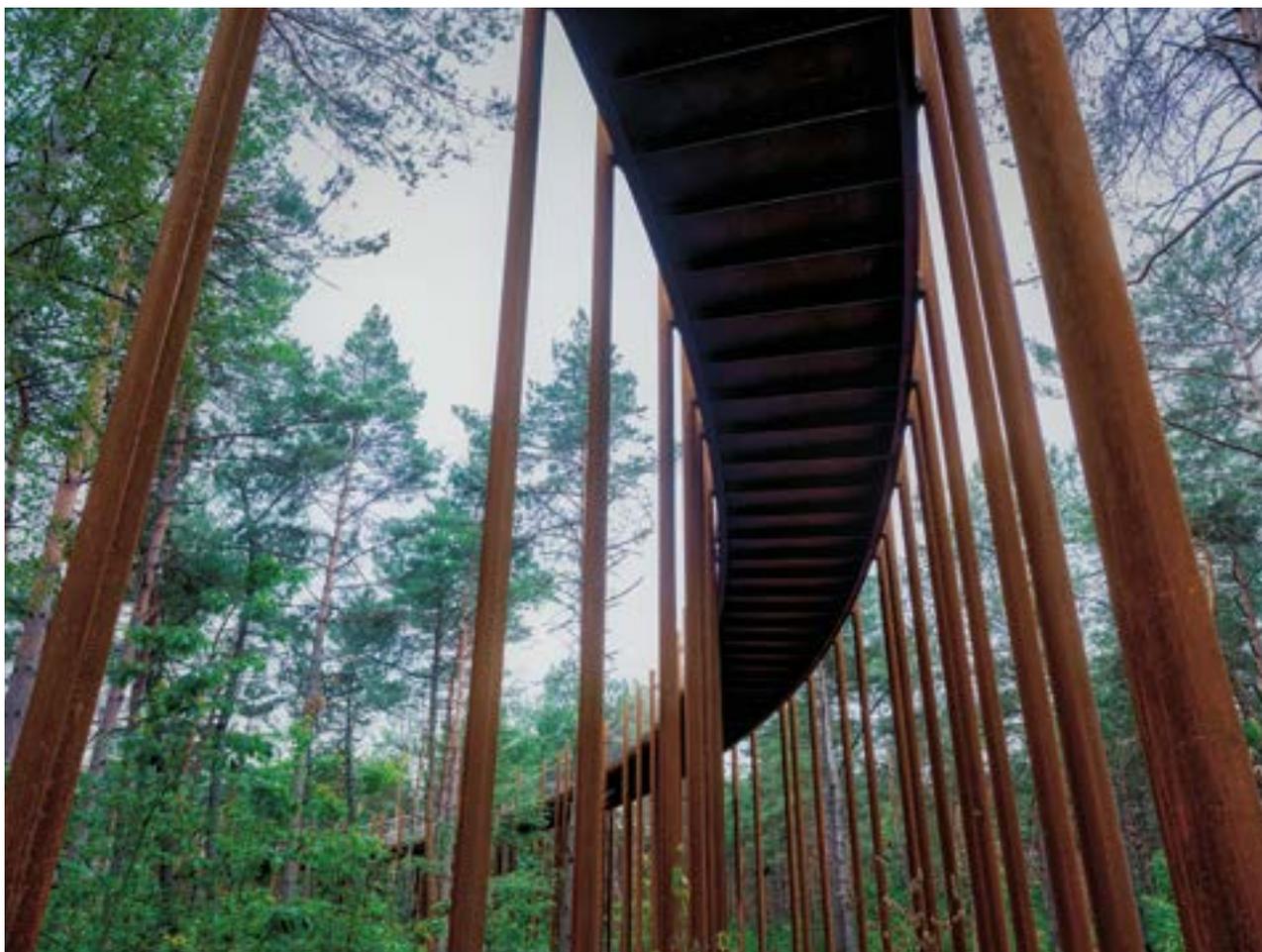


Comptant plus de 4500 hectares de bois, le Bosland est la zone boisée continue la plus vaste de Flandre. Elle est composée principalement de conifères plantés au siècle dernier pour la production de bois destiné à l'industrie minière. Un plan de gestion forestière a été développé afin de maintenir les arbres en bonne santé. Une parfaite synergie durable entre tourisme et conservation de la nature !

La piste cyclable est conçue comme une élégante double boucle à l'allure iconique. La forme circulaire évoque

les anneaux de croissance des troncs d'arbre. D'une longueur d'environ 700 mètres, la piste mène les cyclistes progressivement à une hauteur de 10 mètres, où ils évoluent entre les couronnes des conifères. La largeur du tablier de 3 mètres offre de l'espace en suffisance. Pour rendre l'ascension et la descente plus confortables, l'inclinaison ne dépasse pas 4%. L'interaction avec la nature, la sensation de 'pousser avec les arbres' et de se trouver 'en lévitation' en gagnant de la hauteur... : tout cela garantit une fantastique balade à vélo ou à pied pour petits et grands.





Les 450 colonnes en acier auto-patinable Corten sont implantées alternativement à 1, 2 et 3 mètres les unes des autres, tout comme le sont les troncs rectilignes des pins environnants. La construction se fond ainsi parfaitement dans son environnement. Le choix de l'acier Corten non traité confère à l'ensemble une patine naturelle et robuste tout en réduisant drastiquement le besoin d'entretien. Les pieux de soutien ont été fixés dans une fondation solide de pieux en acier vissés, qui minimisent l'impact de la construction sur l'environnement naturel. Les 46 tabliers de pont préfabriqués en acier se composent d'ailettes horizontales en acier placées entre les colonnes verticales avec des boulons en acier Corten. La piste cyclable elle-même a été construite à partir d'un revêtement de PU à grain fin et granulé. La balustrade de 130 cm a un support avec un filet très discret en acier inoxydable et est équipée d'une main-courante pour un meilleur sentiment de sécurité.

En bordure du chemin d'exploitation qui longe le projet, un pavillon d'information et de repos pour les cyclistes et les marcheurs a été construit à partir de deux cadres en acier Corten autour desquels les troncs d'arbre recyclés ont été empilés comme des rondins. La réalisation de la nouvelle piste cyclable et du pavillon d'information s'est déroulée dans le plus grand respect de la nature. L'ouverture officielle a eu lieu en juin 2019. Depuis lors, des milliers de visiteurs sont déjà venus se promener ou pédaler dans les arbres, et le projet a remporté plusieurs prestigieuses distinctions internationales, dont un International Design Award à Los Angeles, le premier prix dans la catégorie passerelles piétonnes et cyclistes du concours Ponts en acier d'Infosteel et un Dezeen Award pour le meilleur projet d'infrastructure. Tout cela fait de Pédaler dans les arbres un projet à l'allure et à l'attractivité mondiale, tout en étant fortement ancré dans le contexte et l'environnement local.

De Gregorio & Partners

Tomstraat 101 – 3700 Tongres
tél. +32 (0)12 24 22 30
www.degregorio.be

BuroLandschap

Hasseltsesteenweg 553 – 3700 Tongres
tél. +32 (0)479 845 084
www.burolandschap.com

Collaborateurs au projet

Peggy Winkels, Heidi Nijs, Patrick Smits,
Pieter Daenen

Maître d'ouvrage

Toerisme Limburg

Stabilité

BAS

Entrepreneur général

Iemants / Smulders

Photographies

© Visit Limburg

Et si adoptait en Belgique le concept de «Geoheritage» ?

Vers la mi-janvier, la ministre wallonne de l'environnement, Céline Tellier, a communiqué largement sur son projet de créer un ou plusieurs «parcs nationaux», dans le cadre du plan de relance économique – «un concept qui, outre ses intérêts en matière de nature et d'attrait touristique, a un intérêt économique» précise la ministre. Cette déclaration a été diversement accueillie, mais avec quelque enthousiasme dans certaines régions, comme les Hautes Fagnes. Dans tous les discours autour de cette proposition intéressante, la notion de «Nature» a été, comme de coutume, réduite à ses composants de type biologique, faune et flore, en schématisant un peu les propos. Nous l'avons déjà souvent souligné en ces colonnes, on parle partout de biodiversité, jamais de géodiversité, dans la construction toujours de produits biosourcés, quasi jamais de produits géosourcés... Pourquoi ce mépris constant affiché à l'égard de l'aspect géologique ou lithique?... La Terre, c'est d'abord... de la pierre: la biosphère n'existerait pas sans la lithosphère sous-jacente !

Dès la fin du siècle dernier, dans le monde anglo-saxon, le concept de «geoheritage» (contraction de «geological heritage») a été introduit, que la traduction de «patrimoine géologique» (ou «géopatrimoine») ne rend pas tout à fait. Il est important de souligner qu'il s'agit d'unir des aspects naturels et culturels, pour résumer en anglais ABC, abiotique, biotique et culturel – à toutes les échelles spatiales, de l'objet au paysage tout entier. Le point commun est la «géologie» au sens le plus large du thème, une des intentions étant de sensibiliser tout le public, à commencer par les jeunes, aux sciences de la Terre – que l'on constate mal-aimées dans la plupart des formations et enseignements, tout comme le sont d'ailleurs les disciplines de l'architecture.

Dans le débat sur la création d'un «parc naturel» (qui est une entité fermée, dont l'accès est contrôlé, dans une intention de préservation de la nature) ont été évoquées d'autres mesures de protection telles que les «réserves naturelles» (destinées à protéger la Nature de l'impact de l'activité humaine) ou les «sites» classés (qui portent sur des sujets très variés, tant en terme de typologies que d'étendues, pouvant aller quasiment jusqu'à l'échelle d'un paysage, avec l'obstacle administratif d'un recensement nécessaire des parcelles cadastrales). On n'a pas fait mention du concept de «géoparc», pourtant matérialisé en Belgique par la reconnaissance en 2018 par l'UNESCO d'un premier géoparc baptisé «Famenne-Ardenne»,

regroupant huit communes wallonnes (www.geoparkfamenneardenne.be). Par définition, il s'agit d'un territoire homogène comportant un patrimoine géologique de signification internationale: 140 ensembles répartis dans 38 pays composent aujourd'hui la liste maîtrisée par l'UNESCO. Un autre concept, très proche, est celui de «géosites», également géré par l'UNESCO avec l'Union internationale des Sciences géologiques (qui s'occupe du programme «Global Heritage Stone Resource», dont nous avons déjà parlé ici¹). Le géoparc wallon se développe en fait sur trois entités distinctes, la Famenne, la Calestienne et l'Ardenne, l'accent étant largement porté sur les phénomènes karstiques caractéristiques des calcaires de la Calestienne, dont les célèbres grottes d'Han-sur-Lesse. Outre des activités didactiques, le géoparc veut apporter soutien aux communautés locales et favoriser l'extension d'un tourisme de proximité – qui valorise tous les atouts de la région, jusqu'aux aspects agro-alimentaires (dont une célèbre bière d'abbaye).



Sablrière abandonnée et végétalisée

Ceci nous amène tout naturellement au «géotourisme», branche importante de l'écotourisme en plein développement, pour une approche plus respectueuse de la Terre et des pratiques plus responsables. Ce géotourisme concerne aussi bien les sites urbains que les espaces ruraux, le cadre bâti que l'environnement naturel. En effet, comme souvent répété en nos chroniques, la géologie, ses objets et ses produits sont omniprésents, sous les formes les plus diverses. C'est le substrat lithique qui modèle le paysage, ses formes et ses spécificités, et, par les sols, dicte la répartition de la végétation. Mais ce sont aussi les ressources minérales locales



Branches de coraux fossiles dans un mœllon calcaire

qui ont généré le patrimoine bâti traditionnel. Des approches comme celles du RGBSR² l'ont souligné fortement, mettant notamment l'accent sur l'utilisation des matériaux locaux pour les façades et toitures, avec des conséquences sur la volumétrie et l'implantation même des constructions. Le géotouriste avisé peut donc contempler de vastes perspectives en interprétant les lignes du paysage selon la structure et la nature du sous-sol, ou en scrutant dans les monuments les fossiles témoins de la vie au moment de la genèse de ces géomatériaux. Il peut aussi tenter de comprendre le geste du tailleur qui a façonné la pierre, avec quels outils, ou reconstituer l'approvisionnement du chantier du bâtiment qu'il observe. Les approches sont infinies, croisant les regards des différentes disciplines, en une lecture globale des plus enrichissantes. Et ce tourisme de proximité valorisera tout naturellement les ressources locales en faisant vivre l'horeca et l'artisanat, en visitant les musées et en s'intéressant aussi au folklore et aux traditions – ce qui rejoint évidemment le concept très large de patrimoine immatériel (dont entre autres les aspects gastronomiques, directement matérialisés sous forme de « consommables »).

Sans qu'il y ait de réelle concertation entre toutes ces actions, les exemples de géotourisme sont déjà nombreux, en Flandre, mais aussi en Wallonie. Sans volonté d'exhaustivité, on peut citer les musées (de la pierre à Maffle, du marbre à Rance, du coticule à Vielsalm, du porphyre à Rebecq...) et les centres d'interprétation (de la pierre à Sprimont, en pleine mutation), les différents sentiers d'interprétation (comme à Eben-Emael, autour de la craie et du silex) et autres aménagements didactiques (dont le « mur géologique » en bonne voie de construction à Comblain-au-Pont), les anciens sites d'exploitation aménagés, tels que les carrières souterraines de la Malogne et de

Spiennes. Ces dernières bénéficient d'une reconnaissance exceptionnelle, puisqu'elles ont été admises par l'UNESCO dans la liste très fermée du patrimoine mondial, comme l'une des expressions les plus anciennes d'une industrie humaine concertée – de très beaux aménagements récents valorisent optimalement le site (www.minesdespiennes.org). Les cavités souterraines, naturelles ou artificielles, jouissent également d'un statut privilégié, combinant les aspects environnementaux (biodiversité), géologiques et préhistoriques. Pour la communication et la sensibilisation, nombreux sont déjà les outils classiques imprimés³ ou informatiques, ce dernier créneau évidemment en pleine expansion avec de multiples applications, à la fois ludiques et didactiques⁴.

En bref, à l'heure où la crise sanitaire qui s'étire oblige à privilégier la proximité sous tous ses aspects, le géopatrimoine particulièrement riche de nos régions doit bénéficier d'une meilleure visibilité. On oublie que la Belgique fut un des berceaux des sciences géologiques et qu'en stratigraphie, par exemple, des dénominations d'usage universel comme Frasnien et Famennien trouvent leur origine en nos belles régions⁵ – dont tant d'aspects restent à découvrir !



Sections de coquilles fossiles dans du « petit granit »

¹ Ce projet de reconnaissance des « Pierres de l'Humanité » a reconnu comme telle la pierre ornementale la plus célèbre de notre pays, le « petit granit », qui a reçu cette distinction en 2017, en attendant d'autres matériaux renommés comme les marbres noirs et rouges belges (dont les dossiers sont en instruction).

² Ce « Règlement général sur les bâtisses en site rural » (http://lamspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/site/directions/dua/rgbsr), qui n'est plus d'application depuis l'introduction du CoDT, reste un guide précieux (dont la plupart des publications sont en ligne) pour l'intégration des constructions nouvelles dans le bâti traditionnel régional. Les recherches et publications de la « Conférence permanente de Développement territorial » complètent très utilement cette approche, en particulier les atlas des paysages des différentes régions agro-géographiques, également lisibles en ligne (https://cpdt.wallonie.be/toutes-nos-publications#unnamed_filter=atlasdespaysages).

³ On ne citera que les brochures du Service géologique de Wallonie (<http://geologie.wallonie.be/home.html>) et les belles promenades élaborées par l'Université de Namur (<https://www.unamur.be/asbl/pun/Document-masques/sentiers-geologiques-et-pedologiques-en-province-de-namur>).

⁴ Retenons les circuits en milieu urbain, à Liège et à Namur, à la poursuite des nombreux fossiles dispersés dans les roches des sols et des bâtiments, développés par l'Université de Liège (<https://www.sciences.be/ressource/fossiles-en-ville/>).

⁵ Les « stratotypes », localités où les dépôts de ces époques de l'histoire de la Terre ont d'abord été décrits, sont respectivement Frasnien et la dépression naturelle de la Famenne.

Habitation développée dans le respect du lieu

Atelier d'architectes Delincé
Réalisation à Fexhe-le-Haut-Clocher

Le respect du lieu était l'élément primordial à prendre en compte pour ce projet. Il a dès lors été décidé que le talus planté et arboré (travée de peupliers) le long de la rue serait peu impacté par la future construction. L'écran végétal du talus permet d'inscrire de façon presque invisible à la fois la nouvelle habitation et l'accès à l'exploitation agricole dans le paysage, la rue et le quartier et de tisser des liens dans ce paysage de pâtures et de bocage.





La logique du respect du lieu s'est également immiscée dans la recherche formelle du projet. L'inscription, la participation de l'architecture au paysage apparaissent comme une évidence. Un projet linéaire,

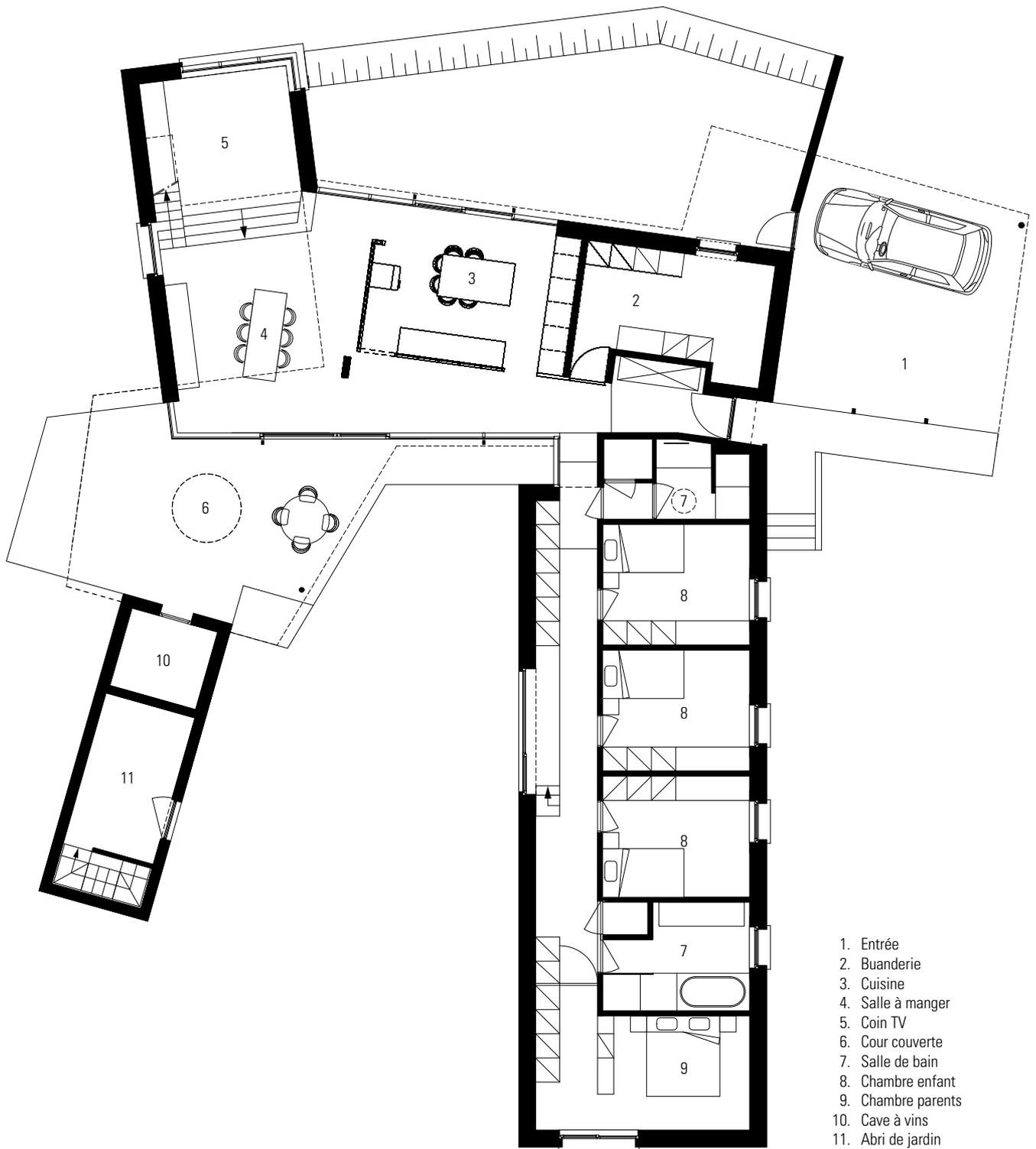
enfoui derrière les haies, les arbres, la végétation, donne une réponse en adéquation avec ce contexte (son horizon) et la démarche.

L'habitation de 260 m² se construit de plain-pied et épouse les légers reliefs (jeux de marches) du plateau sur lequel elle s'implante. Sa toiture végétale participe au paysage et à l'environnement du projet.



Une recherche, basée sur l'observation du corps de logis de la ferme (construit autour d'une cour en carré), a conduit à ce plan formel et cette organisation autour d'une cour extérieure également. Ce plan joue avec le paysage, l'orientation et les vues. Il épouse le lieu et renforce au travers de ses formes l'organisation du végétal et la continuité naturelle des talus, arbres, pâtures existants.

Ces démarches et recherches proposent une vision d'un morceau de territoire en symbiose avec le lieu, un projet discret-dissimulé dans le paysage et en lien architectural avec les bâtisses vernaculaires. Ce lien est encore renforcé par le recours à des matériaux soigneusement choisis : brique moulée main dans un ton brun-rouge, posée à joints collés, béton banché pour la couverture et menuiseries en bois naturel.



1. Entrée
2. Buanderie
3. Cuisine
4. Salle à manger
5. Coin TV
6. Cour couverte
7. Salle de bain
8. Chambre enfant
9. Chambre parents
10. Cave à vins
11. Abri de jardin

Atelier d'architectes Delincé SPRL
 rue Bois de l'Evêque 26 – 4000 Liège
www.yvesdelince.be

Architectes responsables
 Yves Delincé – Pierre Josis

Maître d'ouvrage
 Particulier

Stabilité
 Ellyps (Antoine Warnant)

PEB
 Elodie Nicolas

Coordination Sécurité Santé
 CPM (Michel Plenus)

Entreprises
 Pirlet S (terrassement)
 Jenchenne (gros œuvre)
 Menuiserie Générale Serge Jacquemin-Wuidard (menuiserie)
 EGT (toiture)
 Delecour Gilles (hvac)
 SyLight – Yves Fouarge (électricité)

Photographies
 © Laurent Brandajs

De parking à ciel ouvert à **espace événementiel monumental**

OMGEVING

Réalisation à Vilvorde

Grâce à la réalisation d'un parking souterrain, la Grand Place de Vilvorde a acquis une nouvelle identité et un rôle inédit. L'espace ainsi libéré sur la place, entouré de l'hôtel de ville historique, de la bibliothèque communale et de plusieurs établissements Horeca, a été transformé en un lieu unique de rencontre qui fonctionne plus que jamais comme le cœur battant de la ville.





Etant donné sa situation centrale dans le noyau historique de Vilvorde, la Grand Place représente un nœud important dans le réseau de rues et places du centre-ville. La construction d'un parking souterrain sur deux niveaux, totalisant 200 emplacements, a entraîné une profonde remise en valeur de l'espace public en surface. Le parking à ciel ouvert de jadis est devenu une vaste place sans voitures. Un jardin avec jeux d'eau a été installé devant l'hôtel de ville néo-classique, ce qui procure une certaine animation lorsqu'aucun événement particulier n'a lieu. Des bancs, de nouveaux arbres, des emplacements pour vélos et des terrasses

offrent l'intimité requise en bordure de la place. A hauteur de l'ancienne Halle aux draps, un auvent public a été érigé, dont les formes et les couleurs spécifiques rappellent les bâtiments alentour. Le vaste auvent contribue à délimiter la place en garantissant une belle transition entre la principale rue commerçante (Leuvensestraat) et la Grand Place, et peut en outre servir d'espace couvert pour des événements.

Le concept se base sur un espace public serein et homogène mais présente une différence subtile entre un pourtour plus clair matérialisé par des bandeaux en pierre naturelle



et un espace central réalisé en grands dalles de pierre naturelle. En exploitant intelligemment les différences de niveaux présentes sur le site, des marches ont été réalisées du côté ouest offrant de belles vues sur l'hôtel de ville lorsqu'on s'y assied. De hauts arbres filtrent naturellement les rayons du soleil. En collaboration étroite avec le concepteur lumière français Roland Jeol, un plan lumière a été développé spécifiquement pour la Grand Place ainsi que pour les façades et monuments environnants. Celui-ci se base essentiellement sur un éclairage d'ambiance qui met en avant la place, les jeux d'eau, l'auvent et le patrimoine. L'ensemble des éclairages est fixé aux façades ou intégré dans le pavage, ceci afin de ne pas créer de barrières supplémentaires. L'auvent se voit accentué par un éclairage indirect du plafond, ce qui renforce la lisibilité du volume tout en soulignant le caractère flottant de sa toiture.

Le réaménagement de la Grand Place fait partie de la rénovation du centre de Vilvorde qui avait été décrite en 2011 par OMGEVING dans son plan de qualité paysagère et urbanistique. Simplicité, cohérence spatiale et bannissement du trafic automobile y étaient les idées maîtresses. *Des rues commerçantes peu attirantes, des pavés de travers, des voitures partout... : cela avait dépassé les bornes. Grâce à l'indispensable réaménagement de la Grand Place, nous avons rendu le centre-ville aux habitants de Vilvorde*, conclut le bourgmestre Hans Bonte.



OMGEVING

Uitbreidingstraat 390 – 2600 Berchem (Anvers)
tél. +32 (0)3 448 22 72
www.omgeving.be

Collaborateurs au projet

Andries Deconinck, Eric Dessaer, Luc Wallays,
Peter Seynaeve, Tompy Hoedelmans

Maître d'ouvrage

Ville de Vilvorde

Entrepreneur général

Colas Centrum

Photographies

© Hannelore Veelaert

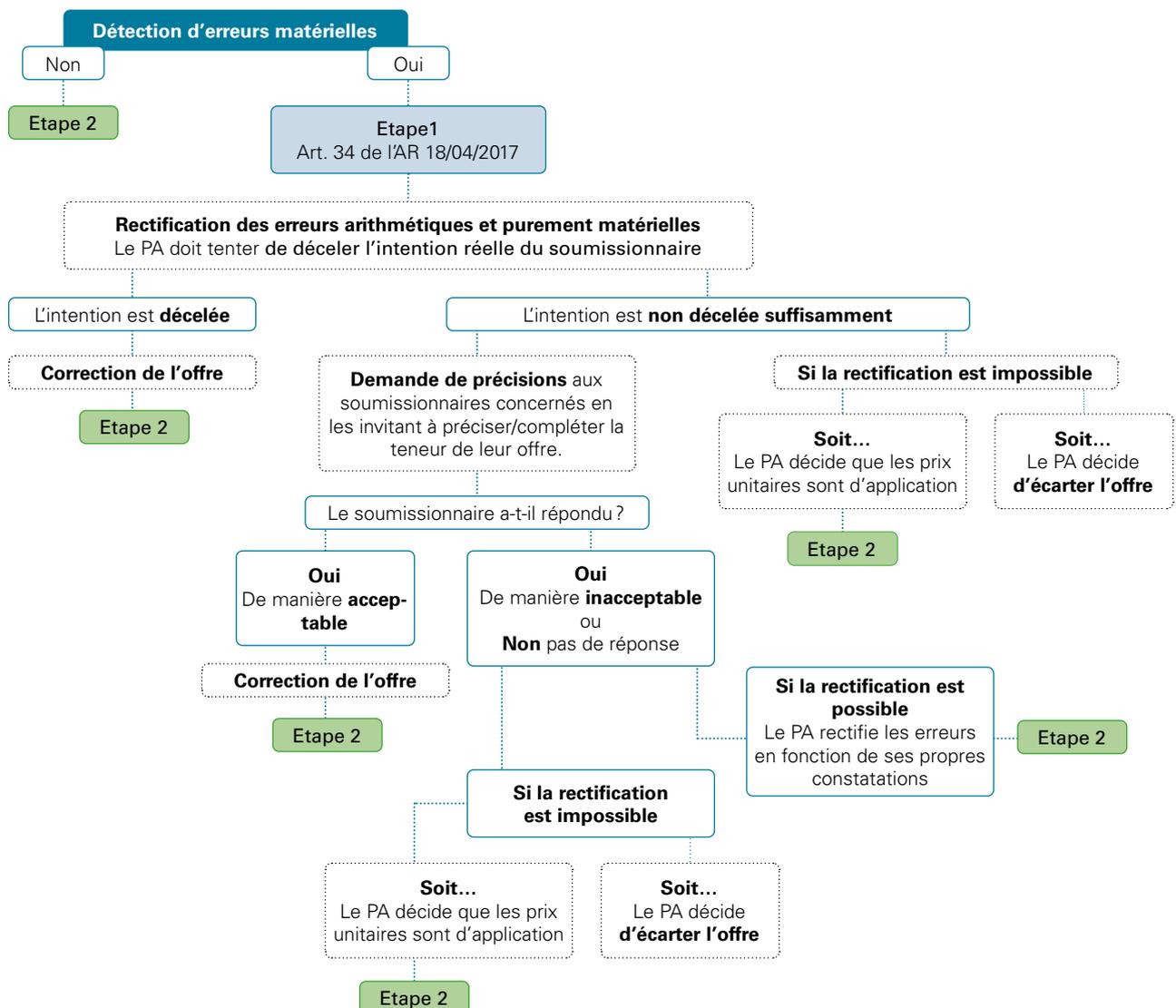


La vérification de prix

La vérification de prix est trop souvent survolée lors de l'analyse des offres. Les instances de contrôle tentent de mettre en garde les pouvoirs adjudicateurs (ci-après lire PA) sur l'obligation de procéder à la vérification de prix, et ce pour tous les modes de passation confondus.

La vérification de prix telle que définie à l'article 35 de l'A.R. du 18/04/2017 fait partie intégrante d'un processus global couvert par les articles 34, 35 et 36 du même arrêté. Ce processus compte cinq étapes successives. Etudions chacune d'entre elles.

ETAPE 1 – RECTIFICATION DES ERREURS ARITHMÉTIQUES ET PUREMENT MATÉRIELLES





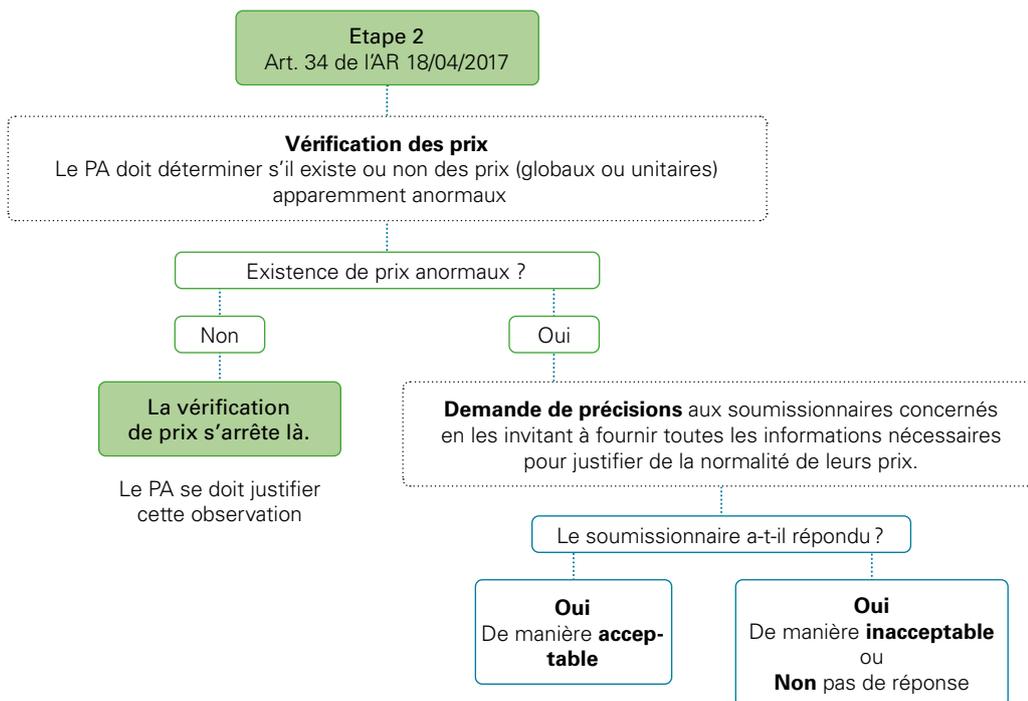
Harmony Doumont – Consultant en matière d'analyse et d'attribution de marchés publics – h.doumont@dla3.be



La Commission wallonne des marchés publics a élaboré un guide des bonnes pratiques sur la vérification des prix des marchés publics.

<http://developpementdurable.wallonie.be>

ETAPE 2 – VÉRIFICATION DE PRIX



Le caractère anormal d'un prix peut être justifié sur la base des éléments suivants (liste non exhaustive):

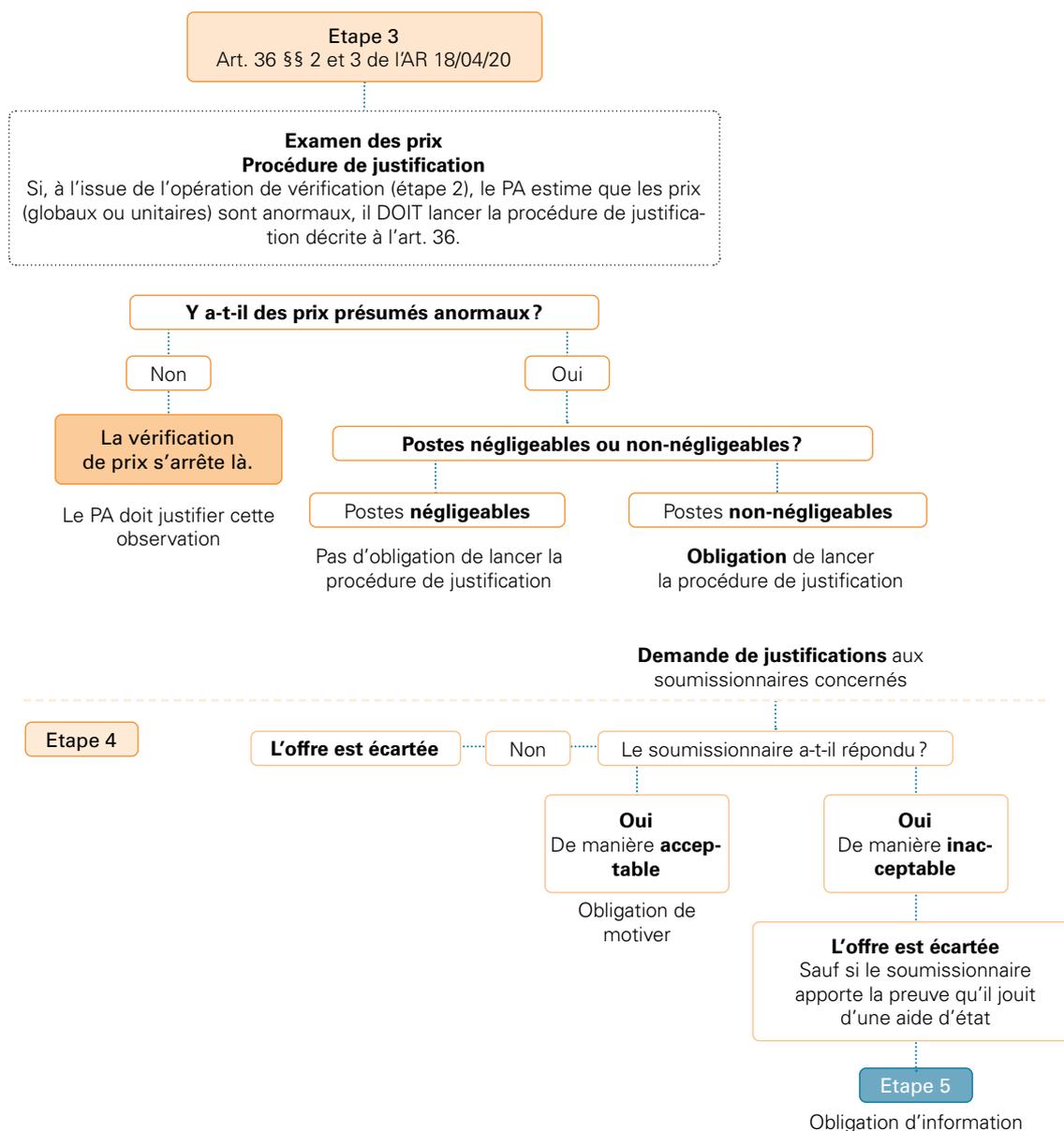
- L'estimation de base,
- Les avis d'un autre service ou de collègues partageant une expérience commune,
- La différence de qualité des offres remises,
- Les précisions mêmes que le pouvoir adjudicateur demande au(x) soumissionnaire(s) concerné(s) de lui fournir.

Dans son courrier d'invitation à préciser l'offre, le pouvoir adjudicateur veillera à mentionner les éléments suivants :

- Le fondement légal :
 - Article 35 de l'AR du 18/04/2017
- L'objet de la demande :
 - Décomposition des prix en vue de statuer sur la (a)normalité des prix
- Définir une date limite de réception de la réponse
 - Pas de délai minimum légal
- En procédure ouverte et restreinte seulement, il faut mentionner que les informations complémentaires ne peuvent avoir pour effet de modifier la teneur de l'offre, sous peine d'écartement.

ETAPE 3 – EXAMEN DES PRIX – PROCÉDURE DE JUSTIFICATION

Il est à noter que les étapes 3, 4 et 5 ne sont applicables qu'en cas de procédure ouverte et restreinte, non en procédure négociée.



Qu'est-ce qu'un «poste négligeable» ?

La législation en vigueur laisse le pouvoir adjudicateur définir sa propre définition de ce qu'il considère comme étant un poste négligeable. Le recul et l'expérience de la nouvelle législation nous permettent d'esquisser quelques pistes de réflexion, comme :

- La détermination d'un pourcentage que doit représenter un poste par rapport au montant de l'offre,
- L'importance du poste

Dans son courrier d'invitation à justifier ses prix unitaires et/ou son montant global, le pouvoir adjudicateur veillera à mentionner les éléments suivants :

- Le fondement légal :
→ Article 36 de l'AR du 18/04/2017

- L'objet de la demande
→ Demande de justification sur les différentes composantes des prix
- Définir une date limite de réception de la réponse
→ Délai minimum de 12 jours calendrier
- Enumérer les postes jugés non-négligeables et leurs prix
- Enumérer le type de justifications pouvant être fournies (reprises à l'article 36 de l'AR du 18/04/2017)
- Faire signer une déclaration relative au respect du droit environnemental, social et du travail
- Mentionner la sanction applicable lorsque les justifications sont considérées comme non suffisantes ou inadmissibles

L'invitation de justification se fait par écrit et est transmise par des moyens électroniques conformément à l'article 14 de la Loi du 17/06/2016.

ETAPE 4 – ANALYSE DES JUSTIFICATIONS

A partir du moment où un soumissionnaire est questionné, le pouvoir adjudicateur se doit d'analyser les justifications apportées par le soumissionnaire. Le pouvoir adjudicateur est donc tenu de trancher sur la recevabilité des justifications. De manière générale, pour qu'une justification soit jugée et réputée acceptable, il faut qu'elle soit **concrète, exacte** et **pertinente**¹.

Attention : en procédure ouverte ou restreinte, une justification qui modifie la teneur de l'offre doit obligatoirement être considérée comme étant inacceptable, et aboutir à l'écartement de l'offre.

Quid si le soumissionnaire n'a pas donné suite à l'invitation qui lui a été adressée ?

→ Le pouvoir adjudicateur considérera les prix comme étant anormaux → irrégularité substantielle

Quid si le soumissionnaire a répondu tardivement à l'invitation qui lui a été adressée ?

→ Si plusieurs soumissionnaires ont été invités à fournir des justifications, le principe d'égalité de traitement entre les soumissionnaires exigera que le pouvoir adjudicateur rejette les justifications.

→ Si seul ledit soumissionnaire a été invité à fournir des justifications, un pouvoir discrétionnaire demeure.

Quid si les justifications apportées n'ont pas permis de supprimer toutes les zones d'ombre ?

→ Réinterroger le soumissionnaire avec un délai inférieur à 12 jours calendrier. Sinon le pouvoir adjudicateur peut aussi rejeter l'offre sans réinterroger.

Quid si les précisions (étapes 1 et 2) et justifications (étape 3) apportées par le soumissionnaire aboutissent à une modification de la teneur de l'offre ?

→ En procédure ouverte et restreinte, l'offre est rejetée.
→ En procédure négociée, la teneur de l'offre peut être modifiée. Dans ce cas, le pouvoir adjudicateur doit veiller à respecter l'égalité de traitement entre les soumissionnaires.

ETAPE 5 – OBLIGATIONS D'INFORMATION

En fonction du motif de l'écartement, l'organe à prévenir diffère :

		Lorsque l'offre, dans le cadre d'un marché public de travaux, de fournitures ou de services , est rejetée suite à la constatation qu'elle est anormalement basse du fait de ...	Lorsque l'offre, dans le cadre d'un marché public de travaux , est rejetée suite à la constatation qu'elle est anormalement basse	
Quel que soit le motif de l'écartement	+	Non-satisfaction des obligations dans le domaine du droit social fédéral ou du travail fédéral	D'une aide d' Etat non compatible avec le marché intérieur	Quel que soit le motif de l'écartement
↓ L'auditeur général de l'Autorité belge de la Concurrence		↓ Le service d'information et de recherche sociale	↓ La Commission européenne	↓ La Commission d'agrégation des entrepreneurs

¹ – Pour plus de détails, voir le « Guide de bonnes pratiques – La vérification des prix des marchés publics » élaboré par la Commission wallonne des marchés publics.

Entre voie ferrée et réserve naturelle **S'élever vers la lumière**

Syntaxe
Réalisation à Uccle

Implanté en zone Natura 2000, le projet tire parti de la forme triangulaire de la parcelle et de la proximité directe d'un imposant talus de chemin de fer. D'une emprise au sol restreinte, il s'élève pour maximiser l'accès à la lumière naturelle et dégager des vues. La particularité de cet ensemble de 9 appartements avec surface commerciale est la circulation verticale extérieure, matérialisée sous forme d'une 'faille' entre les deux volumes principaux.



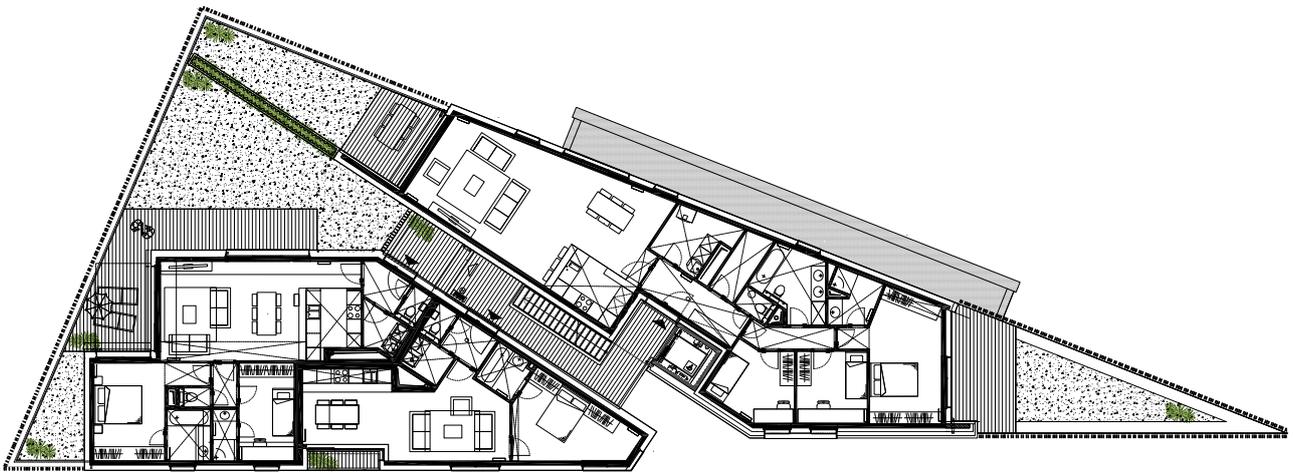


Le bâtiment se décompose en 2 volumes contigus aux gabarits graduels afin d'assurer une transition urbanistique élégante et adéquate par rapport au tissu existant. Le projet ne comporte pas de sous-sol pour des raisons de qualité de portance de sol et de présence d'eau. Les parkings, situés au rez-de-chaussée, sont ventilés de manière naturelle. A ce niveau, le projet se veut largement ouvert tant en façade avant qu'en façade arrière, afin de ne pas rompre le maillage vert existant de part et d'autre du projet. Des toitures plateformes végétalisées couvrent partiellement le rez-de-chaussée et le parking.

Le bâtiment a été positionné en hauteur en tenant compte de la faible déclivité naturelle du terrain de manière à n'occasionner qu'un minimum de mouvements de terre et pour permettre un accès aisé, tant pour les véhicules que pour les piétons. L'ensemble des volumes construit est implanté de sorte à laisser un maximum d'espace vert au sud de la parcelle, ce jardin commun et l'aire de jeu qu'il représente étant à la disposition des habitants de l'immeuble.

L'architecture du projet et l'organisation des appartements ont été également fortement influencées par la présence de la voie ferrée. Ainsi, tous les services (salles de bain, buanderies, réserves, etc.) forment un «bouclier acoustique» par rapport à la ligne de chemin de fer tandis que les pièces de vie (séjours, chambres, etc.) sont positionnées de manière à profiter au maximum de l'orientation et des vues sur la ville.

Le programme comprend des appartements 1, 2 et 3 chambres (de 67 m² à 150 m²), chacun équipé d'une terrasse et/ou d'un balcon ainsi qu'une zone réservée à une activité de bureau (tertiaire) au rez-de-chaussée. La zone commune aux logements offre, d'étage en étage, un dégagement généreux pour les logements desservis. Partiellement privatisable, elle offre un réel perron pour chaque appartement et permet des manœuvres aisées pour les éventuels occupants PMR.



Syntaxe

chaussée de Nivelles 52
1461 Haut-Ittre
tél. +32 (0)2 390 96 26
www.syntaxe.be

Architecte responsable

Ronald Riffart

Collaboratrice

Sophie Maron

Maître d'ouvrage

Groupe Haussmann

Stabilité

Bureau d'études BDS

Techniques spéciales

Bureau d'études AVH CONCEPT

PEB

ARIADÉ

Entrepreneur général

EDK (E. De Kempeneer)

Photographies

© Utku Pekli

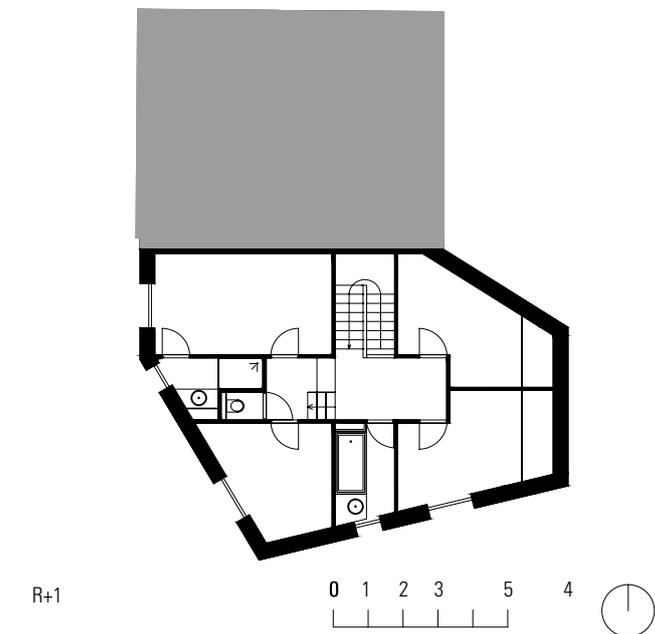


Maison Q-ZEN en CLT avec bardage métallique

LRARCHITECTES
Réalisation à Jambes

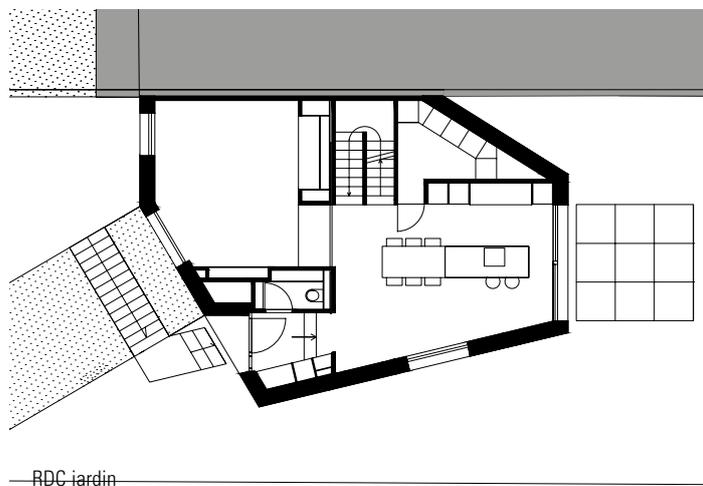
Soucieux d'agir concrètement par rapport aux défis environnementaux actuels, le maître d'ouvrage décide de quitter un habitat rural, une maison peu efficace énergétiquement et une mobilité complexe pour s'installer dans une relative proximité avec le centre de Namur. Le terrain, proche de la Meuse et de son chemin de halage, permet une configuration intéressante avec 3 façades parfaitement orientées ainsi qu'une prise de distance raisonnable par rapport à une voirie particulièrement fréquentée.



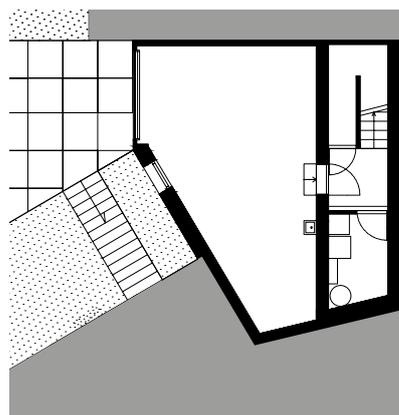


Outre l'inscription dans le site et l'identité que le projet allait pouvoir affirmer, certaines balises techniques très claires ont été définies en amont. Parmi celles-ci, un système constructif en panneaux CLT (Cross Laminated Timber) réalisés en bois massif par collage, une orientation durable dans les matériaux à utiliser (isolation en laine de bois) et des choix techniques permettant d'envisager une autonomie énergétique. Il s'agissait également de privilégier les énergies renouvelables avec la mise en œuvre d'une pompe à chaleur géothermique à sondes verticales alimentée par une installation photovoltaïque. La conception de cette maison compacte devait permettre de prétendre au Label Q-ZEN (Quasi Zéro Energie).

Pour profiter au maximum des apports solaires et s'inscrire dans les volumétries voisines, le projet s'est ajusté au pignon existant. Implanté dans une succession de bâtisses mitoyennes, il s'organise sur 3 niveaux en jouant sur le relief du terrain. Le traitement de la façade latérale «pliée» génère la spécificité du volume assurant la continuité de celui-ci sur l'ensemble de son périmètre et définissant les surfaces végétales avant dans le prolongement du jardin à l'arrière.



RDC jardin



RDC rue



La typologie du plan s'organise sur un positionnement des espaces servants et servis qui cherche à dégager un équilibre entre fluidité et intimité au niveau des lieux de vie. Celle-ci est renforcée par le traitement et la tonalité des surfaces intérieures ainsi que par la réflexion menée dans l'intégration du mobilier.

En termes de matérialité extérieure, le choix s'est porté sur des surfaces abstraites, noires, continues entre façade et toiture. Le bardage métallique ondulé utilisé est aussi un clin d'œil à une architecture agricole importée en périphérie urbaine. Le dessin des percements dans cette peau renforce cette homogénéité par une disposition aléatoire révélant discrètement les fonctions au regard de la taille des baies et de la quantité de lumière que celles-ci procurent.

LRARCHITECTES

rue Hairiamont 23 – 6230 Pont-à-Celles
tél. +32 (0)10 45 39 83
www.lrarchitectes.com

Architectes responsables

Laure Bertrand, Serge Landtmeters et Pascal Rahier

Maître d'ouvrage

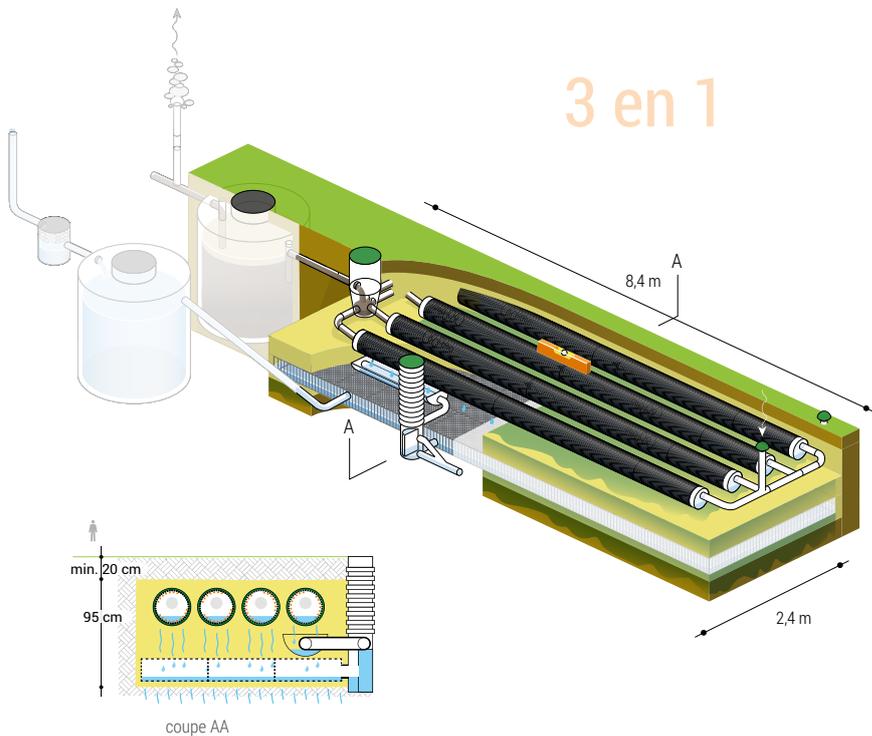
Particulier

Entreprises

CLT WoodSystem
Toitures Lemineur

Photographies

© Maxime Vermeulen



3 en 1

OKOMPACT, le système d'épuration des eaux usées écologique par nature

Autonome

- Sans consommation électrique
- Sans mécanisme à entretenir
- Sans remplacement de substrat
- Sans bruit et sans odeur
- Sans colmatage

Agréé région wallonne

Présente depuis 30 ans au Canada et 10 ans en Belgique

EPURATION des eaux usées ENVIRO-SEPTIC (agréé RW)
TAMPONNEMENT personnalisé de l'eau de pluie
INFILTRATION compacte pour limiter l'impact de l'homme sur la nature

Confiez-nous le dimensionnement de vos égouttages en zone d'épuration autonome et retrouvez du temps pour créer.

Sécurité et intégration esthétique

Une porte **blindée** haute sécurité, un design **architectural** !



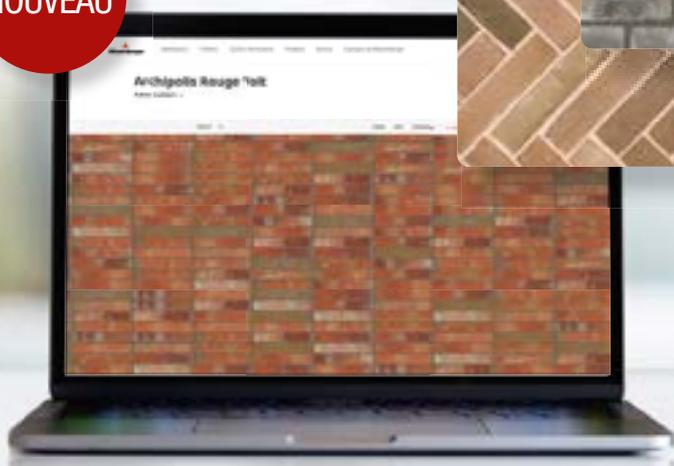
Céllsius, créateur d'entrées et d'accès sécurisés

BIM / Générateur de texture pour briques de parement et pavés en terre cuite, signé Wienerberger évidemment!

- Mis à jour: encore plus de possibilités
- Génération immédiate de votre texture
- Facile à utiliser
- Combinaisons infinies
- Visualisations réalistes
- Téléchargeable en PDF et texture 3D
- Un outil intelligent pour les utilisateurs d'Autodesk Revit



NOUVEAU



Faites le plein
d'inspiration en
quelques clics.

www.wienerberger.be/fr/generateur-texture


Wienerberger