

# architrave

revue professionnelle  
des architectes Mai 2021 - n° 207



vola<sup>®</sup>  
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](http://vola.com/on-design)

**VOLA Studio** - Tour & Taxis  
Havenlaan 86C - 1000-Brussels  
Tel.: 02 4659600 - [inf@vola.be](mailto:inf@vola.be)

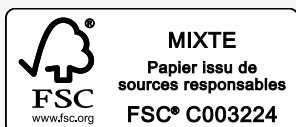
[vola.com](http://vola.com)

**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@architraf.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

## N'est-ce pas le printemps... ?



Ces derniers mois, le contexte sanitaire conditionne notre mode de vie et nos activités, empêchées, reportées, voire annulées. Personne ne sait encore quand on sera quitte de cette pandémie et cela génère un climat d'incertitude, difficile à vivre, en particulier pour ceux et celles dont les activités professionnelles sont à l'arrêt. Cela n'est cependant pas directement le cas du secteur de la construction.

Au printemps 2020, il y a eu des difficultés d'organisation pour les chantiers (fermeture pour les grandes structures, retards d'approvisionnement...) et un allongement de la durée de traitement des demandes de permis avait été accordé à l'administration. Certains candidats bâtisseurs ont préféré retarder leur projet. Cela a amené un réel ralentissement des activités professionnelles, avec un manque à gagner indéniable, en partie compensé par les aides proposées par les autorités.

Pourtant, globalement, on constate à présent que les architectes ne manquent pas de travail ! Au vu des offres d'emploi actuelles, des architectes engagent et plusieurs disent ne plus avoir démarché ces derniers mois. Il y a de nombreux projets en conception, pas moins de demandes de permis et les chantiers sont bien actifs. Cela est le signe d'une conjoncture plutôt favorable. Cette situation peut notamment s'expliquer par les taux d'intérêts bas qui sont un puissant moteur pour le secteur de la construction. Plus généralement, les gens ayant eu moins d'activités, ont moins dépensé. Les périodes de confinement ont donné envie à de nombreuses personnes d'améliorer leur lieu de vie. Le télétravail a également motivé des adaptations de l'habitat, afin d'y permettre une activité professionnelle.

Par ailleurs, on observe davantage d'initiatives de transformation ou de reconstruction des bâtiments. L'actuelle mesure TVA qui permet le taux de 6% pour des opérations de reconstruction encourage cette approche. Dans certains endroits comme le Brabant wallon, la rareté des terrains à bâtir peut aussi expliquer cette tendance. Cependant, la nécessité de créer de nouveaux logements demeure bien effective : avec une augmentation de la population en Wallonie de l'ordre d'un million d'habitants d'ici 2050, il y aura près de 300 000 ménages supplémentaires à loger ! (Cf. le dossier relatif à l'accès à la propriété – *architrave* 180).

Il reste cependant à inventer des solutions pour certaines situations moins heureuses. Un équilibre est ainsi à retrouver en ce qui concerne la fourniture des matériaux de construction : l'offre ne permet pas de répondre à la demande. Le prix du bois et d'autres produits explose. Cette instabilité – passagère – empêche de garantir des prix d'estimation, d'offre et de livraison.

De plus, il convient d'anticiper certains effets qui pourraient poser difficulté une fois la pandémie derrière nous. Pourra-t-on maintenir les taux bancaires à des conditions avantageuses et éviter qu'une remontée freine les initiatives des candidats bâtisseurs ? Parviendra-t-on à limiter le nombre et les effets des faillites et pertes d'emplois consécutives à l'inactivité forcée de nombreux secteurs économiques ? Face à l'augmentation importante de la dette publique, les autorités ne vont-elles pas postposer des investissements dans les bâtiments publics, sociaux... ? Dans quelles proportions, tout cela aura-t-il des répercussions pour la construction ?

Et pourtant, les énormes difficultés qu'on avait annoncées ne se sont pas produites comme telles. Il est rassurant de constater qu'en période de crise, les architectes sont généralement en décalage par rapport à d'autres secteurs d'activités. Tout le travail à accomplir maintenant pourrait permettre de surmonter la crise actuelle avec moins de difficulté que d'autres secteurs (horeca, culture...). Nous allons ainsi vers l'été avec un optimisme réel, mais mesuré. Demeurons vigilants pour anticiper certains effets d'après-crise. Soyons des acteurs utiles dans la société, notamment en veillant à bien accomplir notre rôle de conseil. Osons croire en des jours meilleurs : participons à les créer !

«Quand le bâtiment va, tout va...»

**André Schreuer**, architecte membre du comité de rédaction

## Optez pour un plafond en couleur



Rockfon lance les Couleurs du Bien-être : 34 couleurs inspirées de la nature. La nouvelle collection de plafonds acoustiques a été développée en collaboration avec des experts en couleurs et répond aux tendances actuelles du design d'intérieur.

Avec ces dalles en laine minérale, vous ne faites pas qu'améliorer l'acoustique, vous utilisez aussi la puissance de la couleur pour créer des espaces dans lesquels on se sent bien. Saviez-vous par exemple que les teintes bleu clair procurent un sentiment d'apaisement ? Sur [www.rockfon-colours.com/befr](http://www.rockfon-colours.com/befr), découvrez-en plus sur les effets de la couleur et les tendances en la matière.

Il est même possible de combiner entre elles les dalles de plafond dans les nouvelles couleurs naturelles pour réaliser une création unique. Vous imprimez ainsi votre propre marque sur l'espace. Faites-en l'expérience vous-même en utilisant l'outil interactif Rockfon sur notre site internet.

[www.rockfoncolours.com/befr](http://www.rockfoncolours.com/befr)

### ROCKWOOL Belgique NV / Rockfon

[www.rockfoncolours.com/befr](http://www.rockfoncolours.com/befr)

tél. +32. (0)2 715 68 68



## PLS Newton, le bloc pour murs intérieurs à coller pour réaliser des constructions plus élevées



Les professionnels de la construction apprécient hautement les blocs pour murs intérieurs à coller Porotherm en raison de leurs nombreux avantages, mais réclamaient depuis déjà un petit temps des blocs à coller permettant de réaliser des constructions plus élevées. Grâce à leur résistance à la compression plus élevée, les blocs PLS Newton permettent aux architectes et entrepreneurs d'ériger des constructions d'une hauteur jusqu'à six étages. Bref, la solution de construction en terre cuite idéale pour les immeubles à appartements et bâtiments utilitaires.

Le bloc PLS Newton possède les mêmes performances thermiques que le bloc PLS 500 et peut faire valoir un excellent rapport entre la résistance à la compression et la valeur lambda.

Résistance à la compression moyenne déclarée du bloc  $f_{mean}$  de 25 N/mm<sup>2</sup>

Résistance à la compression caractéristique du mur  $f_k$  de 8,5 N/mm<sup>2</sup>

### Wienerberger sa

[www.wienerberger.be/fr/plsnewton](http://www.wienerberger.be/fr/plsnewton)

## Fixscreen Minimal : parfaitement combinable avec des fenêtres minimalistes



Avec le nouveau Fixscreen Minimal de Renson, il est désormais possible de combiner un store extérieur de protection solaire même avec une fenêtre minimaliste. Ainsi, le Fixscreen résistant au vent est plus que jamais la solution la plus complète, la plus efficace, la plus durable et la plus qualitative pour rester au frais à l'intérieur au plus fort de l'été. Que ce soit pour intégration ou pour pose ultérieure sur des fenêtres, murs-rideaux et portes coulissantes minimalistes haut de gamme, Renson propose désormais le compromis parfait entre durabilité, confort et design. Le résultat est un tout esthétique en parfaite harmonie avec l'architecture.

### Renson

[www.renson.eu](http://www.renson.eu) – tél. +32 (0)56 30 30 00

## Construction circulaire et ignifuge avec Rockpanel® et ROCKWOOL®

Faisant partie du groupe ROCKWOOL, ROCKWOOL et Rockpanel proposent de nombreuses solutions en laine de roche ignifuges et circulaires. La laine de roche est extrêmement ignifuge. Fabriquée à partir de basalte de roche volcanique, elle supporte des températures supérieures à 1000°C. De plus, la laine de roche ROCKWOOL ne contribue pas ou peu au développement de fumée, et donc pas non plus à une éventuelle propagation rapide

du feu due à l'inflammation soudaine de fumées non encore brûlées. Fréquemment utilisée dans les bâtiments utilitaires, les maisons et les bâtiments résidentiels, la façade ventilée trouve dans les revêtements de façade ROCKWOOL et Rockpanel des solutions ignifuges qui vont au-delà des réglementations de construction et avec lesquelles une classe de réaction au feu très élevée peut être obtenue.

### ROCKWOOL Belgique NV / Rockfon

<https://fr.rockwool.be> – tél. +32 (0)2 715 68 05



Association  
François Joye – Serge Henrotin  
*OVNI cubique au cœur d'une école  
bicentenaire*  
p 24  
Photo © Serge Henrotin  
et François Joye



# Sommaire

03 **Editorial**

04 **Nouveautés**

## Projets d'architecture

- 06 Le talus comme tremplin – Maison avec atelier d'architecture
- 24 OVNI cubique au cœur d'une école bicentenaire
- 28 Trois entreprises sous un même toit
- 34 Technicité – Couture au cœur d'un quartier historique
- 48 Transparence maximale et intimité

## Urbanisme

- 42 De parking à ciel ouvert à îlot résidentiel à Droixhe

## Dossier

- 10 Prix Van Hove

## Union Wallonne des Architectes

- 22 CertiBEau : votre projet d'immeuble neuf est-il conforme ?

## Le cahier de la pierre

- 16 Greenwashed stones & co

## Le cahier du bois

- 18 Une architecture contemporaine en hommage aux traditions agricoles

## Le cahier juridique

- 30 Les assurances responsabilité des constructeurs

## Le cahier de l'énergie

- 38 L'électromobilité fait son entrée dans la Réglementation PEB !

## Marchés publics

- 46 Crise sanitaire et mesures pour lutter contre la propagation du virus COVID-19

## Publi-reportage

- 33 Une isolation de façade résistante, circulaire et ininflammable pour l'Antwerp Tower

# Le talus comme tremplin

## Maison avec atelier d'architecture

atelier d'architecture FORMa\*  
Réalisation à Uccle

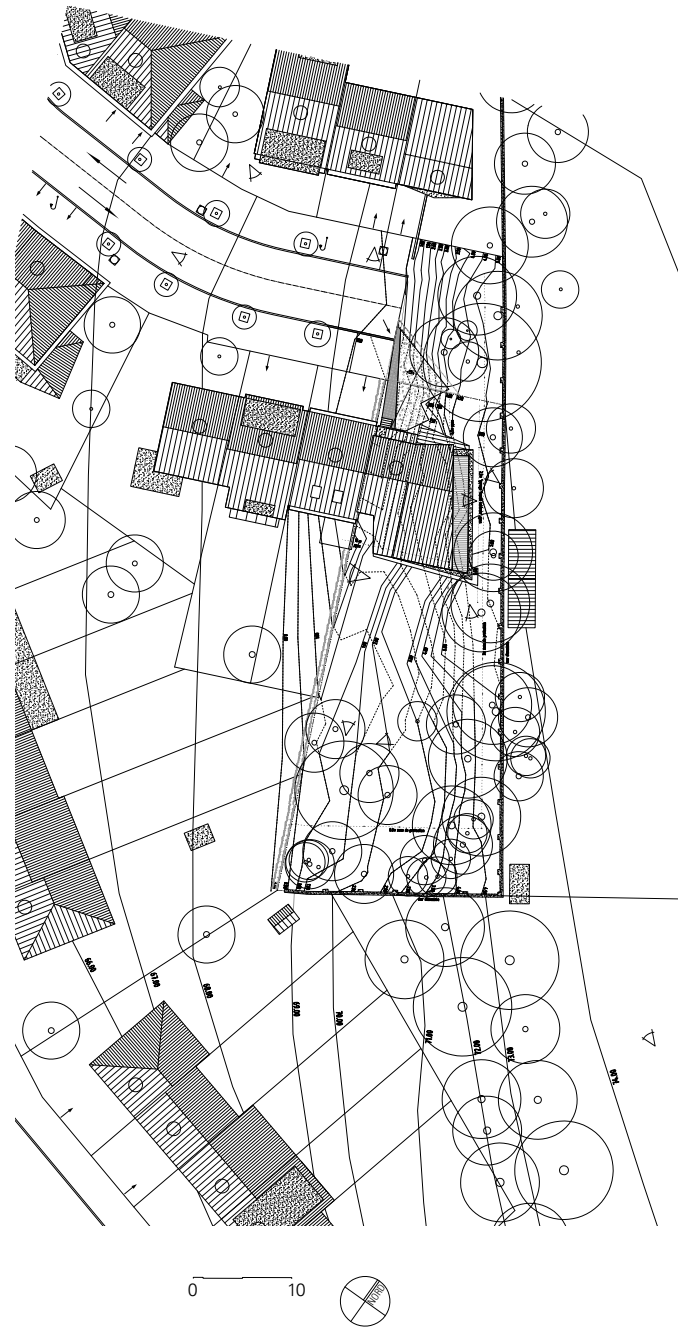


Assurément, il fallait être architecte pour percevoir le potentiel de cette parcelle en trapèze, située au bout d'une rue sans issue, sur un tronçon du flanc sud-ouest du Plateau Avijl à Uccle. La voirie s'arrête au pied du talus. Le dénivelé s'accroît brusquement jusqu'au pied du mur d'enceinte d'un ancien couvent derrière lequel s'étend, 6 mètres plus haut le Plateau. C'est là que Benoît Nis de l'Atelier d'architecture FORMa\* a imaginé sa maison avec atelier d'architecture.



Le parti était clairement de percevoir, parcourir, ressentir le site et ses alentours : le talus, le jardin, le mur d'enceinte, l'intérieur d'îlot, la plateau Avijl, le Kauwberg, en bénéficiant des orientations E, S, O. Les composants de la parcelle et son environnement ont évidemment influencé la répartition du programme et généré la volumétrie et l'expression du projet. L'atelier occupe ainsi le premier étage et le séjour le deuxième ; tous deux traversants, ils ont accès de plain-pied au jardin (avant et arrière). Visuellement, le mur d'enceinte étire et élargit le séjour. Les surfaces sont libres, sans cloison structurelle. Ce dispositif permettra leur évolution, leur adaptabilité et leur reconversion. Les espaces intérieurs offrent de multiples vues et perspectives sur l'extérieur. Une travée de la façade rue sort du plan pour offrir au séjour une échappée visuelle sur le Kauwberg et laisser entrer le soleil couchant.

Il s'agissait de maintenir la perception du profil du talus et son caractère arboré en minimisant l'emprise des accès. Ceux-ci se cantonnent en partie basse. Le stationnement des voitures directement sous le talus donne la possibilité d'un accès latéral. Ceci permet de remodeler le profil et évite de devoir pratiquer une trouée dans le talus pour

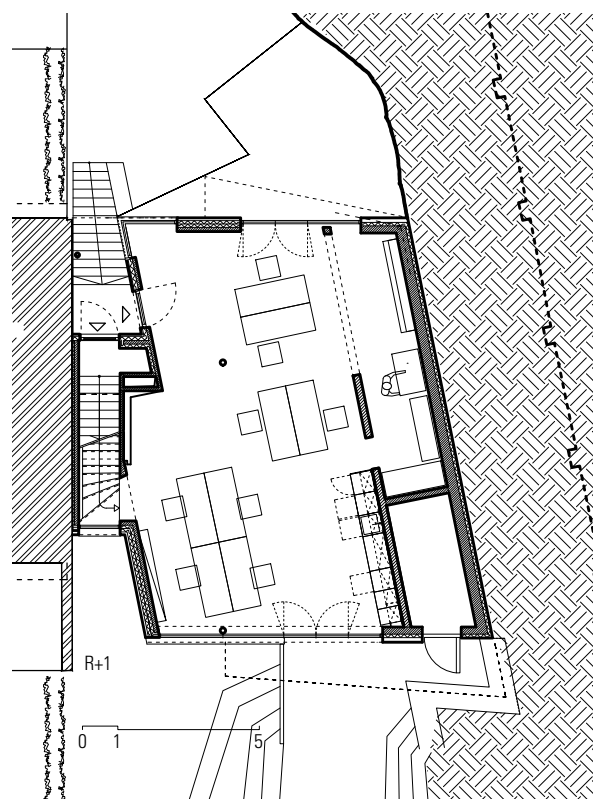




permettre un accès carrossable en façade avant. De même, le dénivelé est utilisé pour donner accès de plain-pied au jardin à trois niveaux. De légères adaptations du relief permettent de parfaire l'intégration du projet.

La faible pente de la rue se traduit par le décrochement des niveaux de corniche et de faîte des maisons de la rangée. La forte pente du talus contribue à maintenir le rythme, voir à l'accroître proportionnellement.

Constructivement, les matériaux utilisés sont le béton (radier et ouvrages contre terre), le bois (structure et bardage), l'aluminium (menuiseries extérieures à coupure thermique) et le verre (triple vitrage clair). L'isolation thermique est assurée par un panneau en mousse résolique et de la laine de roche. La couverture de toiture a recours à des membranes EPDM. Quant aux techniques, elles combinent une VMC double flux système D, une chaudière gaz à condensation avec chauffage par le sol, ainsi qu'une citerne pour la récupération des eaux de pluie.







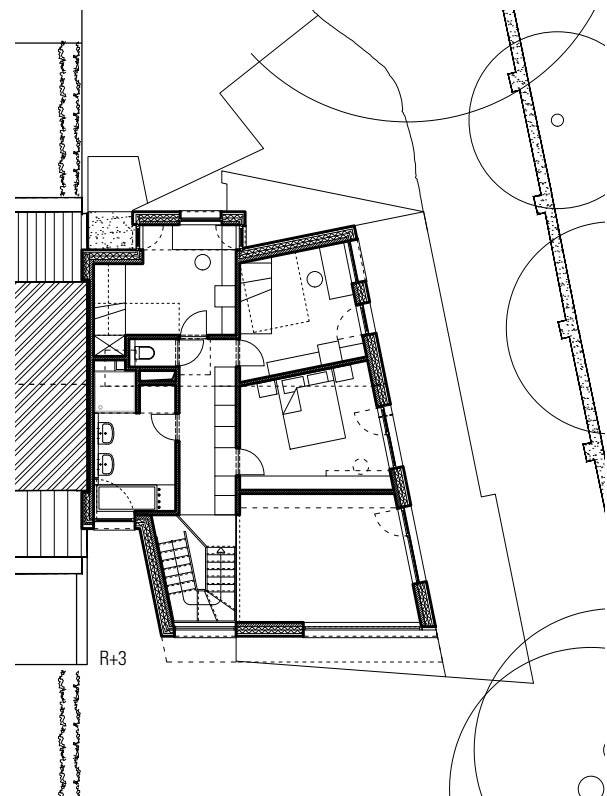
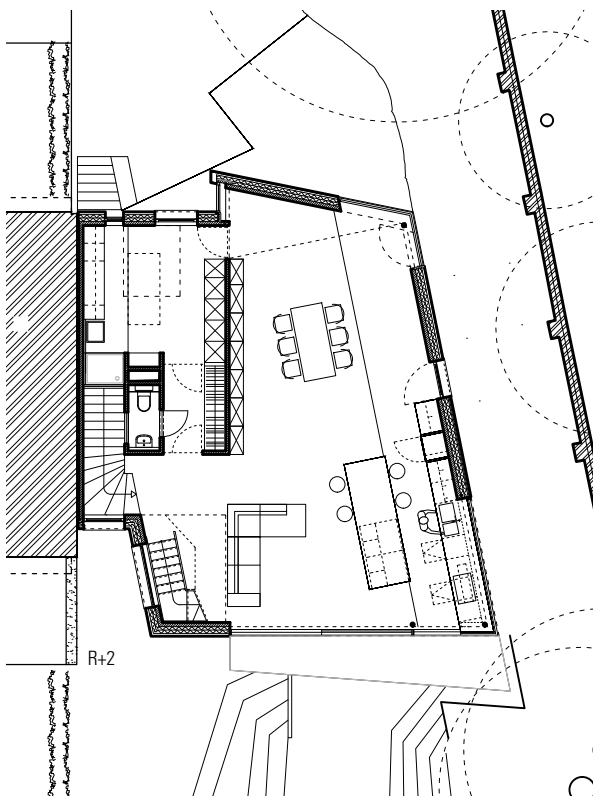
**atelier d'architecture FORMa\***  
 rue Baron Roger Vander Noot 21 – 1180 Uccle  
 tél. +32 (0)2 372 94 40  
[www.form-a.net](http://www.form-a.net)

**Architecte responsable**  
 Benoît Nis

**Maîtres d'ouvrage**  
 Heidi Sebrechts et Benoît Nis

**Entreprises**  
 Smet Group (soutènement)  
 Stoeijkens (gros-cœuvre béton)  
 X-Lam (gros-cœuvre CLT)  
 Libert (menuiseries extérieures)  
 Techno Montage (toiture et bardage)

**Photographies**  
 © Laurent Brandajs, Sarah Vandepitte et Benoît Nis



Pierre Hebbelinck / Architecte et Éditeur

# Prix Van Hove

**Ce prix, dédié au fondateur de l'UPA/BUA, est octroyé pour un projet d'architecture de fin d'études. Il est ouvert aux étudiants ayant terminé avec succès leurs études en fin d'année académique de l'année du Prix, dans une faculté universitaire belge délivrant le diplôme d'architecte ou d'ingénieur architecte.**

Les projets sont examinés par un jury composé d'architectes praticiens renommés et enseignants dans des institutions académiques étrangères européennes sur base des critères suivants :

- les aptitudes à répondre aux questions actuelles, à apporter une plus value pour la société, à anticiper sur les besoins futurs
- l'aboutissement du projet et la cohérence de son développement
- la qualité de l'expression graphique
- les qualités des espaces
- l'habilité et la maîtrise du vocabulaire formel
- le réalisme et la faisabilité.

Le jury sélectionne un maximum de 20 projets nominés qui sont exposés aux cimaises de l'Architects' House et parmi lesquels il décerne le prix et des mentions pour un montant total de 5000€ réparti selon son appréciation des projets. Les résultats du Prix Van Hove sont annoncés à l'occasion d'une soirée de conférence et de proclamation et sont promus par l'UPA/BUA via des publications dans la presse professionnelle.

En outre, tous les nominés ont droit à une cotisation gratuite de deux ans à l'UPA/BUA.

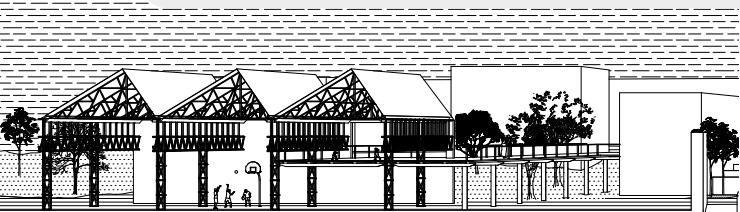
## EXPOSITION

**VENEZ DÉCOUVRIR L'EXPOSITION  
des nominés du Prix Van Hove 2020  
à l'Architect's House jusqu'au 30 septembre 2021**

Au vu de la situation sanitaire actuelle, l'exposition est accessible en semaine sur rendez-vous.



Pour plus d'information : [contact@upa-bua-arch.be](mailto:contact@upa-bua-arch.be)



### PRIX VAN HOVE 2020

Le jury s'est réuni le 17 octobre 2020 au siège de l'UPA/BUA, de 9h à 18h. Le jury était composé de :

- **Sylvie Bruyninckx**, architecte, fondatrice bureau Viva Architecture, administratrice du BVA, membre UIA
- **Sven Grooten**, architecte et urbaniste, co-fondateur de B architecten
- **Pierre Hebbelinck**, architecte, président du jury et conférencier à la proclamation
- **Didier Holemans**, ingénieur architecte, président de l'UPA/BUA
- **Thierry Lamy**, architecte, membre de l'UPA/BUA
- **Giulia Marverti**, architecte UPA-J/BUA-J
- **Marie-Madeleine Mennens**, architecte, membre de l'UPA/BUA, de la CRD Brxl, du CfgOA, BCBW et du CNOA
- **Nico Steinmetz**, architecte au G.-D. de Luxembourg
- **Catherine Titeux**, architecte et Dr. en histoire de l'art, enseignante à l'ENSAM (Montpellier)
- **Pierre Van Assche**, architecte et urbaniste, membre de l'UPA/BUA, chargé du Prix Van Hove
- **Jean-Paul Verleyen**, architecte, administrateur délégué Institut Saint-Luc Bruxelles

Les documents écrits des candidatures et les panneaux graphiques sont mis à la disposition du jury avant la séance de délibérations du jury.

A l'unanimité, pour les raisons explicitées ci-après, le jury a décidé d'attribuer :

- 1 | Le **Prix Van Hove 2020** à **Ludwig VOZ** (candidat n°43), assorti d'un montant de 2 500€.
- 2 | Une **mention spéciale** assortie d'un montant de 1 500€ à **Behar NEZIRAJ** (candidat n°10)
- 3 | Une **mention spéciale** assortie d'un montant de 1 000€ à **Suzan VERCAEMPST** (candidate n°47)

### DÉTAILS ET COMMENTAIRES DU JURY

Par son mode de fonctionnement, le Prix Van Hove rassemble un assez large échantillon de projets représentatifs de ce qui se fait de mieux dans les facultés d'architecture en Belgique. Ainsi, chaque année, se dessinent quelques tendances plus ou moins partagées par ces facultés, ainsi que quelques spécificités de celles-ci. En ce sens, le Prix Van Hove est un observatoire de la formation des architectes en Belgique. D'une manière générale, le jury et les organisateurs du Prix perçoivent dans cette dernière session du Prix, une attention de plus en plus soutenue aux défis actuels de l'humanité, à l'échelle de l'architecture. Les démonstrations virtuoses

# 1

## Prix Van Hove 2020 – Ludwig VOZ

RE-USE, RE-INSERT, RE-GENERATE

CENTER FOR INDUSTRIAL CULTURE IN HERSTAL

Proposal of masterplan and cultural center on former industrial site of the ACEC company in Herstal, in Liège periphery

de grands équipements emblématiques sont écartées au profit de problématiques plus fondamentales et plus impliquées, sur un fond quasi unanimement partagé de préoccupations sociales et environnementales.

La question du logement vient en premier par le nombre de projets présentés (28 projets) et, pour la plupart, avec des accents d'engagements généreux tels que l'aide aux groupes sociaux démunis ou marginaux, ces préoccupations étant appliquées fréquemment hors de nos frontières (7 projets). Les processus de fabrication font intimement partie des réflexions: la réhabilitation du logement social (5 projets), la construction ou l'auto-construction écologique et solidaire (5 projets), l'habitat d'urgence (2 projets) ou lié à la santé mentale (1 projet). Par ailleurs, outre la recherche de modes spécifiques ou nouveaux d'habiter (5 projets), la préoccupation de la densité et de la mixité appliquée en milieux urbain, périurbain ou à caractère économique, est l'occasion de propositions particulièrement intéressantes (3 projets).

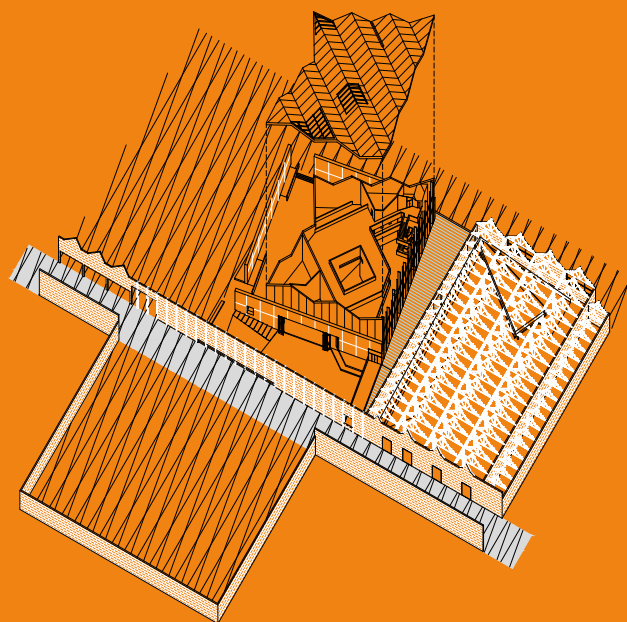
Les autres projets se répartissent pour moitié entre les programmes liés à la production et aux équipements.

Pour les premiers (15 projets), l'économie urbaine de service ou de production occupe une place privilégiée (8 projets) suivis par l'agriculture et l'écologie (5 projets), mais également appliquée principalement à des contextes urbains. Viennent ensuite les reconversions d'anciens sites industriels (2 projets).

Parmi les programmes d'équipements (15 projets), il apparaît une prédilection pour les projets mémoriels (5 projets) et pour les réaffectations de lieux symboliques (3 projets), les autres programmes s'appliquant aux équipements culturels, fonctionnels, d'enseignement ou d'inclusion sociale. En complément, la question de l'équipement intégré au patrimoine naturel n'a pas été oubliée (2 projets).

Enfin, contrairement à la session précédente, la question des stratégies liées à la gestion des territoires à grande échelle s'est faite plus rare, seul un projet présenté s'y étant attaqué. Pour rappel, bien que le jury approuve l'implication d'architectes dans la recherche liée à ces questions, il avait estimé l'an dernier que celles-ci appellent à la mise en place d'équipes pluridisciplinaires qu'un postulant au diplôme d'architecte ou d'ingénieur architecte ne peut pas à lui seul assumer. De plus, le jury du Prix Van Hove n'a pas les conditions matérielles ni ne rassemble les compétences adéquates pour juger la pertinence de tels projets.

Par contre, à l'occasion de la présente session du Prix Van Hove, ainsi que le nouveau règlement le précisait, une place prioritaire a bien été réservée à l'architecture en tant que concrétisation du discours théorique, programmatique ou sociétal.



## LE PROJET DE LUDWIG VOZ

Le projet de Ludwig Voz s'insère dans un master plan réalisé en équipe avec Alexandre Houthoofd (ULiège) sur base d'une interprétation de la proposition du Studio Secchi-Vigano ayant pour objet la redynamisation de l'ancien site industriel des «ACEC» à Herstal. Ce master plan vise à redonner une nouvelle dynamique à ce site industriel historique abandonné et à le réinsérer dans le tissu urbain environnant.

Un nouveau bâtiment, installé au cœur du complexe industriel dont une aile sert de hall d'exposition des pièces de grande taille, et avec lequel il communique par une rampe passant au-dessus d'un miroir d'eau, affiche clairement sa fonction: accueil du public au rez-de-chaussée, espace d'exposition sur deux étages en mezzanine.

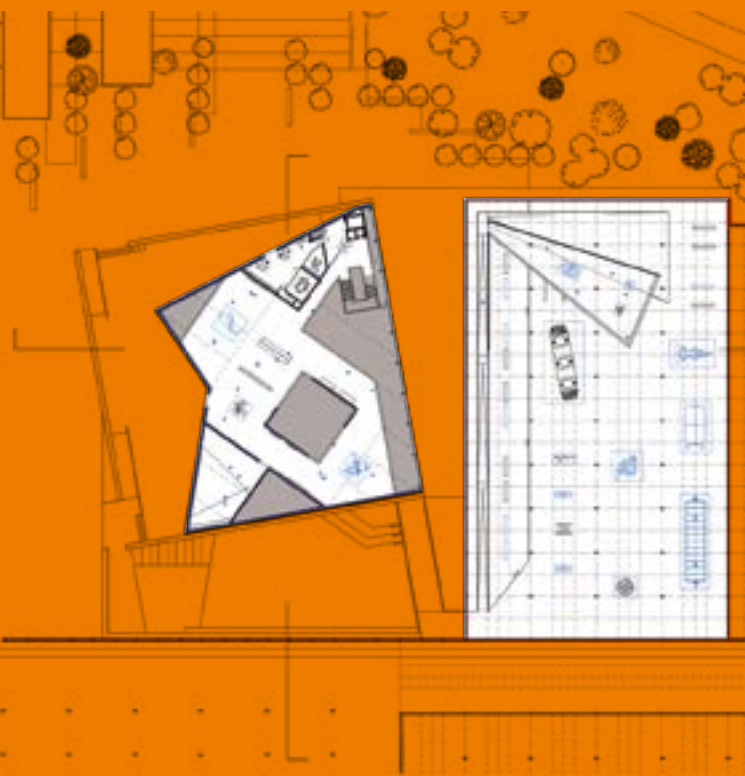
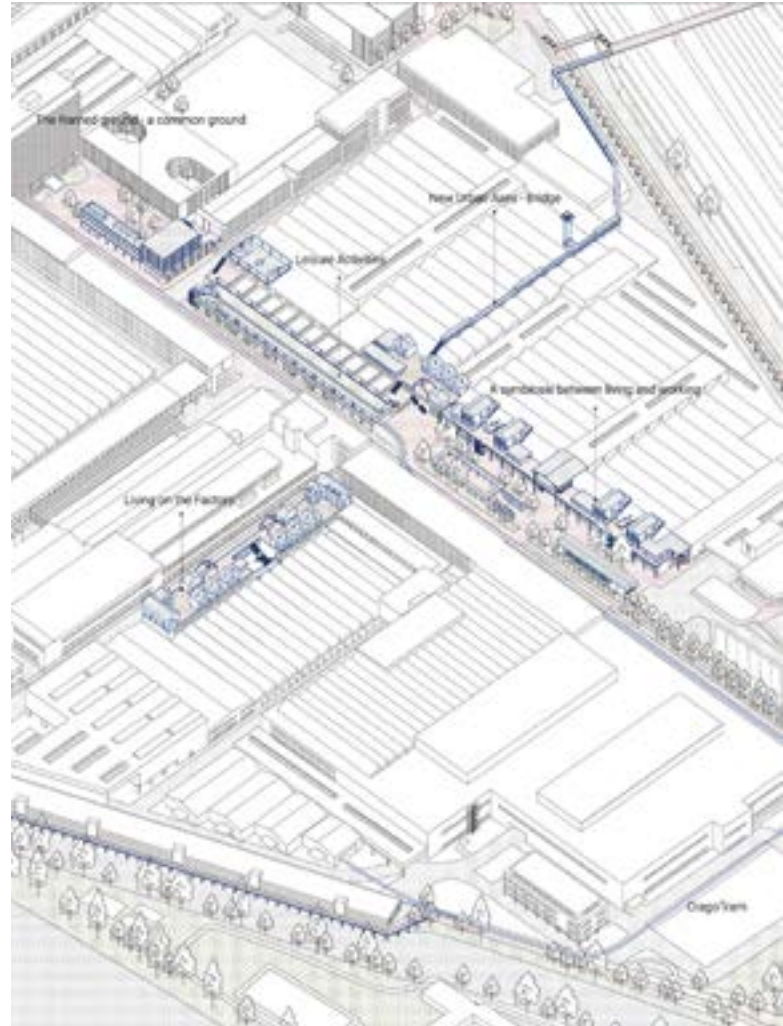


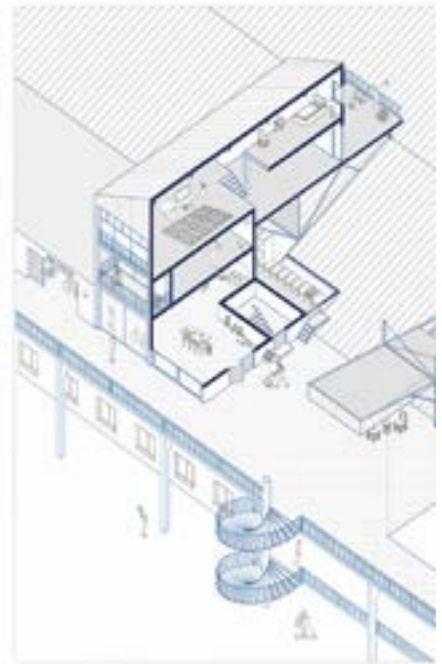
# 2

**Mention spéciale – Behar NEZIRAJ**  
**OBSCURE PRODUCTIONS**  
**UNVEILING THE STUTTGART'S INDUSTRIAL IMAGE**

Le projet séduit particulièrement par sa réponse architecturale. L'utilisation comme élément focal de la forme élémentaire carrée désaxée, installe un mouvement et un dialogue mettant en valeur l'architecture industrielle existante tout en réactivant le lieu. Le mouvement est renforcé par un cheminement structuré par différents petits espaces publics à partir de la nouvelle entrée, et se prolongeant à l'intérieur grâce à la multiplication de sous-espaces engendrés par le jeu de désaxement et de découpe des niveaux.

Ce projet en interface avec la ville et tangent à l'axe principal est-ouest du site, prolonge la réflexion sur l'urbanité. De l'espace hétérogène découle une porosité qui laisse entrevoir le parc situé au nord.





### LE PROJET DE BEHAR NEZIRAJ

Le projet de Behar Neziraj porte sur les processus de production dans les zones industrielles, plus particulièrement les usines, et leur intégration dans la structure de la ville. C'est la zone industrielle de Daimler qui a été choisie pour l'étude – une usine de fabrication de véhicules située dans la partie sud-est de la ville de Stuttgart.

L'objectif du projet a été de rendre l'industrie existante (zone actuellement isolée et à l'abri des regards des gens) adéquate et durable, à l'image d'un quartier urbain mixte, en intégrant audacieusement d'autres activités telles que le logement, les espaces de production, les espaces d'activités culturelles, tout en développant la notion d'écologie.

La proposition crée de véritables qualités urbaines et renforce les interactions sociales en proposant une transformation progressive du site.

Le travail est présenté à différentes échelles, tel qu'un plan directeur clarifiant le type d'activités et un plan à l'échelle humaine détaillant avec précision ce qui complète les espaces existants.

Behar Neziraj a présenté un projet répondant bien à l'ensemble des critères du Prix Van Hove et porté par une représentation graphique claire et délicate, explicitant l'ensemble et les parties en un coup d'œil. Ceci a permis au jury d'apprécier une démarche subtile et aboutie.



## 3

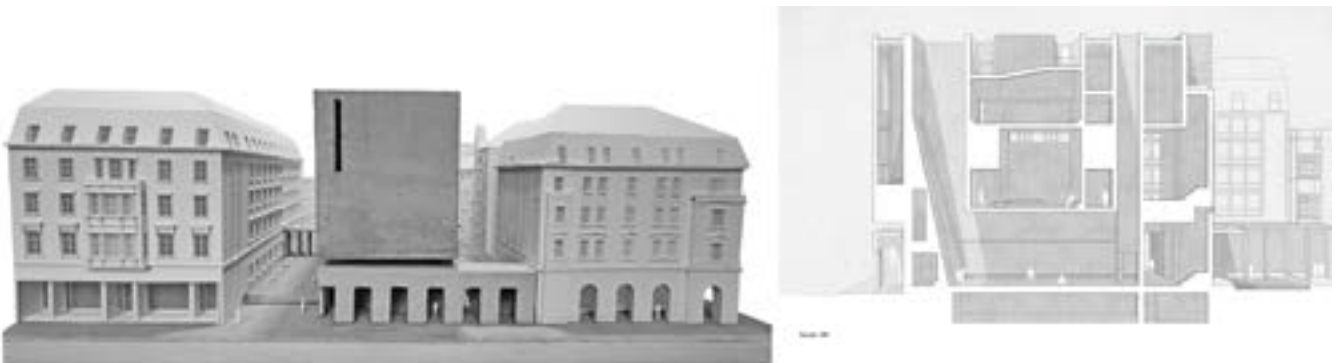
**Mention spéciale – Suzan VERCAEMPST**  
ZAGREB – A HOUSE FOR THE MIND

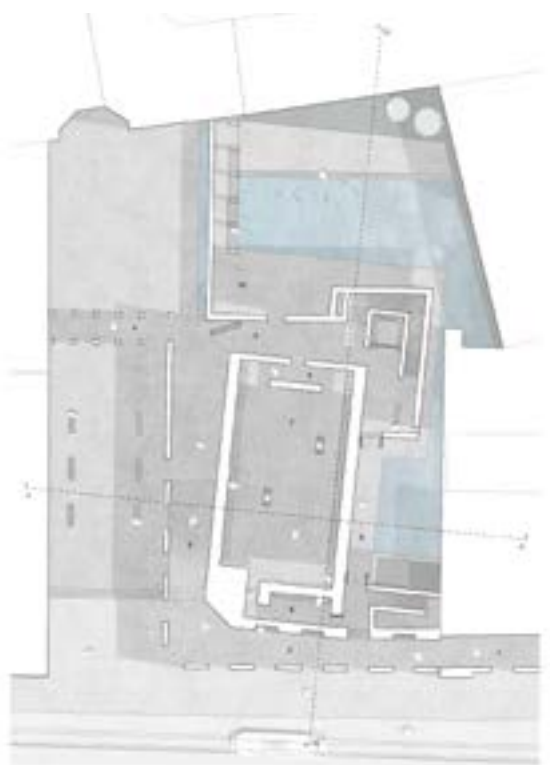
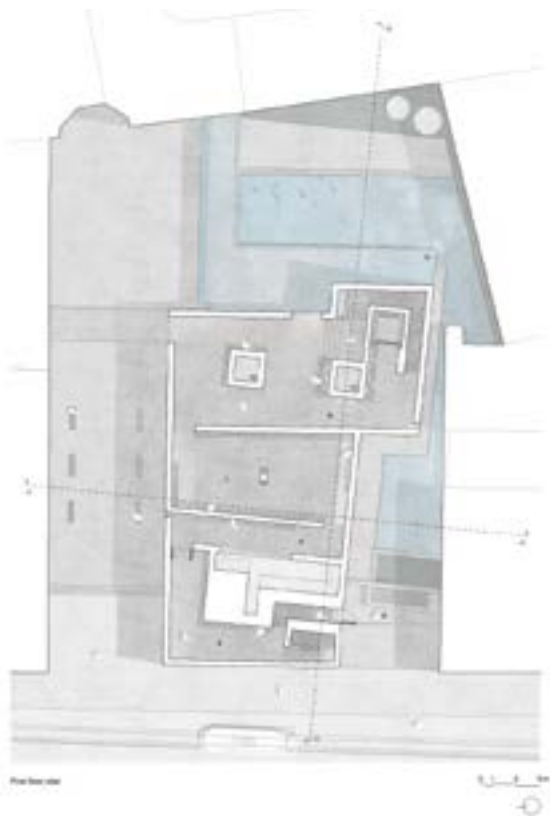
### LE PROJET DE SUZAN VERCAEMPST

Le projet proposé par Suzan Vercaempst se situe rue Praška, à proximité de la place Ban Jelačić, principal lieu de rencontre de Zagreb, capitale de la Croatie. Le site choisi cache une histoire chargée liée à la première et dernière synagogue de la ville détruite pendant la seconde guerre mondiale et à la communauté juive de Zagreb victime de l'Holocauste. Après cette période, le site est devenu une aire de stationnement, fonction qu'il assure encore aujourd'hui.

Le projet associe clairement ce fond historique particulier avec les besoins contemporains de la ville en façonnant une architecture qui autorise et favorise silence, réflexion, contemplation et paix à destination de tous, religieux ou non. La conception se décline au travers d'une stratégie de « passage » où rythme, ambiance et lumières spécifiques créent pour le visiteur de ce lieu de mémoire les conditions d'une expérience spatiale le conduisant dans un état d'esprit apte à l'introspection.

Le jury a particulièrement apprécié la capacité de Suzan Vercaempst à articuler une volumétrie valorisée par la matérialité du béton au bénéfice d'une spatialité exprimée ici avec un brio et une sensibilité cohérente avec le propos développé. Par un langage sobre et la sérénité que dégage l'architecture, le projet dépasse la simple commémoration d'un épisode brutal de l'histoire de la ville pour créer un lieu unique de sérénité et d'identification qui le projette vers l'avenir et l'ouvre au plus grand nombre.





## CONCLUSION, LE MOT DU PRÉSIDENT

Faire un jury en temps de COVID 19, est-ce bien raisonnable ? Être masqués à plus de 1500 millimètres de distance pendant 9 heures de débats bâillonnés, quel en est le sens ?

L'UPA/BUA a mis en place un prix qu'il présente comme très simple, pas trop ambitieux, avec une échelle plutôt humble. Ce prix met cependant en avant des sujets structurants et fondamentaux au travers de la fenêtre de l'apprentissage de l'architecture.

Le prix Van Hove s'adresse à un moment de l'existence qui est une sorte de bascule, de point d'équilibre, entre la formation et la production. Qu'est-ce qu'un étudiant de fin de cycle ? Comment se positionne-t-il face à ses interrogations, aux diverses possibilités et impossibilités dont se parent ses espérances ?

Observons que ces récipiendaires ont opté pour une participation active à un Prix qui recouvre l'ensemble de la cartographie belge en matière d'enseignement. Soulignons la volonté de ce prix de réfléchir au-delà des costumes étriqués des communautés nationales.

Cette invitation de l'UPA/BUA à élargir les lieux de la pensée a été profondément amplifiée par les lieux où ces étudiants ont ancré leurs réflexions. Nous observons qu'un tiers des projets se situe en Belgique, le second en Europe et la troisième quelque part sur une autre face de la mappemonde.

Les projets présentés ont également proposé au jury une opportunité d'observer le champ vaste et fécond des interrogations au travers des programmes dont les fondements questionnent la dimension politique: agriculture, écologie, genre, sexe, école, habitat, production, industrie, gare, hub, mobilité, paysage, urbanisme, musée, mémoire et tombe.

En fin du jury, sous les masques, le rêve est apparu que ces hommes et ces femmes, ces anciens étudiants, poursuivent ce prodigieux travail d'éveil à la mise en œuvre de questions politiques par l'outil de l'architecture. Il est essentiel qu'ils deviennent les ambassadeurs de ce prix et du travail de réflexion isolé mais aussi collectif affiché sur les murs et la paroi de cette publication que vous avez entre les mains. Que ces femmes et ces hommes deviennent les ambassadeurs de ce matériau si riche auprès des pays de leurs origines, des institutions et facultés qui les ont accueillis de par l'Europe et le monde, de leur communauté rurale et urbaine.

Ambassadrices, ambassadeurs de la culture et de la réflexion auprès de chacun, des médias et des femmes et des hommes politiques.

Ambassadeur. Quel beau métier !



[www.pierresetmarbres.be](http://www.pierresetmarbres.be)

ASBL créée le 16 février 1990 pour assurer la promotion des pierres ornementales de Wallonie, avec le soutien actif de la Wallonie.

rue des Pieds d'Alouette 11 – 5100 Naninne – tél. +32 (0) 81 22 76 64 – fax +32 (0) 81 74 57 62 – [caroline.perindejaco@pierresetmarbres.be](mailto:caroline.perindejaco@pierresetmarbres.be) – [www.pierresetmarbres.be](http://www.pierresetmarbres.be)

## Greenwashed stones & co...



Salle de village et de tennis de table à Saint-Pierre à proximité immédiate d'une église classée réalisée avec la pierre de Ranhissart (Vresse-sur-Semois)  
Grand Prix de Wallonie 2012 - arch. Philippe Jourdan – © Jean-Pierre Ruelle

Les crises enchevêtrées que nous subissons depuis plus d'un an vont sans aucun doute laisser des traces durables dans notre modèle sociétal et dans nos modes de vie. La presse a tôt souligné comme rare conséquence positive de cette situation difficile un retour à la consommation de proximité, quasi imposé par toutes les contraintes. La question reste posée de savoir s'il s'agit d'un changement durable des mentalités ou d'une adaptation opportuniste mais éphémère. Des enquêtes récentes sur l'agro-alimentaire jettent le doute, mais qu'en est-il des autres domaines, dont la construction ?

Les propos ont été de nombreuses fois répétés en ces colonnes : la pierre naturelle régionale figure parmi les matériaux de construction et de décoration aux bilans environnementaux globaux les plus faibles, et elles sont l'objet quasi idéal de l'économie circulaire. Il y a bien plus de dix ans que l'on dispose d'analyses détaillées des différentes étapes du cycle de vie d'une série de produits courants en pierre bleue et en grès, qui ont été parmi les premières de tout le monde des matériaux de construction. Ces données sont en cours d'actualisation par l'Université de Liège, pour être affinées et mises en conformité avec les plus récentes normes en la matière. D'ici peu, il sera donc possible d'utiliser tous ces paramètres précisément chiffrés dans les approches des projets de construction et d'aménagement, et il faut espérer enfin voir figurer dans les marchés publics des critères détaillés pour dépasser les considérations purement budgétaires classiques – ces fameuses clauses environnementales, sociales et éthiques, appelées de tous les vœux depuis longtemps.

Mais tout le monde verdurise à grands renforts de déclarations tonitruantes sa communication, surfant bien opportunément sur cette vague écologique. Les produits dont la fabrication comporte des étapes de transformation profonde, notamment de cuisson, sont évidemment plus responsables d'émissions de gaz divers que les pierres naturelles, qui ne requièrent guère que mises à dimensions et finitions de surfaces. Les fabricants de ces produits font incontestablement preuve ces dernières années d'une volonté affirmée de réduire ces nuisances, en s'engageant résolument dans la «transition énergétique» qui est aussi sur toutes les lèvres. Ces efforts sont certes très louables, mais il n'empêche que la comparaison des bilans restera sans appel quant aux atouts des pierres naturelles régionales. Ces données chiffrées doivent forcer à réfléchir lors de l'élaboration d'un projet.

Qu'en est-il des matériaux pierreux supposés équivalents mais importés de divers pays, proches ou lointains ? Il reste évident que le ou les postes du transport impactent lourdement le bilan des produits. Naguère, un ministre, interpellé sur l'utilisation de pierres étrangères dans un grand chantier d'aménagement bruxellois, a répliqué sans rire que le transport par navire de haute mer était moins polluant que celui par camion depuis les carrières belges de proximité. C'est évidemment très caricatural, d'autant que le fuel utilisé par les bateaux fait aujourd'hui l'objet de bien des discussions sur ses émissions soufrées et qu'il reste un transit par route du port d'arrivée au chantier. Il est possible sans difficulté de calculer précisément le bilan écologique des différents transports en fonction des distances.



La comparaison est bien sûr flagrante pour les matériaux asiatiques, mais parmi les conséquences des crises actuelles figure une nette augmentation des coûts de transport – et l’aventure récente du blocage du Canal de Suez a renforcé l’argumentation d’une nécessaire relocalisation en Europe des différents centres de production, tous secteurs confondus.

Sur les chantiers actuels, on constate d’ailleurs une moindre présence de matériaux asiatiques, à l’exception des pavés indiens, dont nous avons souvent parlé et dont le différentiel de prix par rapport aux produits européens reste très considérable. Mais si l’Asie est un peu moins envahissante, les entrepreneurs cherchent toujours des substitutions à moindre coût. Ainsi, lors des discussions récentes pour la restauration d’un monument bruxellois, dont le matériau originel est toujours exploité en Brabant, une pierre inconnue, venue d’Europe de l’Est, a été proposée comme substitution, seulement pour son moindre prix. On en revient à la situation de la fin du XX<sup>e</sup> siècle, où furent utilisées, parfois à grande échelle, des roches supposées nouvelles et adaptées, mais dont le comportement sous nos climats rigoureux n’était évidemment pas connu. On pourrait citer un certain nombre de ces grandes réalisations, où la mauvaise tenue des parements fait l’objet de litiges ouverts de longue durée. Une approche coût/avantages, telle que nous l’avons déjà explicitée en ces chroniques, serait ici bien judicieuse. Dans le domaine des aménagements, c’est un retour des granites qui est constaté, notamment d’origine espagnole, dont les producteurs ont bénéficié d’aides européennes importantes dans les années ’90 et dont les installations modernes ne tournent pas à plein rendement au vu du marché actuel.



Maison unifamiliale à Bièvre réalisée en grès schisteux similaire à ce qui existe en grande majorité dans le village – arch. Philippe Jourdan et Barbara Rotundo – Grand Prix d’Architecture de Wallonie 2019 – Photo © Caroline Huberty



Habitation et cabinet médical réalisés à Xhoris, parement en moëllons de grès (carrière de Poulseur) – arch. Crahay & Jammaigne architectes – Grand Prix d’Architecture de Wallonie 2019 – Photo © Laurent Brandajs

Le risque est donc de voir proposer des variantes (et non plus des équivalents) aux matières régionales traditionnelles.

Qu’en est-il de cette fameuse «circularité»? Les médias ont fait récemment mention de grandes carrières industrielles qui s’emparent de l’argument, en mêlant biodiversité et réaménagements... Nous avons ici même à plusieurs reprises discuté des nombreux atouts que présentent les produits en pierres naturelles régionales en matière d’économie circulaire. La durabilité matérielle de ces produits lithiques de qualité, bien supérieure à celle de tous les autres matériaux de construction, en fait l’objet idéal du réemploi. Le groupe ROTOR, dont les réflexions en la matière sont universellement reconnues, a souligné depuis longtemps cet aspect, en étudiant en détail les filières de produits de seconde main, et la plate-forme mise récemment en place par la Confédération bruxelloise de la Construction va bien sûr dans le même sens. Les recherches portent aujourd’hui sur la réversibilité de la pose, à la lumière des nombreux chantiers récents de déconstruction, qui ont montré combien certaines mises en œuvre préconisées pour leur robustesse représentent un sérieux obstacle au démontage et à la réutilisation des produits. C’est évidemment là que l’on va trouver les bases solides de l’écoconception, concept de nos jours au cœur de toutes les considérations sur l’écoconstruction, avec produits bio- et géosourcés.

En conclusion, comme pour l’agro-alimentaire, où les enquêtes récentes incitent à une approche critique des consommateurs (pour débusquer les légumes exotiques sommés d’un petit drapeau tricolore ou la viande qui n’a de belge que son lieu de vente), il faut être extrêmement attentif, dans le monde de la construction, à toutes ces mentions «éco...», «circular», «CO<sub>2</sub> friendly», qui relèvent plus de la pratique partout dénoncée du greenwashing que de la réelle information de l’utilisateur final. Du côté du ministre de l’économie et du travail, Pierre-Yves Dermagne, la promesse est faite d’organiser la parution prochaine d’un «guide à destination des entreprises souhaitant communiquer de manière correcte et loyale sur les impacts environnementaux de leurs produits». Voilà un document attendu avec impatience pour mettre un peu de clarté dans les brumes verdurisées actuelles !

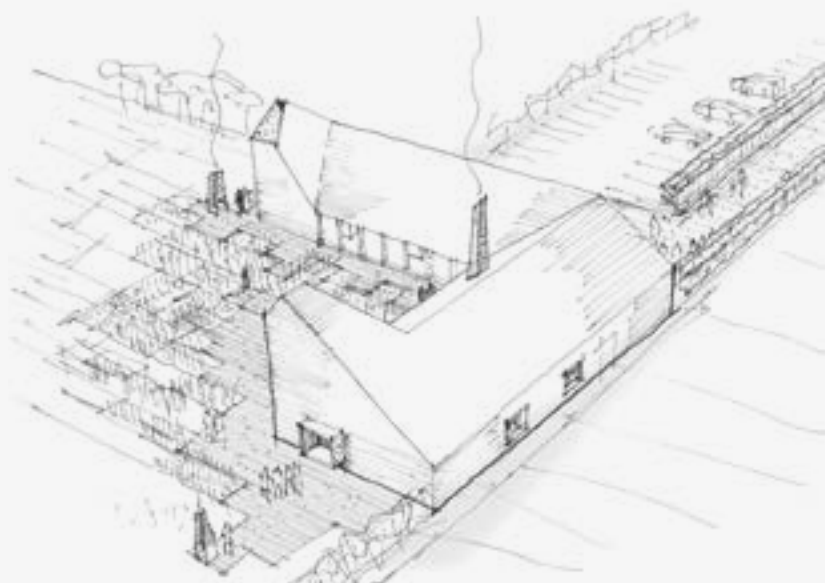
# Une architecture contemporaine en hommage aux traditions agricoles



Reiulf Ramstad Arkitekter  
Réalisation à Hjørring – Danemark

Du bois à l'intérieur, de la brique à l'extérieur : deux matériaux totalement différents, mais qui se complètent remarquablement bien dans le cas de cette 'Kornets Hus' (maison aux grains). De plus, ce centre de connaissances et de découverte à Hjørring (Danemark) est superbement intégré dans son environnement. Un bel échantillon d'architecture contemporaine, inspiré par les traditions agricoles locales.

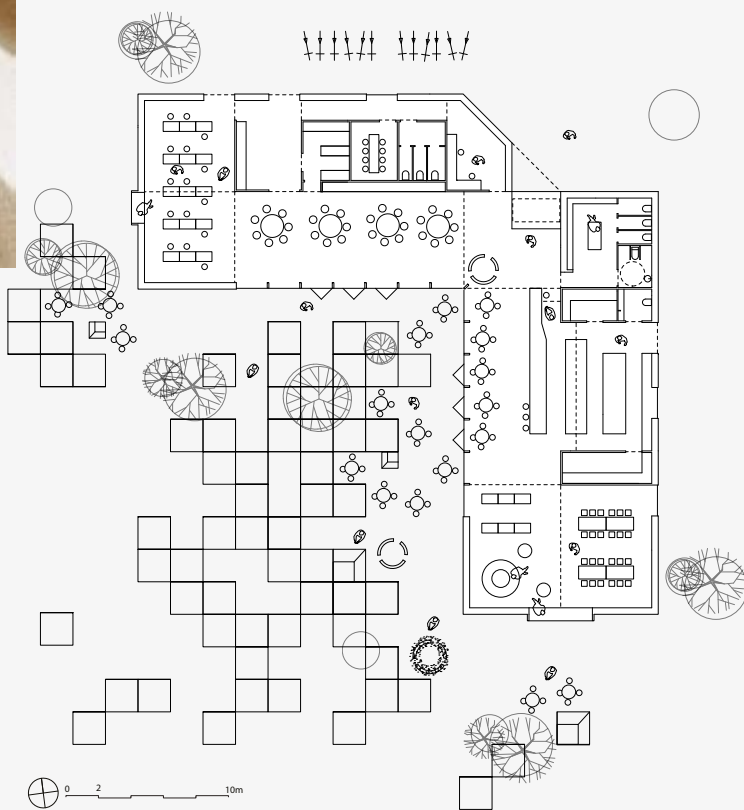




La presqu'île du Jutland se caractérise par une histoire riche et une belle variété de magnifiques paysages. Le grenier du Danemark était l'endroit le plus pertinent pour y implanter ce véritable «laboratoire du pain». La Kornets Hus met en avant les traditions agricoles et alimentaires vieilles de plusieurs siècles. Le centre de connaissances et de découverte forme un triptyque avec la ferme et la boulangerie attenantes. Les visiteurs – qu'il s'agisse de fermiers locaux ou de touristes – peuvent y apprendre tout sur le blé, dont le rôle crucial qu'a joué cette céréale dans l'émergence et le développement de la région.

En forme de L, le bâtiment de 680 m<sup>2</sup> a été aménagé de manière simple et flexible, afin de permettre toutes sortes d'activités et de fonctions. Le langage architectural se base sur la beauté du paysage et le patrimoine culturel agricole du Jutland. Deux puits de lumière situés aux extrémités du bâtiment, habillé de nuances de brique brun-rouge, réinterprètent la forme traditionnelle des fours à pain. L'ossature en bois de chêne, dotée d'un profil acoustique sur mesure, vient souligner la dimension durable du projet.

L'intérieur est tourné vers les champs de blé qui s'étendent à l'ouest, offrant de belles vues et des ouvertures menant à la terrasse. Les espaces publics, dont le grand café, sont regroupés autour d'un grand four à pain, tandis que les espaces d'information et d'exposition sont éclairés par d'imposantes fenêtres de toit, sources d'une abondante lumière naturelle.



**Reiulf Ramstad Arkitekter**

Klosterport 4X, 2. sal – 8000 Aarhus C (Danemark)

tél. +45 (0)40 82 14 16

Josefines gate 7 – 0351 Oslo (Norvège)

tél. +47 (0)22 80 84 80

[www.reiulfрамstadarkitekter.com](http://www.reiulfрамstadarkitekter.com)

**Maître d'ouvrage**

Ejendomsfonden Kornets Hus

**Entreprises**

Moelven AS (ossature bois)

**Photographies**

© Reiulf Ramstad Arkitekter



L'imperméabilisation des sols est de plus en plus importante et nos égouts ne sont plus capables de gérer les **eaux pluviales**.  
**GEOLYS**, expert en gestion des eaux, vous propose une solution alternative en infiltrant vos eaux.



Projet de nouvelle construction ou de rénovation ?  
Besoin d'une étude de perméabilité à joindre à votre permis ?  
Soucieux de trouver une solution écologique, fiable et rentable en infiltrant vos eaux ?



➔ Contactez-nous pour toute autre information sur nos services ou pour un devis : [info@geolys.be](mailto:info@geolys.be) ➔

#### Les avantages de l'infiltration :

- diminution du risque de ruissellement et d'inondation
- recharge des nappes phréatiques et lutte contre l'assèchement des sols
- réduction du coût par rapport au raccordement sur un réseau d'égouttage

#### Nos services :

- étude de faisabilité et tests de perméabilité sur votre terrain
- conception, proposition et dimensionnement du dispositif de rejet des eaux adapté à votre terrain
- autres domaines : captage d'eau, RQT, étude de sol pollué,...

#### 📍 Geolys Siège Social

Quai Sédaine, 11  
4100 Seraing  
[geolys@geolys.be](mailto:geolys@geolys.be)  
[info@geolys.be](mailto:info@geolys.be)

RPM Liège  
TVA BE 0864 054 181  
IBAN BE60 7320 0748 0670  
BIC CREGDE33

#### 📍 Geolys - Bruxelles

Centre TIR - 104 J.E  
Avenue du Port, 106-102  
1000 Bruxelles  
T : + 32 (0) 2 512 38 62

#### 📍 Geolys - Ciney

Rue des Champs Élysées 4  
5590 Ciney  
T : + 32 (0) 83 87 84 24

# Sécurité et intégration esthétique

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



**Celsius**, créateur d'entrées  
et d'accès sécurisés

<https://celsius.be>



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

# CertIBEau :

## votre projet d'immeuble neuf est-il conforme ?

**Nouvelle norme concernant les architectes dès le 1<sup>er</sup> juin 2021 : les immeubles neufs devront disposer d'une certification portant sur les installations intérieures d'eau et d'assainissement, le CertIBEau.**

En Wallonie, seules 10 à 20% des nouvelles constructions sont conformes aux normes techniques relatives à la protection contre la pollution de l'eau potable ou à la législation wallonne relative à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, d'après la SPGE (Société Publique de Gestion de l'Eau). Face à ce constat, le gouvernement a décidé d'organiser un contrôle et impose l'obligation de disposer d'un certificat : le CertIBEau.

Ce certificat de conformité pour les installations intérieures d'eau et d'assainissement est obligatoire. La conformité de l'installation est la condition nécessaire pour que le raccordement soit définitivement mis en service et que l'immeuble ait ainsi accès à l'eau.

### LES OBJECTIFS

Il s'agit de vérifier le respect des normes en vigueur ou, le cas échéant, de fournir des recommandations techniques pour la mise en conformité.

Délivré par des certificateurs agréés, le CertIBEau vise à atteindre une meilleure gestion des risques liés au cycle de l'eau dans les habitations et bâtiments publics et privés.

La certification porte sur deux aspects :

- L'eau en entrée (réseau intérieur d'eau de distribution et éventuelles connections avec des eaux alternatives comme l'eau de pluie ou de puits)
- L'eau en sortie (traitement et évacuation des eaux usées et pluviales)

### LES ENJEUX

- Sanitaire : les installations intérieures des habitations peuvent faire l'objet de dysfonctionnement sur le plan de l'hygiène et de la santé humaine : absence de protection anti-retour adéquates, connexion possible entre le circuit interne d'eau de distribution et d'eau issue de citernes à eau de pluie, etc.
- Environnemental : une amélioration sensible au niveau environnemental, notamment de la qualité des masses d'eau, est attendue grâce à la vérification du raccordement à l'égout, de l'installation d'un système d'épuration individuelle, de la séparation des eaux usées et pluviales, etc.

- Informatif : les propriétaires connaissent rarement l'état de leurs installations d'eau, la réglementation ou les risques sanitaires qui y sont liés. Il est important que chacun dispose de cette information au travers d'audits du cycle de l'eau des bâtiments bâtis.

### DES FORMATIONS POUR LES FUTURS CERTIFICATEURS

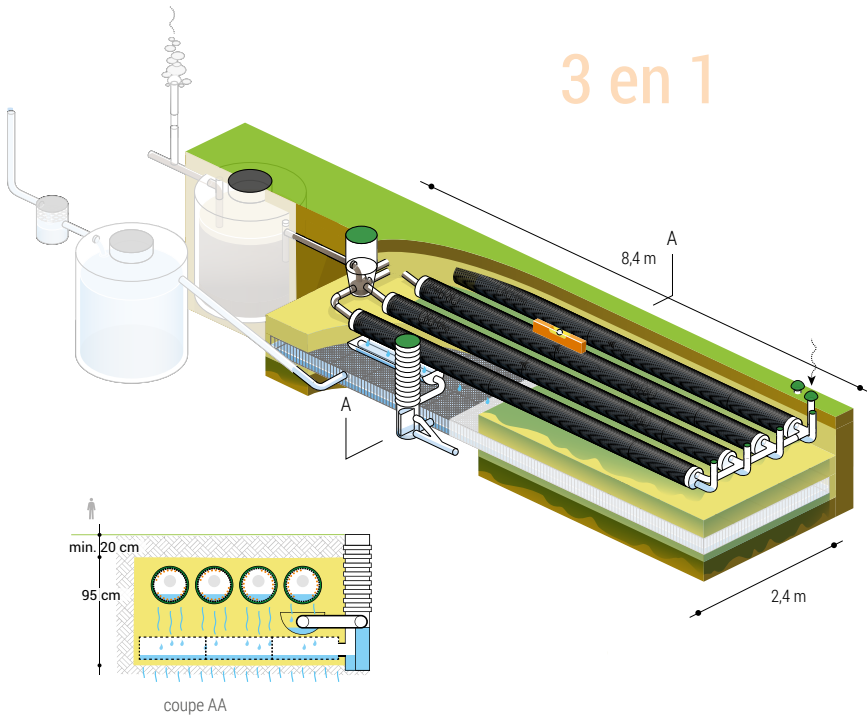
Pour pouvoir accorder son CertIBEau à un immeuble, il est nécessaire d'être agréé. A cette fin, l'Union Wallonne des Architectes a mis en place une formation de certificateur. Plusieurs sessions ont déjà été mises en place. Face aux succès et à la demande, de nouvelles séances seront organisées dans les prochains mois.

Au terme de leur formation, les participants sont capables de définir la conformité ou non des immeubles audités en fonction du Règlement Général de Distribution d'Eau et du Règlement Général d'Assainissement, tous deux repris au Code de l'Eau. Ils peuvent également rédiger une série de recommandations après expertise sur le terrain visant à améliorer le cycle anthropique de l'eau.

C'est la SPGE qui est désignée comme autorité compétente pour l'octroi, la suspension et le retrait de l'agrément d'un certificateur et des centres de formation. Elle est aussi chargée du développement et de la gestion de la base de données reprenant les CertIBEau ainsi que de la plateforme informatique permettant notamment l'encodage des données par les certificateurs.

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

3 en 1



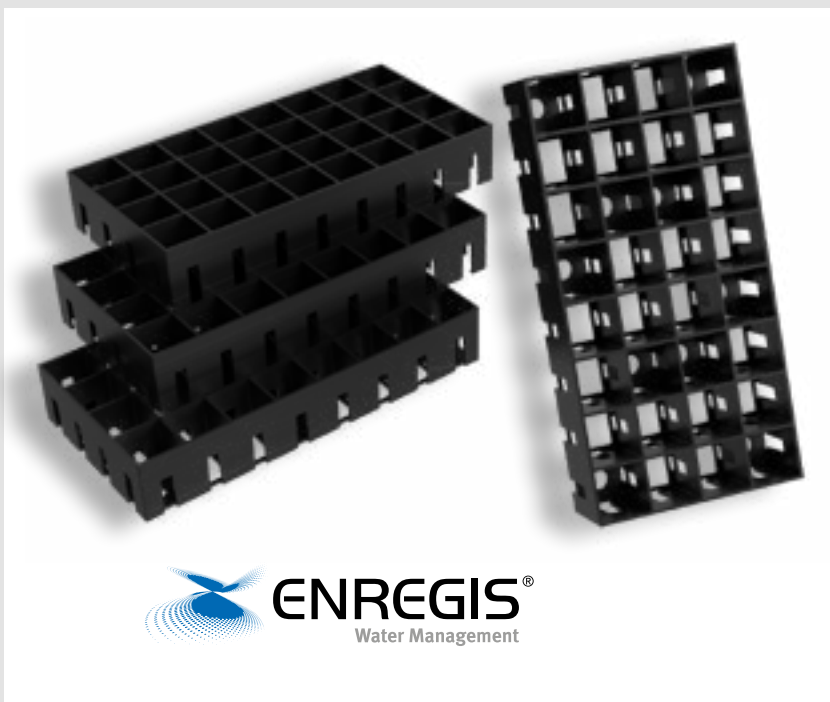
**OKOMPACT, le système d'épuration des eaux usées écologique par nature + tamponnement des eaux de pluie**

- Autonome
- Sans consommation électrique
  - Sans mécanisme à entretenir
  - Sans remplacement de substrat
  - Sans bruit et sans odeur
  - Sans colmatage
- Conforme CoDT, QZEN, CertIBEau

Présent depuis 30 ans au Canada et agréé RW depuis 10 ans en Belgique (1 300 installations)

**EPURATION** des eaux usées ENVIRO-SEPTIC (agréé RW)  
**TAMPONNEMENT** optimisé de l'eau de pluie  
**INFILTRATION** compacte des eaux résiduaires

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



**ENREGIS/Vivo® StoneFlex**

La noue végétalisée made in Germany

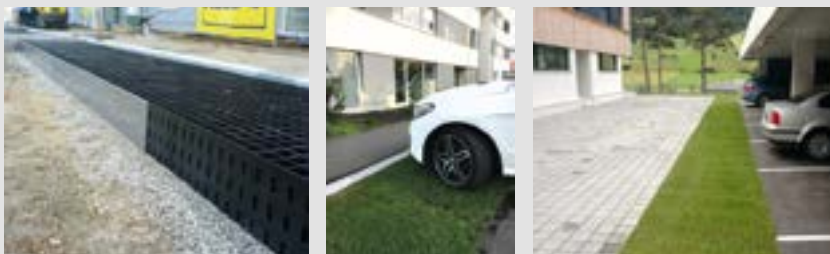
Système multifonctionnel

- Dalle gazon
- Noue végétalisée
- Noue drainante
- Rétention des métaux lourds >99%

**Parking - Pistes cyclables - Trottoirs - Chemin**

- Dimensions : 60/30/10-20-30 cm (flexibles selon applications)
- Résistance : 3T/m<sup>2</sup> (6T/m<sup>2</sup> ENREGIS/Vivo® Stone heavy traffic)
- Matériaux : Polypropylène (heavy traffic: acier)
- Couleur : Noir (heavy traffic: acier)
- Ecologie : 100% recyclable
- Proportion espace vert : 95%

ENREGIS/Vivo® StoneFlex est un produit de la société ENREGIS GmbH distribué en Belgique par LIMPIDO srl



# OVNI cubique

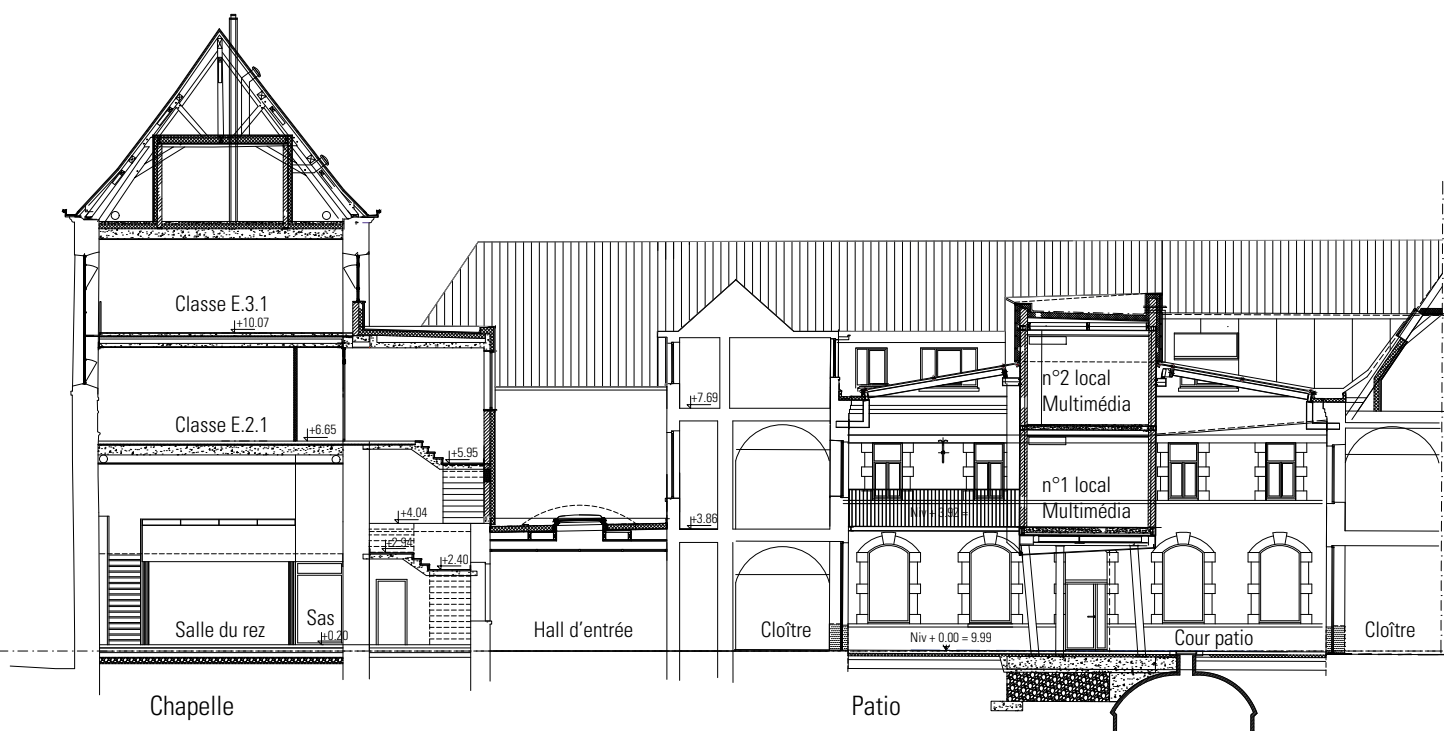
## au cœur d'une école bicentenaire

Association François Joye – Serge Henrotin  
Réalisation à Thuin (Grand Rue)

À l'occasion de son bicentenaire, l'Institut Notre-Dame de Thuin s'est offert une rénovation-extension pour le moins spectaculaire. Sa partie la plus visible est en effet constituée d'un cube en acier sur pilotis trônant au milieu de la cour intérieure de l'ancien couvent des Sœurs grises, celle-ci recevant une verrière en guise de voile. Le nouveau bâtiment central compense les espaces réaffectés à une meilleure circulation dans les bâtiments historiques. La réhabilitation de l'ancienne chapelle du couvent est quant à elle encore en cours.







La mission des architectes comprenait la rénovation de la circulation dans les bâtiments existants, ainsi que la réhabilitation de la cour intérieure. La nouvelle circulation reprend le cheminement des deux niveaux du cloître (le rez-de-chaussée et le premier étage). La cour intérieure de 255 m<sup>2</sup> devient un atrium servant notamment de salle de rencontres.

Le nouveau bâtiment central est constitué de deux locaux superposés reposant sur pilotis afin de libérer l'espace au

rez-de-chaussée. Une verrière à quatre pans protège l'espace de la cour entre le cloître et la nouvelle construction. Cette configuration permet de laisser libres les quatre façades de l'ancien couvent.

La structure du bâtiment central est en acier et repose sur 6 colonnes, dont l'inclinaison donne un certain dynamisme mais aussi une meilleure réponse au caractère sismique de l'éperon de la ville haute de Thuin. Les nouveaux locaux sont reliés à chaque étage des bâtiments existants par une passerelle; ils servent de salles de réunion.

La phase suivante, en cours de réalisation, concerne la réhabilitation de l'ancienne chapelle. Celle-ci fait l'objet d'une rénovation de l'enveloppe extérieure par la Ville de Thuin, subventionnée par la Région Wallonne, SAR 116. L'aménagement intérieur et les accès sont réalisés quant à eux par l'Institut Notre-Dame.

Une salle polyvalente, dont le double niveau rappelle la typologie de l'ancienne chapelle, occupe le rez-de-chaussée. Elle est accessible à la fois depuis l'école, la cour et l'entrée principale sur la Grand Rue. Deux salles de cours, placées au deuxième étage, sont en liaison avec les couloirs de l'école. Une grande salle de cours, située au troisième étage, est accessible par un escalier en béton brut placé au-dessus du vide du chœur. Les grandes baies existantes situées de part et d'autre de la nef permettent une vue sur l'ensemble de la ville de Thuin.

Depuis la création des passerelles au-dessus de l'atrium et leur prolongement vers la chapelle, les liaisons entre les différentes parties de l'école se sont trouvées renforcées et plus cohérentes.



**François Joye**

Grand-Rue 24 – 6530 Thuin

**Serge Henrotin**

rue E. Moens 43 – 5024 Gelbressée

**Maître d'ouvrage**

Institut Notre-Dame, Thuin

**Stabilité**

Bureau ST

**Photographies**

© Serge Henrotin et François Joye

# SÉDUISANTE INTELLIGENCE

GEBERIT AQUACLEAN. LE WC-DOUCHE.

DESIGN  
MEETS  
FUNCTION



Geberit AquaClean Sela propose une sensation de propreté et d'hygiène inégalée: le jet d'eau chaude du WC-douche vous nettoie d'un simple appui sur une touche. Vous trouverez des informations complémentaires sur les modèles polyvalents de WC-douche sur [www.geberit-aquaclean.be](http://www.geberit-aquaclean.be).



TECHNOLOGIE  
DE DOUCHETTE  
WHIRLSPRAY



TECHNIQUE  
DE RINÇAGE  
TURBOFLUSH



ECLAIRAGE  
D'ORIENTATION



TÉLÉCOMMANDE

# Trois entreprises sous un même toit

Architime Architects  
Réalisation à Diepenbeek

Héberger sous un même toit trois entreprises avec leur identité propre, mais avec une mission commune : tel était le défi de ce projet particulier de construction. Le résultat de cet exercice architectural exigeant est un immeuble de bureaux de haute technologie, neutre sur le plan énergétique et d'apparence intemporelle.



Barthels Medical est un grossiste pour les médecins généralistes, les spécialistes et les infirmières. Gymna Belgium est leader sur le marché de la vente de matériel et d'accessoires pour les kinésithérapeutes, les hôpitaux et autres institutions de soins. Et Vitamed est un distributeur de marques connues telles que les attelles Push et les bas de compression Sigvaris. Les entreprises distribuent leurs produits par l'intermédiaire de bandagistes, de commerces de fournitures médicales, de pharmacies et de magasins d'articles de soins à domicile. Elles ont pensé que ce serait une bonne idée de déménager dans un même bâtiment, qui abrite un entrepôt, une salle d'exposition, une salle de formation et des bureaux.

C'est à Architime Architects qu'est revenue la tâche de concevoir leur nouveau siège et d'accorder aux différentes lignes de produits l'attention qu'elles méritent, en tenant compte d'une éventuelle expansion dans le futur et de l'efficacité énergétique.

L'entrée se caractérise par un comptoir gris foncé en matériau composite sans soudure. Le mur de mousse à l'arrière-plan est astucieusement combiné avec d'autres accents blancs et verts. La mezzanine attire aussi immédiatement l'attention. Au rez-de-chaussée, en plus de la réception et du salon, se trouvent le shop-in-shop et le showroom d'expérience de Gymna et Barthels Medical. Dans cette grande salle d'exposition, le sol en vinyle



alterne avec un sol coulé pour imiter l'ambiance d'un cabinet médical. Les salles de traitement sont aménagées de manière à ce que les visiteurs puissent embrasser d'un seul coup d'œil l'espace nécessaire à la pratique d'un médecin. L'inspiration ne manque pas ! Enfin, le rez-de-chaussée abrite également un service de réparation technique et un entrepôt spacieux, qui pourra encore être agrandi à l'avenir.

L'escalier menant au premier étage est revêtu de terrazzo et doté d'une rampe noire et de fenêtres à encadrement noir. L'incidence généreuse de la lumière rend la montée encore plus impressionnante. On trouve à l'étage des bureaux avec vue sur l'entrepôt, une salle de formation, une salle de relaxation, des toilettes avec douches et une grande cafétéria avec un vaste coin salon. Les sols en moquette assurent une bonne acoustique.

Le bâtiment est neutre du point de vue énergétique. Les panneaux solaires sur le toit produisent suffisamment d'énergie pour couvrir la totalité des besoins annuels. Tous les éléments électriques sont contrôlés par le système domotique KNX – de l'éclairage au chauffage en passant par la ventilation. Un système de ventilation à double flux avec récupération de chaleur garantit une qualité d'air optimale.

Le refroidissement d'une pièce se fait par le sol ou le plafond. En été, les plafonds climatiques et l'activation du plancher dissipent la chaleur vers treize sondes géothermiques dans le sol. Des pompes à chaleur sol-eau récupèrent cette chaleur en hiver. La perte de chaleur est donc négligeable. L'isolation et l'étanchéité à l'air du bâtiment correspondent aux principes d'une maison passive. En bref : un confort maximal, une empreinte écologique minimale.

Et à l'extérieur ? En plus d'un grand parking, il y a également une station de recharge pour les voitures électriques. Le nouveau bâtiment, d'une superficie de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, démontre ainsi que les normes énergétiques de 2030 sont parfaitement réalisables.

#### **Architime Architects**

Kuringersteenweg 144 – 3500 Hasselt  
tél. +32 (0)11 15 19 50  
[www.architime.be](http://www.architime.be)

#### **Collaborateurs au projet**

Valerie Cesar (architecte-associée),  
Kristof Neyskens (architecte-collaborateur) et  
Maarten Vrolix (aménagement intérieur)

#### **Maître d'ouvrage**

INDEQS GROUP

#### **Entreprise générale**

ASK Romein

#### **Photographies**

© Studio Chloki





Jean-Pierre Vergauwe, avocat

jp.vergauwe@jpvergauwe.be – Cet article peut également être consulté sur le site [www.jpvergauwe.be](http://www.jpvergauwe.be)

# Les assurances responsabilité des constructeurs

## INTRODUCTION

Durant plusieurs décennies, le législateur est resté singulièrement muet en matière d'assurance dans le domaine de la construction. Cette lacune fut dénoncée vainement à plusieurs reprises tant il est vrai que la responsabilité des édificateurs ne saurait être efficace sans la garantie d'une assurance couvrant ce risque particulièrement important. En effet, quel architecte ou entrepreneur est en mesure de couvrir sa responsabilité civile professionnelle – notamment décennale – sur ses fonds propres alors que les conséquences de cette responsabilité sont parfois très lourdes ?

Les architectes ont été les premiers à apporter une réponse à cette question par le biais de leur règlement de déontologie de 1985. Par ailleurs, les architectes ont revendiqué, à juste titre, la possibilité de créer des sociétés pour l'exercice de leur profession qui soient reconnues comme telles et non plus comme de simples sociétés de services. En effet, les architectes pouvaient certes constituer une société, mais elle ne servait qu'à la mise à disposition de moyens leur permettant de pratiquer leur art. Ces sociétés étaient cependant considérées comme transparentes en terme de responsabilité dans la mesure où seul l'architecte, personne physique, détenteur du diplôme et inscrit à l'Ordre des Architectes, jouissait du monopole légal et donc, en contrepartie, seule cette personne physique assumait la totale responsabilité attachée à cette profession. L'architecte se trouvait donc en position instable face au monde de la construction puisque les autres intervenants (entrepreneur, ingénieur, promoteur, etc.) pouvaient quant à eux exercer leur profession sous le couvert d'une société. En outre, pour échapper à ses responsabilités, l'entrepreneur ou le promoteur disposait de la faculté de se déclarer en faillite, option non permise à l'architecte.

Confrontés aux mêmes risques et responsabilités que leurs partenaires de la construction, les architectes n'étaient manifestement pas à armes égales. C'est pourquoi l'Ordre des Architectes milita en faveur de la reconnaissance de la société d'architecte titularisée, c'est-à-dire inscrite comme telle à l'Ordre et apte à exercer par elle-même la profession et les activités d'architecte. Cette action a incité le législateur à intervenir enfin en plusieurs phases.

### 1. La loi LARUELLE du 15 février 2006

Après plusieurs concertations fructueuses avec la Ministre Laruelle, la reconnaissance de la société d'architecte fut acquise par la loi du 15 février 2006 mais avec un corolaire essentiel et logique, à savoir l'obligation légale et non plus seulement déontologique pour tout architecte, personne physique ou société, de couvrir la responsabilité. La loi dite *Laruelle* modifiait donc la loi du 20 février 1939 sur ces deux points.

### 2. La loi du 31 mai 2017

L'avancée significative produite par la loi Laruelle n'était pas suffisante puisque demeurait entière la question de l'assurance obligatoire des autres intervenants et participants à la construction. Ce pas fut franchi par la loi du 31 mai 2017 *relative à l'assurance obligatoire de la RC décennale de l'entrepreneur, de l'architecte et des autres prestataires du secteur de la construction*, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Comme le rappelle l'exposé des motifs, cette loi met fin à la discrimination relevée par la Cour Constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007 ; la Cour relevait que la discrimination entre l'architecte et l'entrepreneur *n'est toutefois pas la conséquence de l'obligation d'assurance imposée aux architectes par la loi attaquée, mais bien de l'absence, dans le droit appliqué «aux autres parties intervenants à l'acte de bâtir», d'une obligation comparable*. Le législateur est donc à nouveau intervenu en promulguant la loi du 31 mai 2017 afin d'imposer aux personnes visées une assurance couvrant la responsabilité civile visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil pour une période de 10 ans à partir de l'agrégation des travaux. Cette loi vise donc exclusivement la responsabilité décennale. Les vices véniels ne sont pas visés. L'article 6 de la loi définit les limites inférieures de la couverture.

J'ai commenté cette loi dans un article précédent : *Assurance des constructeurs ? Enfin, mais peut mieux faire* (paru dans la revue *architrave* n° 194, décembre 2017). Cette deuxième intervention législative n'était pas suffisante.

En effet,

- 1° seuls les vices graves susceptibles d'engager la responsabilité décennale sont concernés ; la loi en effet limite son champ d'application à *la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros-œuvre fermé de l'habitation lorsque cette dernière met en péril la solidité ou la stabilité de l'habitation*. A cet égard, la loi est en retrait par rapport à la loi du 15 février 2006 précitée. En effet, l'article 4 de cette loi n'est pas limité à la responsabilité décennale.
- 2° le législateur a prévu une série d'exclusions visées à l'article 3 de la loi parmi lesquelles il convient de retenir notamment les dommages immatériels purs, ainsi que les dommages *apparents ou connus par l'assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception*.
- 3° les dommages matériels et matériels pris en compte doivent être supérieurs à 2500 euros ; le législateur ne définit pas

## Quel architecte ou entrepreneur est en mesure de couvrir sa responsabilité civile professionnelle – notamment décennale – sur ses fonds propres alors que les conséquences de cette responsabilité sont parfois très lourdes ?

les dommages immatériels purs, ni les dommages immatériels inférieurs à 2500 euros.

4° la loi du 31 mai 2017 définit l'architecte dont l'intervention est légalement obligatoire et pour autant que son activité ait trait à des travaux exécutés ou prestations délivrées en Belgique. On notera qu'une série de travaux peuvent engager la responsabilité des constructeurs alors que l'intervention obligatoire de l'architecte n'est pas requise.

5° il en va de même pour l'entrepreneur *pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire*.

6° la loi définit également les autres prestataires du secteur de la construction. Les bureaux d'études sont notamment inclus dans cette définition. Cependant, la profession de promoteur immobilier est expressément exclue du champ d'application de la loi.

7° La loi s'applique à l'habitation définie comme étant *un bâtiment destiné au logement*. On se référera à la définition donnée à l'article 2 de la loi. Le Conseil d'Etat avait relevé que «la définition de la notion d'habitation figurant à l'article 2.4° du projet est complexe et certains de ses éléments sont imprécis. Deux critères sont utilisés, à savoir celui de la destination et celui de l'utilisation. Le Conseil d'Etat regrette donc une insécurité juridique d'autant plus qu'au moment de la construction, un bâtiment peut ne pas être considéré comme une habitation alors qu'au cours du temps il peut devenir habitation au sens de la disposition légale parce qu'il est utilisé comme logement.

Dans la chronique précitée, j'avais identifié ces lacunes et incertitudes de la loi du 31 mai 2017. J'observais que le Gouvernement semblait bien conscient des lacunes de cette loi puisque les Ministres K. Peeters et W. Borsu préparaient un avant-projet de loi. Ce projet a permis l'adoption de la loi du 9 mai 2019.

### 3. La loi du 9 mai 2019

La présente chronique n'a pas l'ambition de fournir un commentaire exhaustif de la loi du 9 mai 2019. On se limitera donc à certaines observations générales. La loi du 9 mai 2019 est 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 modifications des diverses dispositions légales en matière d'assurance de la responsabilité civile dans le secteur de la construction.

Cette loi est aussi appelée *loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction*. La loi définit les personnes concernées (article 2); il s'agit de l'architecte, du géomètre expert, du coordinateur de sécurité santé et des *autres prestataires du secteur de la construction*, à savoir *toutes personnes physiques ou morales autres que*

*le promoteur immobilier, qui s'engagent à effectuer, pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, des prestations principalement de nature immatérielles dans le cadre de travaux immobiliers exécutés en Belgique.*

Il s'agit donc, en d'autres termes, de prestations intellectuelles, principalement de conception. Pour les architectes, il est fait référence à la loi du 20 février 1939, article 2, pour les géomètres à la loi du 11 mai 2003, article 2 et pour les coordinateurs sécurité santé, article 3 §1, 1°-12 ou 13° de la loi du 4 août 1996. On notera d'emblée qu'à nouveau le promoteur immobilier est exclu du champ d'application, ce qui demeure inexplicable et en tout cas inacceptable.

La proposition de loi du 27 février 2019 définit les prestataires de services comme suit: *Les prestataires de services intellectuels qui interviennent dans l'acte de bâtir, aux côtés de l'architecte, sont multiples: ingénieur, bureaux d'études (stabilité, techniques spéciales,...), Project managers, quantity surveyor, auditeurs et certificateurs énergétiques, architectes d'intérieur, géomètres-experts,... Certains prestataires ont une obligation légale d'assurance, tandis que d'autres pas. Il convient d'assurer l'égalité de ces acteurs.* En conséquence, suivant cette proposition de loi, dans un souci de protection du maître de l'ouvrage, il convient de créer une égalité entre tous les intervenants à l'acte de bâtir.

Désormais, ces prestataires sont tenus d'assurer leur responsabilité civile à l'exception de la responsabilité décennale, en raison des prestations intellectuelles qu'ils accomplissent à titre professionnel par eux-mêmes ou par leurs préposés (cf. article 7).

Le commentaire des articles précise que ces personnes sont soumises à l'obligation d'assurance *dès le moment où le prestataire peut engager sa responsabilité professionnelle, par exemple dans le cadre d'un rapport ou d'un avis*. La responsabilité civile qui doit faire l'objet d'une assurance ne comprend pas la responsabilité civile décennale visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil puisque cette problématique fait déjà l'objet de la loi du 31 mai 2017.

Pendant la durée du contrat d'assurance, l'assurance couvre les demandes en réparation formulées à l'encontre des assurés et relatives à des dommages survenus pendant cette même durée. Pendant 36 mois à dater de la fin du contrat d'assurance, les demandes en réparation sont couvertes si elle se rapportent:

- à un dommage survenu pendant la durée du contrat d'assurance si, à la fin de celui-ci, le risque n'est pas couvert par une autre entreprise d'assurance;
- à des actes ou des faits pouvant donner lieu à un dommage, survenus et déclarés à l'entreprise d'assurance pendant la durée du contrat.

L'obligation d'assurance est étendue pour les actions intentées dans un délai de trois ans à compter du jour de la cessation d'activité (pour les architectes et les géomètres, il s'agit du jour où il est mis fin à leur inscription au tableau de l'Ordre).

Il convient d'être attentif à la distinction entre la faute génératrice du dommage, le dommage lui-même et enfin la réclamation de la victime (ou demande en réparation); ceci est important notamment dans la relation entre l'assureur et l'assuré! Le montant minimum de couverture est fixé à l'article 4.

L'article 5 vise les exclusions de couverture autorisée. Malheureusement, certaines de ces exclusions sont fort larges. Il en va ainsi, par exemple des *dommages résultant de l'inexécution totale ou partielle d'engagement contractuel*. Le commentaire à la Chambre est le suivant: «*Il appartient à l'assuré d'exécuter la prestation à laquelle il s'est engagé. Il serait sinon trop simple pour l'assuré de s'engager à faire quelque chose qu'il sait pertinemment qu'il ne réalisera pas, comptant sur l'entreprise d'assurance pour le faire exécuter à sa place. Il faut faire appel au débiteur d'assurance afin qu'il exécute en nature la prestation à laquelle il s'est engagé*. Pour les mêmes raisons, les frais exposés en vue de recommencer ou de corriger une prestation mal exécutée peuvent donc être exclus. Sont notamment visés les frais de réfection et d'études, plans, ou calculs faisant l'objet de la mission du preneur d'assurance. Par contre, les conséquences de l'erreur sont couvertes par le contrat d'assurance ».

Sont également exclues les réclamations afférentes aux avis donnés en matière notamment du choix et emplacement d'une installation, dans la mesure où ces réclamations portent sur le préjudice financier et économique entraîné par ce choix et non sur les qualités intrinsèques de l'installation, notamment sa stabilité ou son fonctionnement. Sont également exclues les réclamations relatives à des dépassements de devis ou de budget, à un manque de contrôle ou à des erreurs dans l'estimation des coûts, ainsi que toutes réclamations ayant pour objet des contestations ou retenues d'honoraires et de frais.

On lira avec intérêt les exemples qui sont cités dans le commentaire des articles à la Chambre.

La durée de la garantie d'assurance est définie à l'article 6.

Les préposés, personnels, stagiaires, apprentis et autres collaborateurs d'une personne physique ou morale sont considérés comme les préposés de la personne assurée, ainsi que les administrateurs, gérants, etc. Les fonctionnaires architectes, géomètre-experts ou coordinateurs sécurité santé n'ont pas l'obligation d'assurance pour autant que leur responsabilité soit couverte par l'autorité publique ou un organisme qui en dépend (article 9).

La Loi instaure un système de preuve (article 12): on notera que la convention d'architecture reprend obligatoirement le numéro d'inscription de l'architecte à l'Ordre des architectes, ainsi que les coordonnées du Conseil de l'Ordre des architectes compétent qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance. Ceci n'est pas nouveau.

D'autre part, tous les documents contractuels émanant d'un architecte, géomètre-expert ou coordinateur sécurité santé ou autres prestataire doivent mentionner le nom et numéro d'entreprise de l'entreprise d'assurance, le n° du contrat d'assurance. Sur le chantier, ces intervenants doivent pouvoir remettre à première demande une attestation d'assurance par laquelle l'entreprise d'assurance confirme que la couverture d'assurance est conforme à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution.

Les chapitres 6 et 7 organisent la recherche, la constatation et la sanction des infractions.

On notera également que la loi du 9 mai 2019 a un champ d'application plus large que celui de la loi du 31 mai 2017, notamment en ce qu'elle ne se limite pas aux travaux immobiliers pour lesquels l'intervention d'un architecte est nécessaire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 et que, d'autre part, la notion d'habitation n'apparaît plus dans la loi, qui concerne donc tous types de travaux immobiliers qu'il s'agisse de la construction d'un ouvrage d'art, d'une route ou d'une maison.

Par contre, il convient de noter que les entrepreneurs ne tombent pas dans le champ d'application de la loi du 9 mai 2019.

## CONCLUSION

1. Dorénavant, tous les acteurs de la construction doivent souscrire une assurance couvrant leur responsabilité décennale à l'exception du promoteur immobilier.

2. Les métiers intellectuels doivent en outre souscrire une assurance couvrant leur responsabilité civile professionnelle au sens large, donc y compris les vices mineurs qui ne tombent pas dans le cadre de la responsabilité décennale. Il est étrange que le législateur n'ait pas visé également les entrepreneurs pour ce type de risque.

Le travail législatif n'est donc pas abouti; il conviendrait en effet à tout le moins d'inclure le promoteur immobilier et d'imposer aux entrepreneurs également l'assurance de leur responsabilité civile professionnelle pour les vices autres que ceux qui relèvent au sens strict de la responsabilité décennale.

3. On notera qu'au sens de la loi du 31 mai 2017, l'assurance qui couvre la responsabilité civile décennale à partir de l'agrégation des travaux est *limitée à la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros-œuvre fermé de l'habitation lorsque cette dernière met en péril la solidité ou la stabilité de l'habitation* (cf. document parlementaire de la loi n° 2412/001).

4. La situation en matière d'assurance de la responsabilité civile des constructeurs demeure donc encore pour une large part hybride et incomplète. Ajoutons enfin que l'arsenal légal des assurances de RC peut, le cas échéant, être complété par d'autres polices d'assurance (notamment l'assurance Tous Risques Chantier, l'assurance contrôle, la RC Exploitation, éventuellement les assurances souscrites par le propriétaire et/ou le maître de l'ouvrage).



# Une isolation de façade résistante, circulaire et ininflammable pour l'Antwerp Tower

**Le maître d'ouvrage de la transformation de l'Antwerp Tower et les pompiers anversoïses ne se seraient pas contentés de moins. Les deux parties ne voulaient courir absolument aucun risque et ont appliqué les plus hautes exigences en matière de protection incendie pour ce projet. Rockfit Duo semble convenir parfaitement à la façade ventilée de cette tour de 26 étages et de 100 mètres de haut.**

L'Antwerp Tower est un ancien immeuble de bureaux iconique situé en plein cœur d'Anvers. La tour est en cours de reconversion en vue d'y accueillir des appartements, ainsi que des établissements horeca, des magasins, des bureaux et un parking pour voitures et pour vélos de quatre étages. C'est donc la deuxième plus haute construction de la ville d'Anvers.

## Protection contre les incendies garantie avec Rockfit Duo

Les panneaux isolants Rockfit Duo ont été fixés directement sur les bandes en EPDM du panneau interne en béton à l'aide des RockTect Plugs. Il est question d'une façade ventilée pourvue d'un vide d'air de quelques centimètres. Afin de prévenir la propagation et la pénétration des flammes, un isolant répondant aux exigences les plus élevées en matière de sécurité incendie est nécessaire dans cette situation. *En partie en raison de la catastrophe de la tour Grenfell et de son emplacement au centre de la ville, les pompiers ont exigé une isolation incombustible conforme à la classe la plus stricte du système européen de classification de réaction au feu, c'est-à-dire EUROCLASS A1. Dès lors, en concertation avec Wiel Arets Architects et l'entreprise de béton architectonique Decomo, le maître d'ouvrage Matexi a inclus ROCKWOOL dans le cahier des charges, a déclaré le directeur de projet Éric Cantillon de CIT Blaton.*

## Panneau isolant hydrofuge circulaire

*Nous nous sommes rapidement tournés vers la laine de roche. L'avantage de Rockfit Duo est qu'il s'agit d'un panneau d'isolation imperméable composé d'une couche supérieure rigide. Cela permet à la condensation d'être évacuée via les profilés en aluminium et l'isolation, explique M. Cantillon. La sous-couche flexible du Rockfit Duo est utile pour une adhérence totale à la structure en béton sous-jacente. Le vide d'air varie de quelques centimètres à hauteur des terrasses intérieures et du reste de la façade.*

## L'isolant ROCKWOOL exposé reste intact

Les propriétés circulaires de Rockfit Duo ont certainement joué un rôle décisif dans le choix de cette isolation pour les murs creux et les façades (murs-rideaux) ventilées. En raison de la méthode de construction, l'isolation de la façade est



restée exposée aux intempéries pendant plusieurs semaines. ROCKWOOL garantit que ses isolants pour façades et pour murs creux peuvent rester exposés pendant un certain temps lors de la construction à des hauteurs définies. Voici les explications de l'account manager de ROCKWOOL, Geert Van Heyning : *Pour une hauteur de bâtiment comprise entre 50 et 100 mètres, la période d'exposition admise est d'un mois maximum. Vu que la période d'exposition de l'Antwerp Tower était inférieure à un mois, nous n'avons pas eu besoin d'inspecter physiquement l'isolation. Nous garantissons que l'isolation reste totalement intacte et ses performances thermiques optimales. La durée de vie de l'isolant ROCKWOOL est de 75 ans en moyenne, et c'est ce qui le rend circulaire.*

Cantillon confirme que les plaques de Rockfit Duo ont très bien réagi à leur exposition lors de la construction de la façade. *Nous avons reçu une documentation exhaustive de la part de ROCKWOOL pour la mise en œuvre. Nous n'avons donc eu aucun problème lors du montage, déclare Cantillon.*

## L'Antwerp Tower ne passe pas inaperçu

Le plus grand défi était de donner un nouveau «look» à cette tour quelque peu délabrée. Selon Joris van den Hoogen de Wiel Arets Architects, les panneaux d'isolation ROCKWOOL s'intègrent parfaitement dans la façade robuste qui nécessite peu d'entretien. *L'isolation circulaire est bien protégée par les matériaux utilisés tels que le béton lissé et les châssis en aluminium anodisé résistant à la saleté et à l'humidité.*



<https://fr.rockwool.be> – tél. +32 (0)2 715 68 05

Technicité

# Couture au cœur d'un quartier historique

Association Atelier 2F – Atelier de l'Arbre d'Or

Réalisation à Tournai – rue Madame, rue Cherquefosse et quai des Poissonsceaux

S'inscrivant dans le cadre plus large de la transformation d'un îlot urbain dense situé au cœur de la ville historique de Tournai, le projet consiste en la mise en œuvre d'un programme mixte associant un «Centre d'entreprises», un espace «Hub» de co-working, des locaux publics à vocation sociale (espace de cohésion sociale du quartier et espace «bains douches» du quartier), une maison médicale, des commerces et des logements.





Situé dans le quartier Saint-Piat, l'un des plus anciens de la ville, le site longe l'Escaut à proximité du périmètre Unesco et comprenait, outre son bâti historique, une ancienne friche industrielle et une piscine publique désaffectée.

La transformation du quartier a fait l'objet d'une participation citoyenne très active, revendiquant notamment davantage d'espaces de détente pour les habitants. Le projet s'est donc orienté en priorité vers la réalisation d'un espace public végétalisé en cœur d'îlot, dédié à la mobilité douce, autour duquel le programme fonctionnel attendu est venu se développer. Les immeubles réalisés autour de ce nouvel espace public le bordent en établissant des liens avec les rues existantes. Le bâtiment principal se compose d'un «Centre d'entreprises» de  $\pm 3500 \text{ m}^2$  comprenant des bureaux, 4 halls relais et un «fablab». Ce programme est complété d'un «hub» de co-working de  $\pm 650 \text{ m}^2$  qui est implanté au bord du fleuve.

Une des difficultés du projet concernait la gestion logistique des halls relais. Celle-ci a été gérée en implantant et en aménageant le bâtiment de manière à ne créer qu'un seul accès vers une cour intérieure desservant les ateliers. L'angle d'implantation de la façade sur la rue Cherquefosse, en prolongation de l'alignement des façades en partie haute de la rue, a permis également de dégager un espace de parvis devant l'école Saint-Piat, protégé par un espace végétalisé, sécurisant et agrémentant la sortie de celle-ci pour les élèves et les parents.

L'expression architecturale des bâtiments qui composent l'ensemble affirme son époque et sa fonction collective, tout en jouant sur la notion de découverte et d'intégration puisque seul le volume du «Hub», construit sur la rive gauche





du fleuve, témoigne de l'existence du projet en cœur d'îlot. C'est la «lanterne» du projet. Cette boîte de verre alternant vitrage transparent et opalin se développe sur trois niveaux plus une terrasse accessible couverte par un auvent, offrant une vue sur les toits de la ville et sur le patrimoine exceptionnel tout proche de celle-ci.

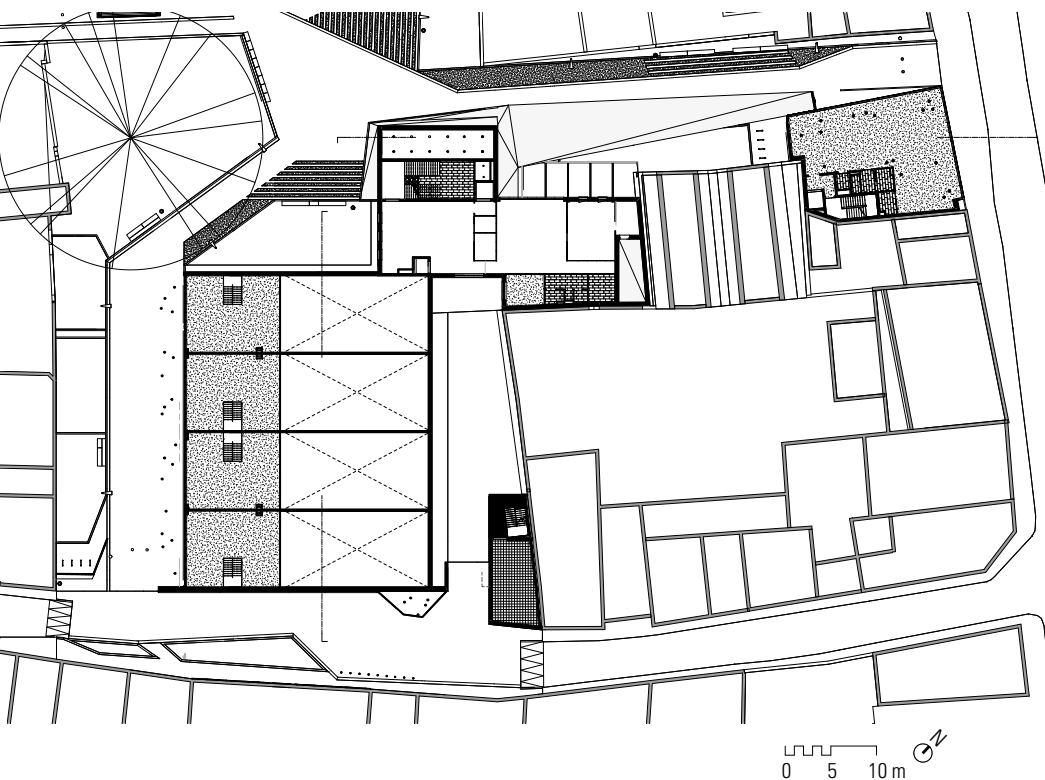
Une coursive en béton, traitée comme un pli d'origami, relie ce bâtiment à l'entrée principale du «Centre d'Entreprises» situé au centre de l'îlot et s'ouvrant sur l'espace public.

Le volume du «Centre d'Entreprises» a été implanté de manière à offrir à l'espace public la façade vitrée des bureaux des halls relais, qui se développe derrière une colonnade. La façade sur la rue Cherquefosse reprend le gabarit des habitations de celle-ci tout en exprimant la spécificité de son programme par un traitement unitaire réalisé à l'aide d'un parement de pierre bleue écurée, pierre dont une grande partie de la ville de Tournai est historiquement construite.

Les bureaux du Centre d'Entreprises sont aménagés au-dessus des halls relais et, via une circulation périphérique vitrée, autour d'un patio qui sert d'espace de rencontre pour leurs usagers.

Les enduits clairs, le bois et la pierre qui composent les façades du projet dialoguent avec les espaces verts aménagés et surtout avec un Hêtre pourpre séculaire existant, véritable pivot central du projet.





**Atelier 2F**

rue de la Brasserie 39b – 7536 Vaulx  
 tél. +32 (0)69 845 526  
[www.atelier2f.net](http://www.atelier2f.net)

**Atelier de l'Arbre d'Or**

rue du Lombard 65 – 5000 Namur  
 tél. +32 (0)81 22 19 10  
[www.arbredor.be](http://www.arbredor.be)

**Architectes responsables, associés**

- Pour l'Atelier 2F  
 Bertrand Feys et Stéphanie François (architectes associés), Marc Alexandre Barbosa (architecte) et Thomas Aerts (dessinateur BIM)  
 - Pour l'Atelier de l'Arbre d'Or  
 Bernard Voglet (architecte associé) et Eve Moreau (architecte)

**Maître d'ouvrage**

IDETA – Ville de Tournai

**Entreprise générale**

Willemen Construct

**Photographies**

© Bertrand Feys

# L'électromobilité fait son entrée dans la Réglementation PEB !

**Le 17 décembre 2020, le Parlement wallon a adopté un nouveau décret modifiant le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. La plupart des modifications nécessitent d'être complétées par d'autres textes légaux, avant de pouvoir entrer pleinement en vigueur. Nous reviendrons vers vous plus tard lorsque des informations seront disponibles à ce sujet.**

En revanche, nous souhaitons attirer votre attention dès aujourd'hui sur la nouveauté des **exigences d'électromobilité** entrées en vigueur le **11 mars 2021** dernier.

## QUEL EST L'OBJECTIF ?

La Directive européenne (UE) 2018-844, à l'origine de cette évolution réglementaire wallonne, traduit la volonté de l'Union européenne de soutenir le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Le manque d'infrastructures de recharge constitue un obstacle à la généralisation des véhicules électriques. Dès lors, les nouvelles dispositions prises par cette Directive, et transposée dans le Décret PEB, visent à accélérer le développement d'un réseau plus dense d'infrastructures de ce type. Les bâtiments peuvent promouvoir efficacement l'électromobilité, en particulier si l'accent est mis sur le secteur privé (parcs de stationnement à l'intérieur ou à côté de bâtiments privés), qui représente jusqu'à 90 % du potentiel de recharge.

## QUELS PROJETS SONT CONCERNÉS ?

Tout bâtiment à construire, ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante, dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 11 mars 2021, est soumis aux exigences d'électromobilité, à condition que ce bâtiment comprenne plus de 10 emplacements de stationnement pour voiture, dans un parking situé à l'intérieur du bâtiment ou dans un parking qui jouxte le bâtiment.

Pour considérer qu'un parking jouxte le bâtiment, les trois conditions suivantes doivent être respectées simultanément :

- il existe une connexion physique ou technique entre le parking et le bâtiment ;
- le parking est utilisé exclusivement ou principalement par les occupants du bâtiment ;
- le parking et le bâtiment sont détenus par le même titulaire de droit réel.

Pour la condition de connexion physique, il doit s'agir d'un accès 'classique' et pas d'un accès exceptionnel comme une sortie de secours utilisée uniquement en cas de danger. Pour la condition de connexion technique, nous pouvons citer les cas où l'infrastructure électrique du parking est alimentée en courant par le bâtiment, où l'alimentation en eau des dispositifs de protection incendie est assurée par le bâtiment, ou encore la présence de caméras de surveillance, de parlophones, de câbles internet ou autres dispositifs électroniques... connectés au bâtiment.

Pour la condition d'usage principal, il faut considérer que le parking est utilisé 'principalement' dès que plus de 50 % des emplacements sont strictement réservés à l'usage des occupants du bâtiment. Attention : ce terme 'occupant' désigne toute personne qui vient occuper le bâtiment soit de manière prolongée (pour y travailler ou y séjourner), soit de manière temporaire (pour y rendre visite ou utiliser les services proposés).



Enfin, pour la condition de titulaire de droit réel, il faut au minimum qu'une entité ou une personne possède à la fois une partie du parking et une partie du bâtiment, et ce, peu importe les parts possédées.

Dernière chose à vérifier : ces exigences d'électromobilité ne s'appliquent que si les travaux concernent le parking ou l'infrastructure électrique du parking ou du bâtiment. Cela s'applique évidemment en cas de travaux de rénovation importante, mais également dans le cas de la construction d'un bâtiment neuf juste à côté d'un parking existant.

### **QUELLES SONT LES EXIGENCES ?**

Lorsque les conditions reprises ci-dessus sont rencontrées, les exigences d'électromobilité s'appliquent ; mais selon la destination du bâtiment, celles-ci sont légèrement différentes.

Pour un bâtiment principalement destiné au logement individuel (habitation individuelle, immeuble d'appartements...), les exigences électromobilité imposent au projet d'être équipé d'une infrastructure de raccordement pour chaque emplacement de stationnement.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principalement non résidentiel (bureau, commerce, hôpital...) ou principalement destiné au logement collectif (maison de repos, internat, établissement pénitentiaire...), les exigences d'électromobilité imposent au

**Tout bâtiment à construire, ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante est soumis aux exigences d'électromobilité, à condition que ce bâtiment comprenne plus de 10 emplacements de stationnement pour voiture...**

## Tout bâtiment existant, principalement non résidentiel ou principalement destiné au logement collectif, sera soumis aux mêmes obligations...

projet d'être équipé d'une borne de recharge, ainsi que d'une infrastructure de raccordement pour un emplacement de stationnement sur cinq.

Par 'infrastructure de raccordement', la législation entend le pré-raccordement du nombre requis d'emplacements de parking à l'aide d'éléments de type 'goulottes' et/ou 'chemins de câble'. Il n'est actuellement pas exigé, par exemple, de placer des câbles en attente dans ces éléments ou de prévoir les percements au travers de parois situées entre le coffret électrique (existant ou futur) et les emplacements de parking.

Quant à la borne de recharge imposée dans le cas des bâtiments non résidentiels ou destinés au logement collectif, elle doit simplement respecter une puissance électrique minimale de 3,7 kW, être équipé d'un connecteur de type 2 et être conforme à la norme 62196-2.

### DES EXCEPTIONS SONT-ELLES PRÉVUES ?

Comme pour toute obligation, des exceptions sont prévues. Celles-ci seront détaillées dans un Arrêté du Gouvernement wallon qui viendra compléter la législation mise en place par ce nouveau Décret. Mais nous pouvons déjà vous annoncer que deux exceptions seront mises en place :

- si l'infrastructure de raccordement imposée doit reposer sur des micro-réseaux isolés ;
- si le bâtiment concerné est possédé et occupé par une petite ou moyenne entreprise.

### ET LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Pour terminer, dès 2025, tout bâtiment existant, principalement non résidentiel ou principalement destiné au logement collectif, sera soumis aux mêmes obligations (c'est-à-dire l'imposition de placer une borne de recharge, ainsi qu'une infrastructure de raccordement pour un emplacement de stationnement sur cinq), lorsque ce bâtiment comprendra plus de 20 emplacements de stationnement pour voiture, toujours dans un parking situé à l'intérieur du bâtiment ou dans un parking qui jouxte le bâtiment.

Attention : contrairement aux exigences actuelles dont le déclenchement est lié à une demande de permis d'urbanisme, ces exigences s'appliqueront automatiquement à tous les bâtiments existants concernés, et donc même si ceux-ci ne font l'objet d'aucun travaux. C'est pourquoi l'adoption de ces exigences dès 2021 était nécessaire, pour permettre aux propriétaires des bâtiments concernés de disposer d'une période suffisamment longue au cours de laquelle ils peuvent prendre les mesures nécessaires à la mise en conformité de leurs bâtiments.

Moralité : si un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante échappe aujourd'hui aux exigences d'électromobilité (par exemple, parce que les travaux ne concernent pas le parking existant), les maîtres d'ouvrage devraient tout de même songer à inclure les travaux nécessaires pour déjà se mettre en conformité, car les mêmes exigences s'imposeront de toute façon dans moins de 4 ans.

### AUTRES NOUVEAUTÉS

Ce nouveau décret, adopté par le Parlement wallon le 17 décembre 2020, a pour objectif la transposition de la troisième directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments (Directive (UE) 2018/844), ainsi que la transposition d'une disposition spécifique de la nouvelle directive relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables (Directive (UE) 2018/2001).

En plus des exigences d'électromobilité développées dans cet article, ce décret modifie, complète et étend le champ d'application de la directive PEB de 2010. Les évolutions essentielles attendues sont :

- l'obligation d'établir une **stratégie de rénovation** à long terme des bâtiments, initialement contenue dans la directive relative à l'efficacité énergétique, fait désormais partie de la directive PEB, dans laquelle elle trouve davantage sa place. L'objectif qui doit guider la stratégie à mettre en place est l'obtention d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle ;
- les **systèmes techniques** du bâtiment visés par la directive PEB sont définis de manière plus large. **Des exigences d'auto-régulation, voire d'automatisation** apparaissent, ainsi que l'obligation de **documenter** les interventions sur les systèmes ;
- l'obligation, en cas de construction ou de rénovation importante, de recourir à une quantité minimale d'énergie provenant de **sources renouvelables**. Cette nouvelle imposition devra se traduire dans les faits par une exigence basée sur un **indicateur explicite**, c'est-à-dire un indicateur spécifique qui indiquera clairement si ces exigences 'SER' sont respectées ou non.


Toutes ces évolutions nécessitent un arrêté complémentaire du gouvernement wallon, nécessaire pour mettre en application les modifications légales prévues par ce Décret. Ce texte réglementaire complémentaire est attendu dans le courant de cette année.



## Résumé des exigences applicables

Champ d'application		Obligation
Applicables à partir du 11 mars 2021		
<b>Bâtiments neufs et bâtiments faisant l'objet d'une rénovation importante</b>	Bâtiments résidentiels (logement individuel) disposant de plus de 10 emplacements de stationnement	- Garantir l'installation d'une infrastructure de raccordement pour chaque emplacement de stationnement
	Bâtiments non résidentiels ou de logement collectif disposant de plus de 10 emplacements de stationnement	- Garantir l'installation d'au moins un point de recharge - Garantir l'installation d'une infrastructure de raccordement pour au moins un emplacement de stationnement sur cinq
Applicables à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2025		
<b>Bâtiments existants</b>	Bâtiments non résidentiels ou de logement collectif disposant de plus de 20 emplacements de stationnement	- Garantir l'installation d'au moins un point de recharge - Garantir l'installation d'une infrastructure de raccordement pour au moins un emplacement de stationnement sur cinq

## Illustrations par des cas concrets

Description du projet		Exigences d'électromobilité applicables	
Description du bâtiment	Description du parking	Exigences 11 mars 2021	Exigences 1 <sup>er</sup> janvier 2025
<b>Construction d'un bâtiment neuf</b>	Présence d'un parking à l'intérieur du bâtiment	Oui, si parking > 10 emplacements	NA*
<b>Construction d'un bâtiment neuf (non équipé d'un parking intérieur)</b>	Construction d'un nouveau parking extérieur	Oui, si parking > 10 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées	NA*
	Présence d'un parking extérieur existant, concerné par les travaux liés à la construction du bâtiment neuf (rénovation structurelle ou de l'infrastructure électrique)	Oui, si parking > 10 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées	NA*
	Présence d'un parking extérieur existant, non concerné par les travaux liés à la construction du bâtiment neuf	Non, car le parking est inchangé	Oui, si parking > 20 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées avec un ou des bâtiments non résidentiels proches
<b>Construction d'un immeuble de parking uniquement</b>		Non, à priori, car il ne s'agit généralement pas d'un bâtiment au sens de la 'PEB'	Oui, si parking > 20 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées avec un ou des bâtiments non résidentiels proches
<b>Bâtiment existant subissant des travaux de rénovation importante</b> 	Parking existant, à l'intérieur du bâtiment, non concerné par les travaux de rénovation	Non, car le parking est inchangé	Oui, si parking > 20 emplacements et si bâtiment (principalement) non résidentiel
	Parking existant, à l'intérieur du bâtiment, concerné par les travaux de rénovation (rénovation structurelle ou de l'infrastructure électrique)	Oui, si parking > 10 emplacements	NA*
	Parking extérieur existant, non concerné par les travaux de rénovation	Non, car le parking est inchangé	Oui, si parking > 20 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées avec un ou des bâtiments non résidentiels proches
	Parking extérieur existant, concerné par les travaux de rénovation (rénovation structurelle ou de l'infrastructure électrique)	Oui, si parking > 10 emplacements et si les 3 conditions 'jouxte' sont rencontrées	NA*

\*NA : Non Applicable, car le projet doit respecter les exigences d'électromobilité dès 2021. De fait, il est donc déjà conforme pour celles de 2025.

# De parking à ciel ouvert à îlot résidentiel à Droixhe

ALTIPLAN°architects – Bureau d'architecture Greisch  
Réalisation à Liège – Quartier de Droixhe

Le nouvel îlot est appelé à jouer un rôle essentiel dans la dynamique de requalification du site de Droixhe, inspiré en son temps par Le Corbusier puis tombé petit à petit dans la désuétude. Il traduit la promesse d'un renouveau devenu concret, l'espoir visible du changement pour les habitants, l'attention accordée au développement urbain du quartier. Le premier volet de 108 logements est le résultat d'un processus de 6 ans. La dernière phase devrait être concrétisée prochainement, refermant alors l'îlot.





Maintenir une certaine ouverture de l'îlot est l'une des clés permettant de conserver un contact avec le contexte environnant et d'assurer la continuité visuelle des espaces entre les parties publiques, collectives et privées. Les perspectives étudiées tissent les liens visuels ou physiques avec le quartier. Ces liens brisent la continuité stricte de «l'îlot traditionnel fermé», tout en maintenant son caractère privatif. Les ouvertures aménagées dans le front bâti de l'îlot, localisées à des endroits bien spécifiques, permettent d'offrir des vues longues qui traversent l'îlot et le relient aux espaces publics intéressants.

Le gabarit le plus élevé est proposé à l'angle de l'Avenue de Nancy et de la Croix-Rouge, permettant ainsi d'accroître l'ancrage au niveau de l'espace public élargi à cet endroit. Par ailleurs, ce signal urbain sera intégré de manière optimale d'un point de vue orientation et ombre portée sur son contexte bâti et non bâti. La découpe volumétrique a été minutieusement étudiée afin de créer le pendant nécessaire à l'intégration urbanistique. Le rythme vertical des baies et des alignements tend à répondre, avec équilibre, aux dominantes horizontales de l'îlot.

En réponse au contexte architectural et urbanistique existant et dans un objectif de durabilité, c'est la brique, matériau identitaire du quartier, qui a été choisie pour revêtir les façades extérieures de l'îlot. À l'intérieur de l'îlot, la palette

de matériaux est éclaircie afin de le rendre plus lumineux. Une dualité s'installe alors entre, d'une part, une peau extérieure, protectrice et rugueuse, alors qu'un enduit lisse et lumineux habille d'autre part l'intérieur de l'îlot.

En contraste avec l'architecture rythmée et organisée avec soin, le traitement de l'intérieur de l'îlot offre des espaces de plantation plus sinueux. Les cheminements en béton, plus stricts, font le lien entre l'architecture et le traitement paysager. Autour de ces axes rectilignes stricts s'articulent des chemins plus souples qui invitent à la promenade et permettent de lier au parc les différentes entrées des bâtiments. L'ensemble de ces voies donne sur des zones de «liberté» qui sont soit planes soit vallonnées. Tout l'espace est imaginé sur un jeu de gradations qui va du plus strict au plus souple pour les chemins et le modelage du sol et du plus dense au plus léger pour les plantations. Des blocs de béton monolithiques participent à la fluctuation des espaces et à leur matérialisation. Ils sont des zones de jeux pour les plus petits, des gradins pour les jeunes et les plus âgés, mais avant tout, un lieu de rencontres et d'imagination pour tous. Au pied des bâtiments, une plantation arbustive dense et florale permet de créer un aspect de jardin et de garder le promeneur à une certaine distance du rez-de-chaussée. Au fur et à mesure que l'on s'écarte du bâtiment, les plantations se font plus «aériennes».





**ALTIPLAN<sup>o</sup>architects**

rue des Fories 2 – 4020 Liège  
 tél. +32 (0)4 229 70 00  
[www.altiplan.eu](http://www.altiplan.eu)

**Bureau d'architecture Greisch**

Parc d'activités économiques des Hauts-Sarts  
 première avenue 165 – 4040 Herstal  
 tél. +32 (0)4 361 41 55  
[www.bagreisch.be](http://www.bagreisch.be)

**Architectes responsables, associés...**

- Pour Altiplan  
 Thibaut Piraux (Architecte – Administrateur) et  
 Alejandro Peña Espartero (Architecte – Chef de  
 projet)
- Pour Bureau d'architecture Greisch  
 Jean-Yves Eischen (Architecte – Administrateur) et  
 Pierre-François Geenen (Architecte – Administrateur)

**Maître d'ouvrage**

Filiale Immobilière Publique de Liège

**Bureau d'études**

Bureau d'études Lemaire

**Paysagiste**

JNC International

**Entrepreneur général**

Association momentanée WUST – MOURY

**Photographies**

© Jean-Luc Deru (Daylight)





Harmony Doumont – Consultant en matière d'analyse et d'attribution de marchés publics – [h.doumont@dla3.be](mailto:h.doumont@dla3.be)

# Crise sanitaire et mesures pour lutter contre la propagation du virus COVID-19

Au moment de la rédaction de cet article, nous sommes au lendemain de l'annonce de la troisième vague, en mars. Bien malgré nous, le Coronavirus fait maintenant partie intégrante de nos vies depuis une année entière. Il a fallu apprendre à vivre avec lui et à s'y adapter tous domaines confondus, le monde de la construction ne faisant pas exception.

Lors de l'entrée en vigueur de la nouvelle législation en 2016, le législateur introduisait la clause de réexamen (art.38) et la notion d'imprévisibilité. Quoi de plus imprévisible qu'une pandémie mondiale ?

Maintenant que l'imprévisible est devenu prévisible, les pouvoirs adjudicateurs doivent l'intégrer à leurs documents de marché avant de publier.

Le Service Public de Wallonie sollicite activement les auteurs de projet à intégrer des clauses prêtes à l'emploi visant la sécurité et la santé du personnel présent sur les chantiers. Le but poursuivi est bien de prévoir des mesures visant la limitation de la propagation du virus sur le chantier.

A cet effet, les clauses administratives doivent être amendées à trois endroits :

- 1° Dérogation aux Règles Générales d'Exécution, et plus précisément aux paragraphes 2 et 3 de l'article 38/9
- 2° Éléments inclus dans le prix
- 3° Clause de réexamen

## 1° Dérogation

Au début de vos clauses administratives, dans la partie réservée aux dérogations, il vous est conseillé d'intégrer cette clause :

*La dérogation aux conditions imposées par les paragraphes 2 et 3 de l'article 38/9 RGE se justifie par la volonté de l'adjudicateur de veiller, sans condition autre que l'imposition imprévue de ces nouvelles mesures de prévention ni discussions, à la santé du personnel présent sur le chantier et à la salubrité publique. La démonstration d'un bouleversement économique, et par conséquent d'un préjudice très important dans le chef de l'adjudicataire, n'est ainsi pas requise.*

## 2° Éléments inclus dans les prix

Dans la partie réservée aux éléments inclus dans le prix :

*Sont inclus dans les prix tant unitaires que globaux du présent marché de travaux, tous les frais, mesures et charges*

*quelconques inhérents à l'exécution du marché, notamment :*

*→ Les mesures de prévention imposées en vue de lutter contre la propagation du coronavirus entrées en vigueur avant le dixième jour précédant la date limite fixée pour la réception des offres*

## 3° Clause de réexamen

Dans la partie réservée aux modifications de marché :

*L'adjudicataire a droit également au paiement du coût supplémentaire direct entraîné par la mise en œuvre de nouvelles mesures en vue de lutter contre la propagation du coronavirus qui seraient rendues obligatoires à compter du dixième jour précédant la date limite fixée pour la réception des offres.*

*La présente clause ne constitue en aucune manière un fondement contractuel permettant de postuler à charge de l'adjudicateur des indemnités en raison d'une suspension de marché rendue nécessaire, voire obligatoire, en vue de limiter la propagation du coronavirus, que cette suspension soit ordonnée par l'adjudicateur ou sollicitée par l'adjudicataire.*

*Les articles 38/14 à 38/16 RGE relatifs aux conditions d'introduction des révisions de marchés sont applicables aux indemnités sollicitées en vertu de la présente clause. Pour toutes nouvelles mesures entrées en vigueur entre le dixième jour précédant la date limite fixée pour la réception des offres et la conclusion du marché, la dénonciation doit intervenir dans les 30 jours suivant ladite conclusion.*

Maintenant que l'imprévisible est devenu prévisible, les pouvoirs adjudicateurs doivent l'intégrer à leurs documents de marché avant de publier.

## PHASE D'EXÉCUTION DU MARCHÉ COVID-19 ET COORDINATION SÉCURITÉ SANTÉ

Par définition, le coordinateur sécurité santé est directement lié à la sécurité et à la santé sur un chantier et a donc l'obligation de prendre une part active dans la lutte contre la propagation du virus sur le chantier.

Points d'attention :

- Obligation dans le chef de l'adjudicataire : communiquer au coordinateur sécurité santé les nouveaux risques.
- La coordination sécurité santé par le coordinateur doit impérativement continuer d'être assurée.
- Tout manquement de la part d'un ouvrier (non-respect des règles sanitaires), ou d'un membre du personnel de la société adjudicataire, ou même d'un sous-traitant, doit être notifié par le coordinateur sécurité santé.
- Pour un marché non encore publié, le coordinateur sécurité santé veillera à considérer la crise sanitaire comme étant une phase critique du processus de construction dans son PSS. Si le marché est en cours d'exécution, le coordinateur sécurité santé actualisera son PSS.



### Fixscreen® Minimal

**Impact minimal,  
possibilités maximales**

- Parfaitement en ligne avec des fenêtres minimalistes
- Taille minimale du caisson pour intégration esthétique dans la façade
- Résistance au vent jusqu'à 130 km/h
- Dimensions jusqu'à 18 m<sup>2</sup>



[www.renson.eu](http://www.renson.eu)

# Transparence maximale et intimité

Niko Wauters architecten  
Réalisé à Linden

Cette belle villa raffinée est construite sur une colline occupant une vaste parcelle d'angle dans un quartier résidentiel. L'architecte Niko Wauters a bénéficié de la liberté de conception nécessaire, même si le client souhaitait une maison pratique et fonctionnelle sans trop de visibilité depuis l'extérieur. Il en résulte un volume allongé avec une façade fermée et une transparence maximale du côté du jardin.







Permettre aux espaces de vie de se fondre dans un jardin situé à l'arrière, sans sacrifier l'intimité : voilà qui demande un design sophistiqué. Dans la villa VL-L, quelques murs architecturaux séparent la maison et le double carport avec abri de jardin des rues adjacentes. L'architecte a opté pour un langage formel épuré et minimaliste. L'enveloppe du bâtiment est faite de blocs de construction et de béton, et est presque entièrement recouverte de crépi blanc immaculé et de quelques rares lames verticales en aluminium. L'horizontalité étirée de la maison, qui occupe presque toute la largeur du terrain, contraste avec la verticalité des grands arbres du jardin.

Le cheminement fonctionnel à travers la maison suit la longueur de la parcelle, avec le hall d'entrée comme intersection symbolique sur l'axe de la largeur. Un noyau central sombre en placage de chêne, qui abrite les toilettes des invités, la cuisine et divers placards, assure la séparation avec les espaces de vie ouverts environnants. Celles-ci s'ouvrent presque littéralement sur la terrasse et le jardin boisé grâce à de grandes fenêtres équipées de vitres à contrôle solaire. La chambre principale, le dressing et la salle de bain parentale sont logés dans un étroit volume central à l'étage et regroupés autour d'un patio intérieur qui n'est pas visible de l'extérieur mais qui crée un généreux apport de lumière naturelle. On trouve également deux chambres d'enfants du côté de la rue, une deuxième salle de bain et un espace bureau.

Comme toutes les réalisations de Niko Wauters, la villa est très performante sur le plan énergétique, avec un E de 2 et un niveau S de 26).



L'architecte d'intérieur Kevin De Smet a élaboré l'aménagement intérieur dans les moindres détails dès le début du processus de conception, afin que tous les travaux nécessaires puissent être parfaitement coordonnés. Il recherchait résolument la simplicité et la cohérence des matériaux et des couleurs. Les éléments qui attirent le regard sont le parquet en chêne à chevrons du salon (alterné ici et là avec de grands carreaux de céramique), la cheminée à gaz avec socle en marbre, l'îlot de cuisine avec plateau en marbre veiné et accents verticaux en aluminium (un clin d'œil aux lames de la façade) et l'espace bien-être avec sauna et douche, qui jouxte un discret patio extérieur clos de murs. La collection de whisky du client a également reçu une place centrale dans la maison. Elle a été placée derrière une vitre, mais peut, si on le souhaite, être complètement cachée de la vue au moyen d'une paroi pivotante blanche.



**Niko Wauters architecten bv**  
Korte Welvaart 1 – 3140 Keerbergen  
tél. +32 (0)495 499 638  
[www.nikowauters.be](http://www.nikowauters.be)

**Maître d'ouvrage**  
Particulier

**Architecte d'intérieur**  
Kevin De Smet

**Architecte paysagiste**  
Filip Van Damme

**Entreprises**  
Bouwonderneming De Freggel (gros œuvre)  
TSV (bardage aluminium)  
Kris Verhaegen (toiture)  
Consteca (crépi)  
Vossal (menuiserie extérieure)

**Photographies**  
© Annick Vernimmen

# Be Calm

**Vous voulez concevoir un espace apaisant ?  
Choisissez un plafond en couleur.**



Storm

Sage

Mint

Azure

Nous sommes fiers de vous présenter les Couleurs du Bien-être : compilées par des experts en design sur la base de la théorie des couleurs.

Nos plafonds Rockfon Color-all® sont inspirés par la nature et reflètent les dernières tendances en matière de design.

Découvrez-en plus sur [rockfoncolours.com/befr](https://rockfoncolours.com/befr)

**Sounds Beautiful**

# Nubilum, l'élégance naturelle

It's an  
**Eco-brick®**  
by Wienerberger

**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 greige – et sa texture légèrement rugueuse permettent de créer de jolies associations avec différents matériaux. Grâce au format mince Eco-Brick offrant jusqu'à 3,5 cm d'espace supplémentaire pour isoler, Nubilum constitue également un excellent choix en matière de durabilité.

## **Eco-brick®**

Brique de parement mince  
Plus d'espace pour isoler  
Choix durable

Découvrez la collection Nubilum dans nos showrooms de Londerzeel ou Courtrai.  
Ou surfez sur [www.wienerberger.be/fr/nubilum](http://www.wienerberger.be/fr/nubilum)