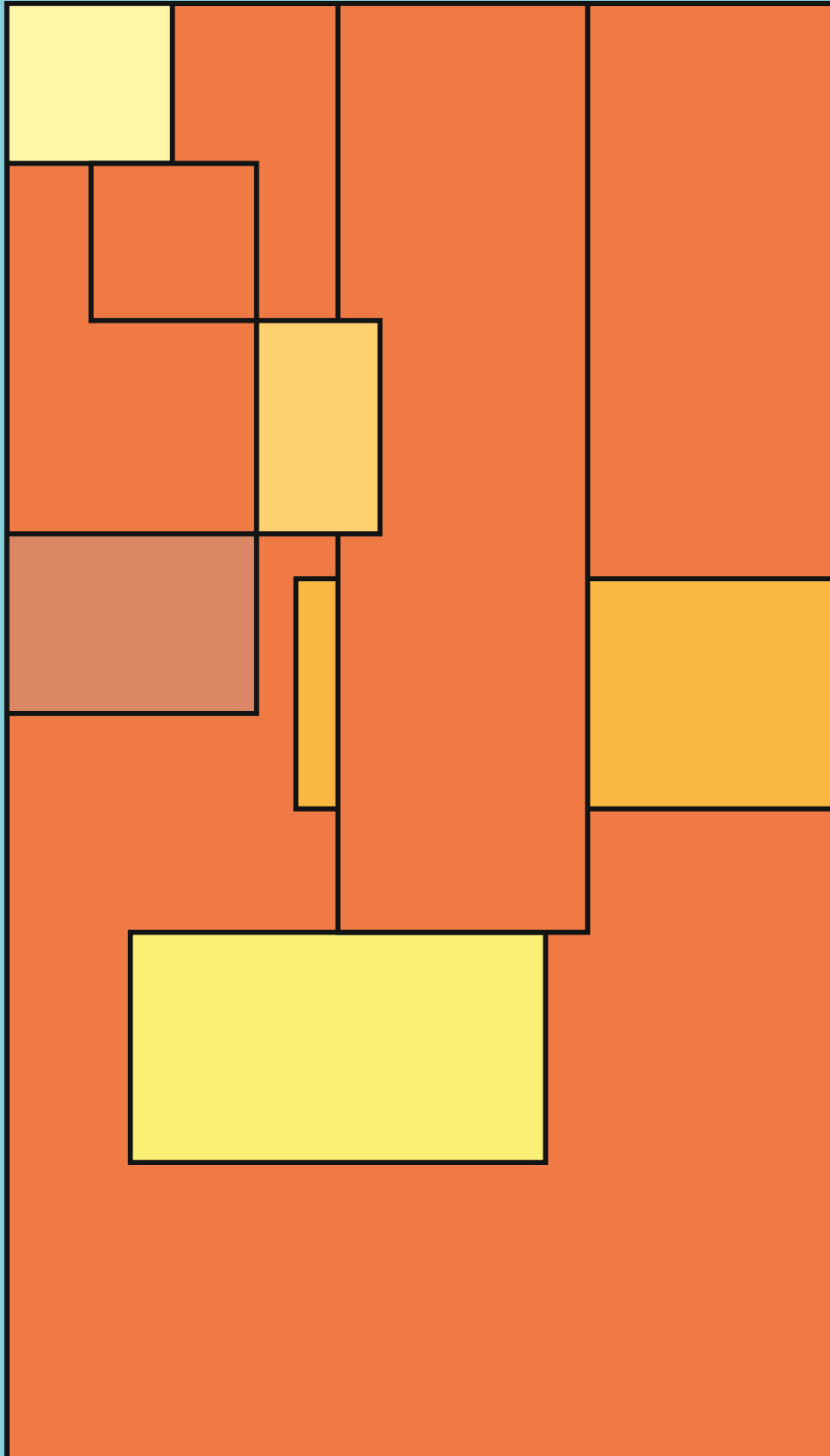


# architrave

revue professionnelle  
des architectes

Février 2016 - n° 187



Belgique - België  
P.P. - P.B.  
LIEGE X  
BC30650

vola®

VOLA douche cascade waterfall et tuyau Kneipp  
thérapeutique et lissante. Visiblement VOLA.



**VOLA Studio**  
Tour & Taxis  
Avenue du Port  
BE-1000 Bruxelles  
Tel.: 02 465 96 00

sales@vola.be  
www.vola.be

## Editeur

Maison des Architectes ASBL  
avenue du Parc 42 – B 4650 Chainieux  
tél. +32 (0)87 26 91 51  
[r.treselj@architrave.be](mailto:r.treselj@architrave.be) – [www.architrave.be](http://www.architrave.be)

## Directeur de publication

Robert Treselj  
[r.treselj@architrave.be](mailto:r.treselj@architrave.be)

## Comité de rédaction

[redaction@architrave.be](mailto:redaction@architrave.be)

## Bruxelles

Ludovic Borbath (AABW) – Gérard Kaiser (UPA-BUA)

## Flandre

Hubert Bijmens, Roel De Ridder

## Wallonie

Robert Louppe (AAPL)  
Eric Lamblotte, André Schreuer, Robert Treselj (SRAVE)

## Conception graphique et pré-presse

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

## Traduction, rédaction

BVBA Redactiebureau Palindroom

## Impression

Snel Graphics SA

## Photogravure

SPRL Goeminne Photogravure

## Régie publicitaire

Isabelle Dewarre  
tél. +32 (0)4 383 62 46  
[id@architrave.be](mailto:id@architrave.be)

Lydie Claire  
tél. +32 (0)496 610 178  
[l.claire@architrave.be](mailto:l.claire@architrave.be)



La 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

Dans cette édition, nous tentons de revenir aux fondamentaux en consacrant plus d'espace aux projets d'architecture.

A Tilff, en région liégeoise, l'architecte Blondel propose une habitation métallique de zinc et de verre. Plus au nord, à Kontich, le bureau DMOA présente une réalisation audacieuse combinant cette fois le verre à l'acier Corten.

Dans la rubrique urbanisme, nous revenons sur le lauréat du GPAW 2015, la gare de Herstal, œuvre du bureau bruxellois ARJM. Au-delà de l'aspect architectural, certes remarquable, le jury international a tenu à saluer ce projet pour la subtilité du lien recréé entre deux entités de la ville séparées par une voie de chemin de fer.

Nous proposons également deux projets de rénovation. L'un à Anvers, des architectes Vermeiren et De Coster, primé aux Belgian Building Awards. L'autre, à Froyennes, du bureau Arcadus, primé au GPAW 2015 dans la catégorie patrimoine.

Nos thèmes rédactionnels traitent chacun de la responsabilité de l'architecte. Preuve s'il en est que cette préoccupation est de plus en plus pesante sur notre profession.

Maître Vergauwe nous rappelle le sacro-saint devoir de conseil et en particulier en ce qui concerne le respect des budgets. En effet, comme le rappelle la jurisprudence, tout écart supérieur à 15 % peut s'avérer dangereux pour l'architecte.

Dans un autre registre mais tout aussi contraignant, la jeune consœur Harmony Doumont, revient sur l'importance capitale pour l'architecte, dans le cadre de marchés publics, de solidement étayer l'analyse des offres et les attributions de marchés.

Bonne lecture,  
Le Comité de rédaction

INNOVATION  
2016



Habito™ soutient tout,  
même vos rêves les plus fous.

Habito™

Résistantes, durables et insonorisantes, les nouvelles plaques Habito™ par Gyproc permettent de donner vie à vos projets, même les plus ambitieux... Comme celui de votre nouveau salon. Conçues pour un accrochage de 15 kg par point de fixation, elles permettent de laisser libre cours à votre imagination.

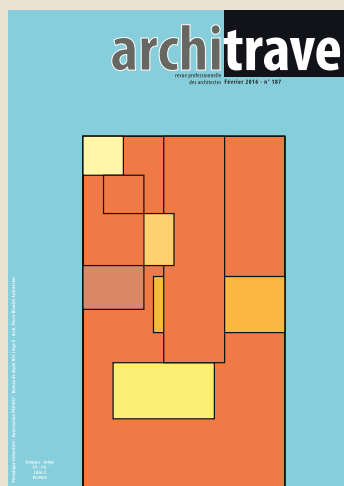
Venez découvrir Habito™ sur le stand Gyproc à Batibouw : palais 5, stand 201.



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



Wallonie



Pierre Blondel Architectes – Sport pour tous – SDS Heyvaert, complexe sportif et maison de quartier – pp 44-46

## Sommaire

<b>Editorial</b> .....	3
<b>Nouveautés</b> .....	6 – 8
<b>Projets d'architecture</b>	
/ Verre et zinc en suspension – Habitation parmi les arbres .....	10 – 13
/ The Corten House – La corrosion comme atout .....	16 – 18
/ Beauregard – Réhabilitation d'une ferme patrimoniale en centre d'accueil pour artistes .....	22 – 24
/ Ode à la ville – Logement douillet sur une parcelle minuscule au cœur d'Anvers .....	28 – 31
/ Sport pour tous – SDS Heyvaert, complexe sportif et maison de quartier .....	44 – 46
<b>Urbanisme</b>	
/ Pôle Marhexe – Gare de Herstal	
Plus qu'une gare, un nouveau point d'attraction dans la ville .....	32 – 35
<b>Dossier</b>	
/ Les marchés publics, le spectre des architectes	
Vers une méthodologie pour une analyse structurée des offres .....	36 – 39
<b>Le cahier de la pierre</b> .....	14
/ Le recours aux pierres régionales, tout bénéfique pour les pouvoirs publics !	
<b>Le cahier du ciment et du béton</b>	
/ Maison « BM » – Dialogue avec la nature .....	20
<b>Le cahier du bois</b>	
/ Deux coques en bois tournées vers le ciel –	
Ecllosion d'une nouvelle cathédrale .....	40 – 42
<b>Le cahier juridique</b>	
/ Le respect du budget .....	48 – 50
<b>UWA</b>	
/ La formation continue des architectes	
Votre programme pour la rentrée 2016 .....	19
<b>Publi-reportage</b>	
/ Archix : un bureau, trois métiers... tout en BIM .....	26

## Une nouvelle ère débute avec les pompes à chaleur intelligentes de Vaillant



Les flexoTHERM exclusive & flexoCOMPACT exclusive Green iQ sont des pompes intelligentes, efficaces et économes en ressources naturelles. Preuve en est leur haut COP : jusqu'à 5,1 en sol/eau (B0/W35), 4,2 en air/eau (A2/W35) et 5,4 en eau/eau (W10/W35). Ainsi que l'obtention du label ErP d'efficacité énergétique chauffage le plus élevé dans leur classe, A+++. Flexibles. Leur unité interne est la même pour toutes les sources de chaleur : l'air, le sol ou l'eau. Elles peuvent être contrôlées à distance grâce à la passerelle internet VR 900, le régulateur multiMATIC VRC 700 et la multiMATIC app.

Les deux pompes à chaleur conviennent pour le chauffage et la production d'eau chaude des nouvelles constructions, rénovations, maisons ou immeubles d'appartements.

### Vaillant sa

[www.vaillant.be](http://www.vaillant.be) – Tél. +32 (0)2 334 93 00

## Les splendides couleurs des briques en terre cuite issues du four circulaire



Wienerberger profitera du salon Batibouw pour présenter sa nouvelle collection de briques de parement Linaqua. La collection Linaqua s'inscrit dans la gamme supérieure des briques de parement Tera produites de façon artisanale dans le four circulaire de la briqueterie Wienerberger à Maaseik. Avec son aspect incomparable et sa palette de couleurs époustouflante, la brique de parement Linaqua constitue le must absolu pour les maîtres d'ouvrage qui ne jurent que par des nouvelles constructions à l'architecture et à l'allure expressives, ou qui souhaitent rénover ou restaurer leur édifice précieux. Moulées-main, les briques Linaqua doivent leur aspect caractéristique à un processus de production spécifique dans lequel l'utilisation de l'eau joue un rôle capital. Elles sont disponibles en format linéaire Schouterden (256 mm L x 88 mm l x 43 mm h).

### Wienerberger sa

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

## Kömmerling : des fenêtres et portes en PVC qui vous accompagnent jusqu'à la prochaine génération



Kömmerling est le leader du marché européen de profilés en PVC pour les fenêtres, portes d'entrée, volets roulants et persiennes. Nous vous garantissons une qualité supérieure pour toute votre menuiserie extérieure.

**Venez découvrir sur le stand de Kömmerling, palais 4 stand 412, la nouvelle porte coulissante, le Premidoor 88lux.**

Le Premidoor 88lux a une apparence mince et, avec le vitrage fixe sans cadre supplémentaire (95mm), vous pouvez profiter d'une abondance de lumière naturelle. La porte coulissante avec des profils d'ouvrant de 88 mm avec cinq chambres, se distingue par une excellente valeur d'isolation thermique de  $U_f = 1,2 - 1,3$  W/(m<sup>2</sup>K). L'élément peut être construit jusqu'à une hauteur de 2,9 mètres et une largeur standard de 6,5 mètres.

Notre nouvelle porte coulissante, avec une apparence élégante, a été récompensée d'un « pro-K award » pour son système innovant en Allemagne.

### Kömmerling

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

## Gyproc® Habito™, des cloisons sur mesure pour votre confort



Les cloisons Gyproc montées avec des plaques Habito sont résistantes et durables, isolent du bruit et sont plus conviviales et donc plus faciles à poser que les cloisons classiques. La fixation d'écrans plats, tringles à rideaux, étagères... se fait désormais tout simplement en utilisant une vis pour aggloméré d'un diamètre de 5 mm. Il ne faut pas de chevilles ou d'outils spéciaux.

De plus en plus souvent, les plaques Gyproc sont utilisées en nouvelle construction ou en rénovation. C'est pourquoi Gyproc a développé la plaque Habito, une nouvelle génération de plaques Gyproc axée sur le confort de l'utilisateur.

Connaître tous les avantages ?  
Surfez vite sur [www.gyproc.be](http://www.gyproc.be).

### Gyproc

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



Visitez

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

Plus de blanc.  
Plus de lumière.  
Plus d'inspiration.



Avec la nouvelle fenêtre en bois peint en blanc,  
VELUX donne vie à vos réalisations sous les toits.

- Une esthétique contemporaine mieux adaptée à vos projets
- Peinture durable résistante aux rayons UV
- Bois labellisé PEFC d'excellente qualité

[pro.velux.be](http://pro.velux.be)

**VELUX®**

## Autodesk – offre de location



Comme vous le savez, Autodesk® a arrêté la vente des licences perpétuelles des produits individuels le 31 janvier 2016 et arrêtera la vente des licences perpétuelles des Design Suites le 31 juillet 2016. Après cette date, vous pourrez acquérir une licence Autodesk au travers d'une location: Autodesk Desktop Subscription. La Desktop Subscription est l'offre de location trimestrielle ou annuelle de licences Autodesk. Cette souscription vous permet d'obtenir une licence Autodesk pour une durée limitée. Cette solution vous permet d'équiper votre personnel pour la durée nécessaire. Vous pourrez ainsi imputer les coûts de location par projet au lieu de devoir amortir l'investissement d'une licence permanente. Le délai d'activation est rapide: 48 heures après la commande, le logiciel est activé. Une connexion internet périodique est nécessaire pour confirmer la validité de la licence.

### Tase

cad@tase.be – www.tase.be – Tél. +32 (0)2 247 92 05

## Socket-SM PRO, le mortier multitâche pour soubassement



Grâce à son mortier multifonction Socket-SM PRO avec protection contre l'humidité intégrée, Knauf élargit sa gamme de systèmes de façades isolantes. L'enduit s'applique comme mortier d'armature et de collage mais aussi comme couche de finition sur des éléments isolants exposés à l'eau au niveau du soubassement. Le ciment utilisé comme liant rend le mortier plus résistant, un avantage majeur pour des éléments de soubassement fortement sollicités.

Par sa triple action, le Socket-SM PRO simplifie la logistique, assure le déroulement rapide du chantier et offre les plus hautes garanties. Comme mortier d'armature renforcé de fibres et enduit de finition en une épaisseur de  $\geq 7$  mm, il ne nécessite pas de protection supplémentaire contre l'humidité. Pour les panneaux (sol et mur) en contact avec la terre, le Socket-SM PRO offre une étanchéité efficace contre l'humidité du sol.

### Knauf

www.knauf.be – Tél. 04 273 83 11

## Le blanc, le nouveau standard des fenêtres de toit VELUX



VELUX, à l'écoute de ses consommateurs, développe une **nouvelle finition de fenêtre de toit: le bois peint en blanc**. Considérant que 85% des murs en Belgique sont blancs, la fenêtre de toit en bois peint en blanc s'intégrera parfaitement dans les intérieurs contemporains.

**Testée sous tous les aspects**, la fenêtre de toit avec finition intérieure en bois peint en blanc répond pleinement à la réputation de la marque en matière de qualité et de fiabilité. La peinture acrylique blanche à base d'eau qui recouvre le bois de haute qualité est une formule de peinture innovante **et résistante aux rayons UV. Chaque composant est peint individuellement avant assemblage**, ce qui garantit une finition uniforme et permet au bois de bouger naturellement sans provoquer de fissures dans la peinture. Par ailleurs, **la fenêtre est imprégnée contre l'humidité et les moisissures** pour rester saine longtemps.

**A partir de mars 2016, le blanc deviendra donc le nouveau standard en matière de finition intérieure des fenêtres de toit VELUX.**

Les professionnels du secteur pourront alors proposer à leurs clients cette nouvelle finition en bois peint en blanc, à côté de la fenêtre en bois enrobé de polyuréthane laqué blanc. La finition en bois vernis sera quant à elle disponible sur demande.

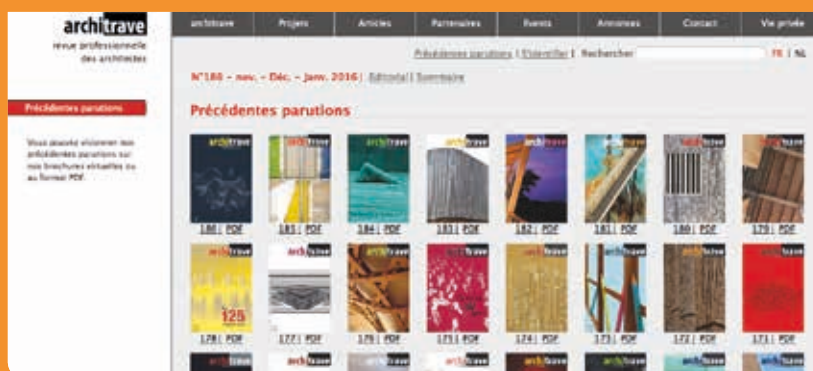
### VELUX Belgium

www.velux.be – Tél. 010 42 09 09

**Vous avez raté un numéro ?  
Vous souhaitez retrouver un article en particulier ?**

**www.architrave.be est là pour vous y aider.**

Le site vous offre une recherche par thème ou par numéro. Et ce depuis le numéro 151 (juin 2004). **Plus de 10 ans d'archives** au bout de votre souris.



archi  
tectura.be

Visitez notre site web

**www.architectura.be**



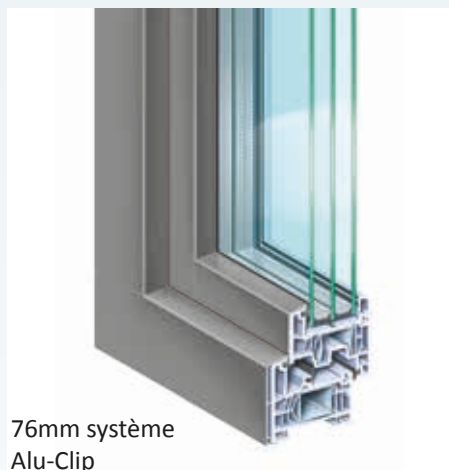




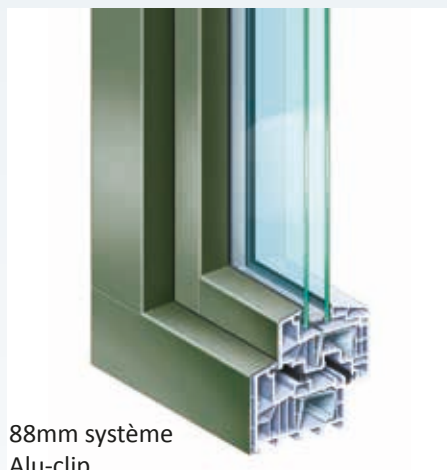
KÖMMERLING®



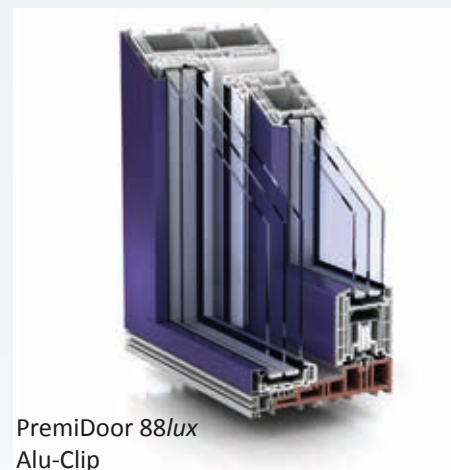
UN BEL HERITAGE



76mm système  
Alu-Clip



88mm système  
Alu-clip



PremiDoor 88lux  
Alu-Clip

Optimalisez votre projet, avec le Kömmerling Alu-Clip, et bénéficiez de tous les avantages de l'aluminium et du PVC dans un système unique et innovant.



profine

INTERNATIONAL PROFILE GROUP

profine Belux BVBA

Zone 3 Doornveld 110 · 1731 Zellik

Tel. +32 2 466 99 60

info@profine-group.be www.kommerling.be

Grand Prix d'Architecture de Wallonie 2015  
Nominé dans la catégorie *Habitat individuel*

# Verre et de zinc en suspension

## Habitation parmi les arbres

/ **Bruno Albert architecte & associés sc**  
/ avenue de la Grotte – 4130 Esneux



*Cette maison d'habitation est construite sur les hauteurs de Tilff, dans la périphérie de Liège. La demande du maître de l'ouvrage était de réaliser un programme d'habitation d'une surface de 300 m<sup>2</sup> de plein pied comprenant 2 chambres. La forte pente, l'orientation ainsi que le caractère très accidenté et arboré du terrain ont conduit à une conception volumétrique franche. Une masse abstraite flottante dans la pente, s'étire en longueur, et laisse glisser le paysage singulier.*

Deux volumes en béton se glissent au rez-de-chaussée en dessous du corps principal. L'un contient un garage deux voitures, l'autre un local technique. Un cylindre en verre comprenant un jardin d'hiver panoramique en toiture "transpercé" le volume en zinc et donne accès aux pièces d'habitations du 1<sup>er</sup> étage via l'escalier courbe du hall d'entrée.

L'aménagement des espaces intérieurs est conçu à l'image du loft conçu à l'époque pour le propriétaire, dans lequel de grands espaces libres s'articulent autour de cloisons ne touchant pas le plafond.

A l'image d'une frise, un bandeau en verre collé détache entièrement les façades de la toiture révélant à l'intérieur la course du soleil au travers de la journée.

En termes de structure, une dalle en béton est suspendue au niveau +1 par une structure de poutres-colonnes en acier. En son centre, un voile courbe en béton armé monte sur toute la hauteur du bâtiment et contrevente l'ensemble. Les façades et la toiture sont étudiées sur base d'une structure légère en bois afin d'alléger l'ensemble pour les reprises de porte à faux.

L'utilisation de matériaux bruts ainsi que le soin apporté aux détails constructifs cherchent à accentuer cette impression d'abstraction : revêtement de façade en zinc naturel à joints debout (bande d'une largeur de 20 cm), béton apparent, menuiseries en aluminium anodisé, garde-corps en acier inoxydable.





**/ Bruno Albert architecte & associés sc**

Mont Saint-Martin 7 – 4000 Liège

tél. +32 (0)4 223 63 56

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

**/ Collaborateurs**

Olivier Wallerand, José Albert †, Alexandre Albert,

Emilie Hugo, Marylène Renkens

**/ Maître d'ouvrage**

M. Nicolas Bohet

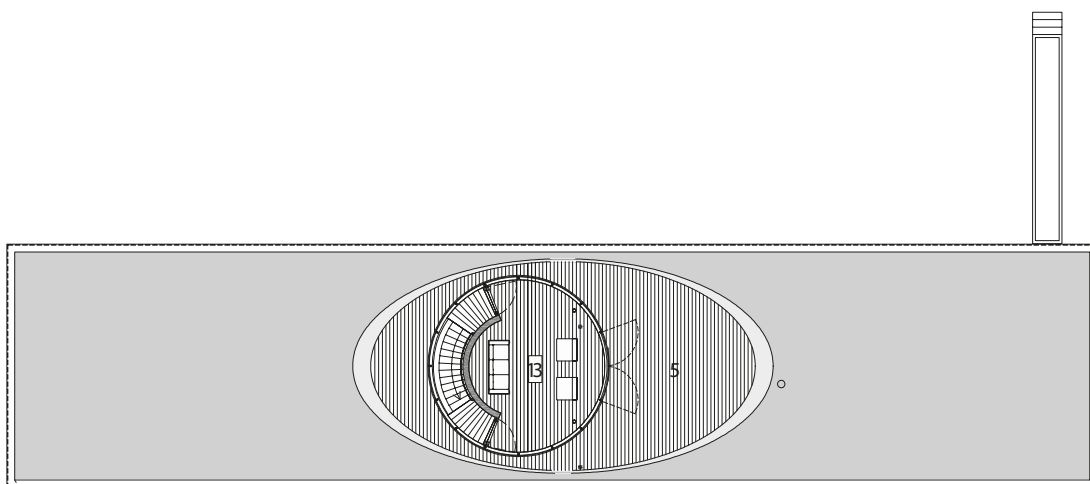
**/ Bureau d'études**

Greisch, Liège

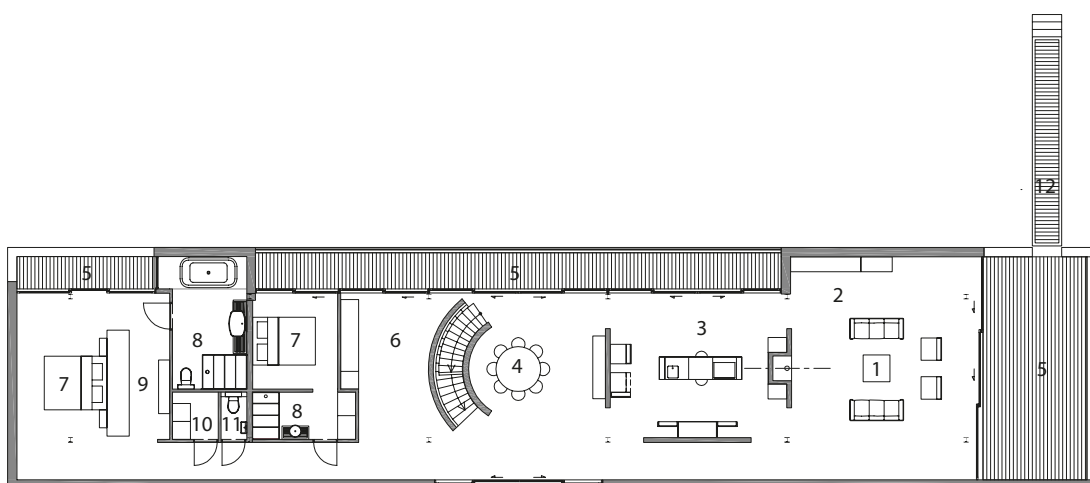
**/ Photographies**

© JL DERU / photo-daylight.com

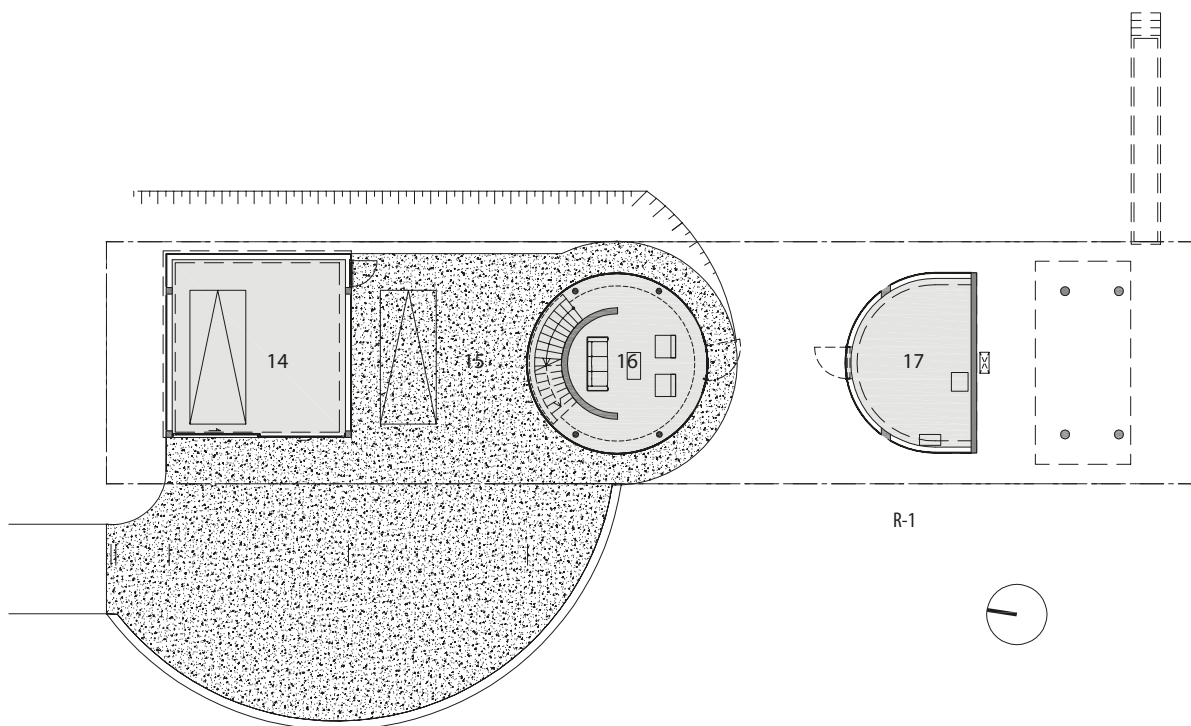




R+1



R-0



R-1

- |                    |                              |                      |
|--------------------|------------------------------|----------------------|
| 1 – salon          | 7 – chambre                  | 13 – jardin d'hiver  |
| 2 – coin lecture   | 8 – salle de bain            | 14 – garage          |
| 3 – cuisine        | 9 – dressing                 | 15 – carport         |
| 4 – salle à manger | 10 – buanderie               | 16 – hall d'entrée   |
| 5 – terrasse       | 11 – wc                      | 17 – local technique |
| 6 – bureau         | 12 – passerelle accès jardin |                      |

# Le recours aux pierres régionales, tout bénéfique pour les pouvoirs publics !

**Nous avons eu souvent l'occasion de discuter dans ces colonnes de l'utilisation des pierres régionales dans les marchés d'aménagements d'espaces publics. Nous avons développé déjà toute une série d'arguments pour aller au-delà des simples aspects techniques et budgétaires pris en compte lors des procédures d'adjudication. Le mode de passation du marché est évidemment important et le recours à l'appel d'offres permet de nuancer la volonté du maître d'ouvrage, en insérant des critères sociaux, éthiques et environnementaux. C'est une étape supplémentaire que nous présentons ici, issue d'un mémoire universitaire récemment consacré à une analyse coût-bénéfice de l'utilisation de pierres régionales dans ce type de marché<sup>(1)</sup>.**

L'approche coût-bénéfice est dorénavant devenue classique pour l'aide à la décision des pouvoirs publics dans beaucoup de domaines. Il s'agit de qualifier les externalités liées à l'utilisation d'un matériau régional ou d'un matériau importé dans un projet, en appréciant les conséquences directes et indirectes de ce choix, dans une vision plus large de bénéfice à long terme. Certaines de ces externalités, non matérielles (bien-être, qualité de vie...), demeurent difficiles à quantifier et restent dès lors qualitatives. C'est par exemple le cas des aspects culturels présents dans cette problématique : les qualités esthétiques des pierres, le respect et le maintien d'un savoir-faire plusieurs fois séculaire et néanmoins constamment actualisé, la forte valeur identitaire de ces matériaux régionaux qui contribuent grandement à l'image de nos terroirs... Tout cela est difficile voire impossible à apprécier de façon précise et surtout à « monétariser », puisque l'objectif consiste à établir un bilan budgétaire.

L'analyse proprement dite porte sur une unité fonctionnelle constituée d'une certaine quantité de produits en pierre bleue, dalles et bordures, destinés à un projet d'aménagement d'espace public. Pour chacun d'entre eux, la filière de production est étudiée en détail afin de mesurer précisément l'intervention de tous les métiers et l'utilisation de toutes les matières nécessaires. Ensuite, plusieurs scénarii sont élaborés pour la réalisation de ce marché public, avec recours à la pierre du pays ou à des roches importées, respectivement d'Irlande et de Chine. Les impacts sont passés en revue systématiquement, à la fois pour les emplois directs (ouvriers et employés) et pour les emplois indirects (fournisseurs, sous-traitants, transporteurs et aussi transformateurs, voire revendeurs), sans aller jusqu'aux emplois induits (liés aux variations du pouvoir d'achat des précédents), difficiles à nouveau à quantifier. L'impact du choix d'un scénario porte non seulement sur l'emploi (avec le chômage en conséquence directe) mais aussi sur les conséquences de la baisse de revenus des travailleurs, voire sur la santé publique (avec les suites d'une perte de travail). Il s'agit aussi de mesurer

l'incidence sur la balance commerciale belge et sur la valeur ajoutée ou produit intérieur brut (PIB) belge.

Un décompte détaillé a été établi de toutes les nombreuses taxes existantes – charges sociales et impôts sur les sociétés de l'entreprise productrice et de ses fournisseurs ou sous-traitants, taxes sur la force motrice, l'électricité, le mazout ou gasoil, l'emballage, l'eau d'exhaure... Ceci a permis une quantification stricte, autrement dit une « monétarisation » de l'un ou l'autre scénario. En partant des prix réellement pratiqués sur le marché actuel, le coût global de trois fournitures équivalentes, en pierres belges, irlandaises et chinoises a été calculé, avec des résultats évidemment dégressifs. Les pierres importées rapportent aux pouvoirs publics le seul impôt sur les sociétés importatrices, qui constitue un montant quasi négligeable en regard du coût de la fourniture. Au contraire, le recours aux pierres belges entraîne un « retour sur investissement » pour les pouvoirs publics supérieur au quart du coût global de la fourniture. Lorsque l'on déduit ces montants des trois totaux précédemment établis, le coût réel de la fourniture belge devient inférieur à celle d'Irlande, mais bien sûr pas à celle de Chine – le différentiel de prix des produits asiatiques étant considérable. Pour ces matériaux exotiques, un



autre argument est alors avancé, l'appréciation chiffrée de l'impact environnemental du long transport. La méthode employée est celle que préconise le Centre technique des Matériaux naturels de Construction (<http://www.ctmnc.fr/>), reposant sur la production des gaz à effet de serre, transposée en équivalents kg CO<sub>2</sub>. Lorsque ce calcul est appliqué aux trajets sur terre et sur eau au départ de la Belgique, de l'Irlande et de la Chine (Shandong), le bilan chinois est sans surprise de beaucoup supérieur à ceux des produits européens.

Il faut donc moduler plusieurs gammes d'arguments pour pouvoir apprécier pleinement les impacts nombreux et variés du choix d'un matériau dans la réalisation d'un projet public. L'analyse coût-bénéfice constitue une approche intéressante mais il faut souligner que la complexité institutionnelle belge répartit tous ces retours sous forme de « taxes » au sens large à tous les niveaux de pouvoir, du fédéral au communal, et que les maîtres d'ouvrages publics ont parfois une vision étroite de leurs « intérêts ». Il faut encourager à dépasser ce point de vue pour une approche plus globale de la société. Et il faut rappeler l'importance de ces chantiers publics pour l'image même des pierres naturelles régionales, dont ils constituent indéniablement les plus impressionnantes vitrines !

<sup>(1)</sup> Mémoire présenté par Alexis DION, *Analyse coût-bénéfice de la Pierre Bleue belge face à la Pierre Bleue d'importation dans les marchés publics belges*, sous la direction de Carine VANKEERBERGHEN, Haute École ICHÉC, année académique 2014-2015 – Les écrans présentés lors de la journée de séminaire à Soignies en septembre 2015 sont accessibles sur <http://objectifbluestone.eu/wp-content/uploads/2015/07/Alexis-Dion.pdf>

Économisez sur l'énergie,  
pas sur le confort ni le design

deceuninck



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

Zendow#neo Standard/Premium

Fenêtres & portes

**LINKTRUSION**  
by deceuninck



Building a sustainable home

# The Corten House

## La corrosion comme atout

/ DMOA architecten

/ 2550 Kontich

*Située à une dizaine de kilomètres d'Anvers, Kontich est une commune qui s'est urbanisée de plus en plus ces dernières années, tout en conservant malgré tout quelques petits coins de verdure bien cachés. L'un d'entre eux a vu pousser une réalisation architecturale remarquable. The Corten House est la preuve que la corrosion n'est pas forcément un problème.*



La nature est une denrée rare dans l'agglomération anversoise. Construite sur une parcelle à la fois longue et large, The Corten House fait partie d'un lotissement typiquement flamand mais donne à l'arrière sur un superbe espace vert. Unique, l'architecture l'est tout autant que l'implantation. DMOA a fait le choix d'un rez complété par une petite tour, au lieu d'un volume classique sur deux niveaux.

La verticalité ainsi créée est encore renforcée par les lamelles en acier Corten de la façade. L'idée est venue du maître d'ouvrage lui-même. La patine naturelle et la couleur rouille de l'acier Corten ont tout de suite plu. Les lamelles en acier altéré définissent le bâtiment sur la parcelle et le transforment en spectacle visuel au soleil couchant. Elles donnent à l'habitation une structure hybride : fermée là où

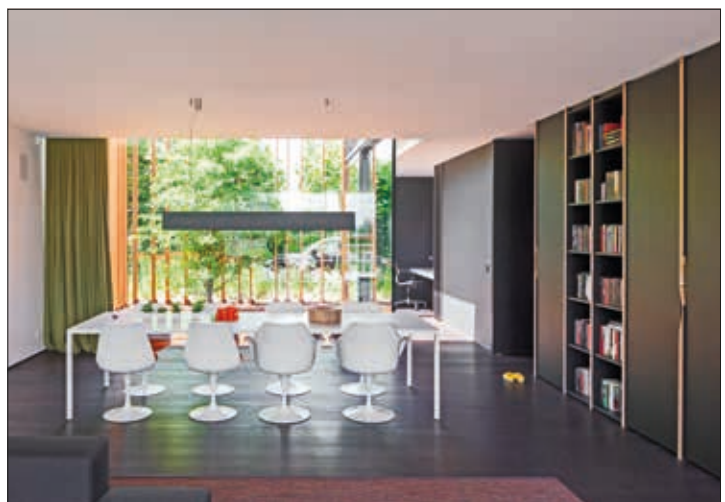
cela est nécessaire, ouverte où c'est possible. A l'arrière, l'acier Corten se fait beaucoup plus discret, laissant la vedette à des grandes baies vitrées.

Pour pouvoir utiliser l'acier Corten comme revêtement de façade, un niveau élevé de détail s'avérait nécessaire. Les lamelles, habituellement utilisées dans l'industrie (notamment pour les écluses), ont été placées littéralement comme des cintres sur la construction en béton et blocs de construction. Les paillettes libérées durant la création de la façade ont été répandues autour du noyer japonais proche de la maison, produisant un beau jeu de tons rouges et verts. Dans le jardin, les colonnes en acier Corten stratégiquement positionnées sont fixées sur une structure invisible. Elles délimitent le jardin avec terrasse et piscine en structurant la parcelle.





A l'intérieur, l'habitation est ouverte et spacieuse. Salle à manger et salon forment un seul ensemble grâce aux armoires foncées et au plancher en chêne, le tout contrastant avec la fraîcheur de la cuisine où le blanc domine. La chambre parentale se trouve au premier étage, avec la salle de bains, un cabinet de toilette et un espace bureau/lounge. Les trois enfants de la maison ont chacun leur chambre dans le faite du volume en tour.



**/ DMOA architecten**

Groenstraat 106 bus 204 – 3001 Heverlee  
tél. +32 (0)16 750 156  
[www.dmoa.be](http://www.dmoa.be)

**/ Collaborateurs**

Benjamin Deneff, Matthias Mattelaer, Stefanie Dieleman,  
Marleen Rosier, Charlotte Gryspeerdt, Inge Stuyckens,  
Lien Gesquiere, Koen Paridaens

**/ Entreprises**

UVW Bouw- en Dakwerken (entrepreneur général)  
Vleugels (intérieur)  
Hein's Solutions (acier Corten)

**/ Photographies**

© Luc Roymans



# La formation continue des architectes

## Votre programme pour la rentrée 2016

**28 janvier**

3h sur Les aides publiques à l'investissement et les primes

**2 février**

3h sur La révolution BIM et Revit Architecture

**18 février**

3h sur l'Ergonomie à l'intention des architectes –  
Quelle collaboration dans la conception ?

**19 février et 3 mars**

Formation « *Incidence PEB pour le concepteur d'architecture –  
Que doit savoir l'architecte pour la PEB en 2016 ?* »

**1<sup>er</sup> mars**

3h sur L'étanchéité à l'air des bâtiments :  
nouvelle norme ISO 9972\_2015

**10, 17 et 24 mars**

Formation « *La clé des Marchés Publics* »



### UWA

rue de l'Ange 48

5000 Namur

Tel. +32 (0)81 28 05 43

[formation@uwa.be](mailto:formation@uwa.be)

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

→ Actualisez vos connaissances et participez  
aux 3 Heures de l'UWA sur la pratique professionnelle.  
*La formation continue des architectes pour les architectes  
par les architectes !*

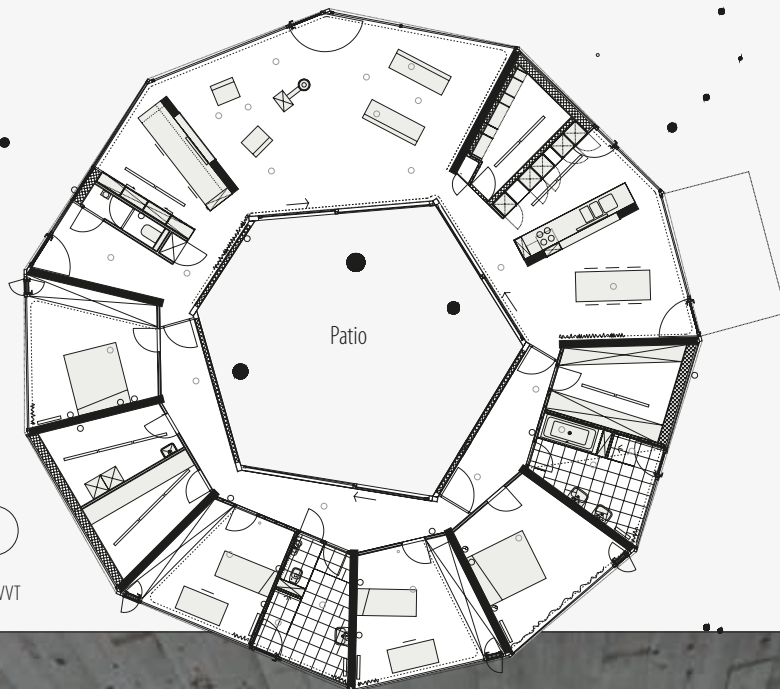
- Pour nous suivre :  @UWA\_news ou sur linkedIn
- Inscrivez-vous à la newsletter sur la page formation [www.uwa.be](http://www.uwa.be)
- Pour vos questions : [formation@uwa.be](mailto:formation@uwa.be)

# Maison « BM »

## Dialogue avec la nature

**Le point de départ de ce projet atypique est le terrain sur lequel s'implante la maison. Les maîtres de l'ouvrage disposent en effet d'une parcelle préservée. Les grands arbres qui s'y sont épanouis lui confèrent une qualité paysagère hors du commun pour un terrain à bâtir.**

C'est dans ce cadre que les architectes Jan De Vylder, Inge Vinck et Jo Taillieu se sont vu confier la construction de cette habitation particulière. Leur philosophie est de considérer le contexte existant comme un matériau de base, comme la première ligne d'une histoire à écrire. Dans ce cas, les architectes sont convaincus que le véritable « existant » à valoriser est le bois lui-même. Ce souci et cet intérêt pour l'environnement résonnent dans chacun des choix architecturaux retenus par les concepteurs et les maîtres de l'ouvrage.



© Filip Dujardin

© DVVT



# Cassia, la brique de parement à deux visages surprenants

Cassia, la brique de parement d'une longueur remarquable (pratiquement 50 cm), arbore deux faces différentes: l'une à l'aspect raboté et l'autre à l'aspect brisé. L'alternance des faces rabotées et brisées génère un effet créatif stylé. En outre, la face brisée est chaque fois différente. En association avec sa longueur exceptionnelle, cette brique de parement souligne davantage le caractère linéaire de la façade. Résultat? Une façade qui parle et qui fait parler. Cassia est disponible en quatre variantes: Shadow, Brun, Noir Graphite et Rouge.

Découvrez la brique de parement Cassia dans nos showrooms de Londerzeel ou Courtrai.

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

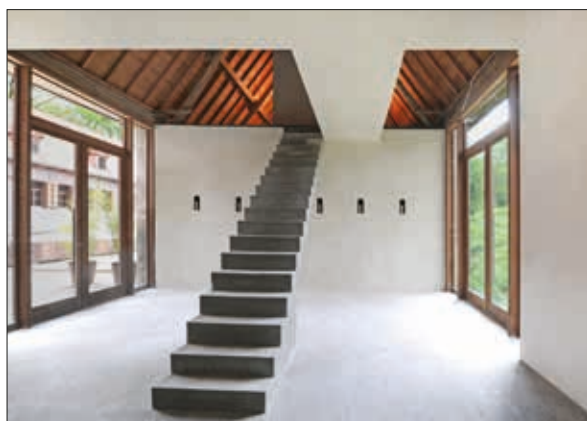
# Beauregard

## Réhabilitation d'une ferme patrimoniale en centre d'accueil pour artistes

/ Arcadus architecte

/ rue du Moulin – 7500 Tournai

*Autrefois propriété des Châtelains de Beauregard, cet ensemble patrimonial appartient à un site classé comprenant le château de Froyennes, une ferme, un moulin à eau et son étang. La ferme du Moulin Seigneurial comprend des parties datant de 1773, du XVIII<sup>e</sup> et de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. L'activité de la ferme ayant cessé depuis de longues années, l'état de délabrement des couvertures et charpentes vouait l'ensemble à une mort lente. Le meilleur moyen de réhabiliter et de révéler cet héritage précieux était de lui associer une nouvelle affectation ouverte au public.*



La volonté des Maîtres d'ouvrages est en effet d'inviter de petites troupes, des artistes en résidence, de passage entre deux représentations, pour les amener à se rencontrer mais également pour faire connaissance avec la population tournaisienne, avec les traditions locales, dans un ensemble patrimonial de qualité.

Un relevé complet des ouvrages existants et un état des lieux sanitaire précis ont été nécessaires pour identifier les priorités de façon à préserver le bien dans son ensemble. Il comprend une salle de représentation et/ou d'exposition dans la grange, des espaces communs tels que salle à manger, cuisine, coin feu avec bar dans le logis, un gîte autonome et des chambres dans les étables, des ateliers avec dortoir et coin lecture pour les plus jeunes aux étages ainsi qu'un lieu de séminaires. Pour abriter la partie administrative, le fournil s'étant effondré durant les phases de chantier, nous lui avons substitué un nouveau volume, identique en gabarit et forme, mais d'une matérialité contemporaine en bois ajouré. Le cœur de la cour est occupé par un podium pour accueillir des représentations extérieures.





L'intervention architecturale s'est limitée à retrouver le caractère originel des ouvrages en éliminant les interventions inadaptées qui dénaturaient l'ensemble pour conserver au maximum les éléments authentiques tout en rehaussant le niveau de confort général pour le mettre au diapason des normes actuelles (isolation thermique, installations de chauffage et ventilation discrètes, signalisation de sécurité, etc).

Une grande attention a été portée à la réversibilité des actes posés : l'ensemble des nouveaux dispositifs mis en place peut être démonté à tout moment sans endommager ou dénaturer les éléments existants.

L'ensemble de ces préoccupations offre une lecture claire et sans ambiguïté des diverses évolutions stylistiques que la ferme a traversées au cours du temps jusqu'aux interventions contemporaines.

Les ouvertures des baies de l'étable ont été agrandies, taillées dans la maçonnerie et habillées par de l'acier, les circulations verticales sont clairement identifiables comme autant d'interventions discrètes et respectueuses de la valeur patrimoniale de l'édifice.

**/ Arcadus architecte SPRL**

avenue du 3<sup>e</sup> Chasseur à Pied 14 – 7500 Tournai

tél. +32 (0)69 77 67 81

[archi@arcadus.be](mailto:archi@arcadus.be)

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

**/ Architecte responsable**

Stéphane Meyrant

**/ Maître d'ouvrage**

La petite Fabriek ASBL & Via Lactea VZW

**/ Entreprises**

GCM SPRL

Woodstar/Wood Arts NV

Elektro Demeyere BVBA

BC Chauffage SPRL

**/ Photographies**

© Serge Brison







Nouveau store pour les fenêtres d'angle

## Panovista<sup>®</sup>

- Vue panoramique préservée : pas de profils en aluminium ou de câbles visibles
- Fonctionnement simultané des deux côtés du store grâce à un seul moteur
- La barre de charge disparaît dans le caisson en position ouverte.
- Une largeur maximale de 6000 mm de chaque côté et une hauteur maximale de 3400 mm



Palais 1 - stand 217  
Palais 4 - stand 314

# Archix : un bureau, trois métiers... tout en BIM

Dans un contexte de plus en plus difficile pour les architectes, Archix démontre que le BIM apporte une véritable plus-value même pour un petit bureau d'architecture. Tase a rencontré l'un de ses associés, Florian Campion, architecte, pour un partage passionnant sur un sujet très actuel.



## Comment concrètement le BIM vous aide-t-il à être plus rentable ?

Je vais vous citer 2 exemples : le nuage de points et le phasage. Jusqu'ici, soit je passais du temps à faire un relevé et ensuite à dessiner l'environnement, soit je devais sous-traiter à un géomètre. Le nuage de points généré par un scanner 3D ou un drone me fournit un relevé précis, me coûte moins cher, et il a été accepté par l'urbanisme.

Concernant le phasage, je parviens dans une même maquette numérique à identifier le neuf de l'existant, et dans l'existant ce qui est à maintenir et à démolir. Je maîtrise donc mieux le déroulé du chantier et peux faire comprendre aisément mon intention à l'entreprise.

## Expliquez-nous les améliorations de rentabilité que vous avez dans les cartons.

Je compte mettre en place l'extraction de quantités automatique à partir de la maquette Revit, et ensuite la production du cahier des charges. Le BIM rend tout cela possible, mais il faut bien sûr une certaine rigueur.

Pour produire tout cela avec des méthodes de production classiques, il m'aurait fallu engager un dessinateur. Jusqu'à présent, je parviens à faire cela seul. C'est dommage pour l'emploi mais les revenus d'un architecte sont trop bas, et je n'ai pas les moyens d'augmenter mes frais.

## Pour la mise en place d'un outil BIM, que conseillez-vous aux architectes ?

Financièrement, c'est devenu tout à fait abordable depuis la venue de Revit LT. Mais pour la mise en production, il est nécessaire de se faire aider, en formation, support, paramétrage. Pour ma part, j'ai fait appel à la société Tase, ils sont spécialisés en architecture, et travaillent de manière professionnelle. Ça a donné de si bons résultats que je suis devenu l'un de leurs formateurs !

## Florian, pouvez-vous présenter le bureau en quelques mots ?

Chez Archix, nous sommes deux architectes, Charlotte Xhoffer et moi. Nous faisons jusqu'à présent exclusivement du résidentiel, dont 80 % de rénovation. Nous aimons travailler pour des propriétaires privés qui construisent pour y habiter, car ils ont une vision à long terme et ils permettent un projet architectural abouti.

## Pour assurer des revenus stables, vous avez diversifié vos activités. Expliquez-nous.

En effet, nous avons pu développer des services complémentaires à notre atelier d'architecture. En premier lieu, de l'imagerie de synthèse et du service de modélisation pour d'autres bureaux. En second lieu, une activité de formation et de consultation sur projet. Les trois services se complètent bien car j'ai une source de revenus stable et chacune des activités me permet d'être plus efficace dans les deux autres.

## Votre maître de stage a joué un rôle déterminant. Comment ?

Etienne Blave, mon maître de stage, a choisi de passer d'AutoCAD à Revit durant mon stage au sein de son bureau. J'ai donc eu cette opportunité unique de mettre en place un logiciel BIM en production. Cette expérience a été déterminante. L'ouverture à une nouvelle technologie en début d'activité professionnelle est exceptionnelle. C'est aussi chez lui que j'ai tout appris sur la qualité d'un projet d'architecture.



### > TASE SOLUTIONS

Av. Col. Picquart 51-53

B 1030 Bruxelles

Tél. +32 (0)2 247 92 05

[cad@tase.be](mailto:cad@tase.be) – [bim@tase.be](mailto:bim@tase.be)

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

L'ecoTEC exclusive avec Green iQ.

Le summum !



### L'ecoTEC exclusive : le meilleur des technologies d'avant garde en matière de condensation.

Véritable concentré des dernières innovations dans la technologie de la condensation, l'ecoTEC exclusive de Vaillant vous offre une solution tournée vers l'avenir. Avec cette chaudière murale à condensation au gaz et son nouveau système „all-gaz”, vous recevez la promesse d'une efficacité et d'une flexibilité maximales.

C'est aussi le premier produit, d'une longue série, à porter le label Green iQ. Sous ce dénominateur, Vaillant rassemble de nouveaux produits durables qui utilisent de manière optimale les ressources naturelles et qui grâce à leur connectivité intelligente permettent de contrôler votre chauffage à distance.

Profitez maintenant du summum de l'efficacité et du confort „Made in Germany” ainsi que d'une garantie de 5 ans\*. Pour plus d'information, surfez sur [www.vaillant.be/ecoTEC-exclusive](http://www.vaillant.be/ecoTEC-exclusive)



classe énergétique



**Le sentiment de faire le bon choix.**

■ Chaudières ■ Énergie solaire ■ Pompes à chaleur

Parce que  **Vaillant** voit plus loin.

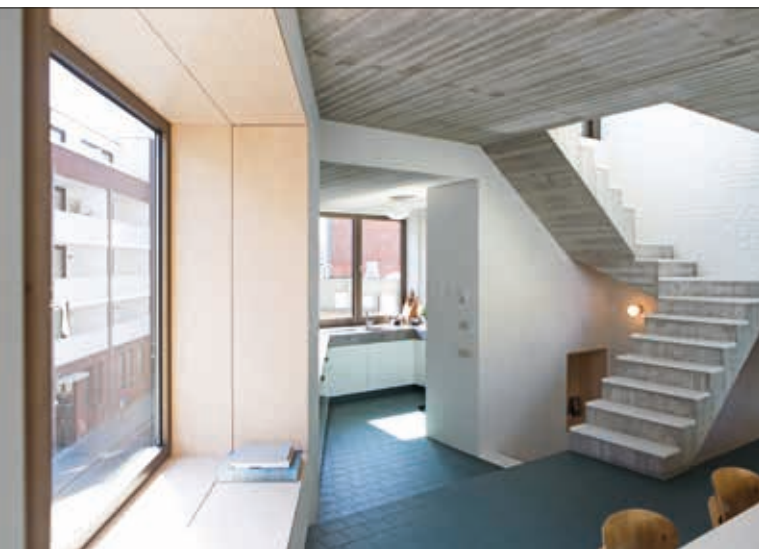
# Ode à la ville

## Logement douillet sur une parcelle minuscule au cœur d'Anvers

/ Vermeiren – De Coster architecten

/ Haringrodestraat 36 – 2018 Antwerpen

*La transformation d'une maison d'angle comme ode à la ville du XIX<sup>e</sup> siècle, un plan compact sur une parcelle de coin minuscule avec de grandes baies vitrées habilement dessinées donnant sur la ville et la cime des arbres du boulevard. Un soupçon de minimalisme pour ce projet qui se caractérise aussi par ses côtés tactile, chaleureux et douillet. Les architectes démontrent intelligemment comment sublimer un espace réduit tout en renforçant son contexte urbain par sa présence. Voilà qui valait bien un Belgian Building Award.*



Ce qui fut jadis un immeuble de coin à l'abandon dans le centre d'Anvers, a été métamorphosé en un volume habitable compact et contemporain avec espace professionnel. Le projet a été conçu par Lieve Vermeiren et Johan De Coster, qui en ont fait leur habitation et lieu de travail. Malgré une surface au sol limitée à 48 m<sup>2</sup>, cette réalisation présente de nombreux atouts.

L'empilement classique des fonctions est inversé pour mettre les espaces de vie en relation avec les espaces extérieurs hauts perchés (terrasse et jardin de toit) et offrir ainsi des vues sur le flux urbain et les luxuriantes couronnes des platanes de la rue. Au centre de l'immeuble, un escalier en béton coulé sur place distribue les espaces : il partage le premier étage en deux chambres à coucher et une salle de bain, s'élargit au

deuxième étage pour délimiter subtilement la cuisine et la salle à manger, où il se transforme en sculpture de béton pour mener au salon et à la terrasse de toit au troisième étage.

Quant au rez-de-chaussée abritant le bureau, une toilette pour les visiteurs, un hall d'entrée et un rangement pour vélos, il est surélevé par rapport au niveau de la rue à la fois pour agrandir la cave et pour intimiser le bureau. L'entrée, accessible depuis le trottoir par quelques marches, présente un aspect majestueux mais accueillant, qui souligne la transition entre la partie publique et la partie privée. Les anciennes façades des étages ont été isolées par l'extérieur et enduites avec une finition brossée dans deux directions différentes. Elles donnent au bâtiment une peau tactile et fragile, qui naît au-dessus d'un socle robuste en béton.





**/ Vermeiren – De Coster architecten**

Haringrodestraat 36 – 2018 Antwerpen

tél. +32 (0)3 293 96 05

[info@lievevermeiren.be](mailto:info@lievevermeiren.be)

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

**/ Architectes associés**

Lieve Vermeiren et Johan De Coster

**/ Entreprise**

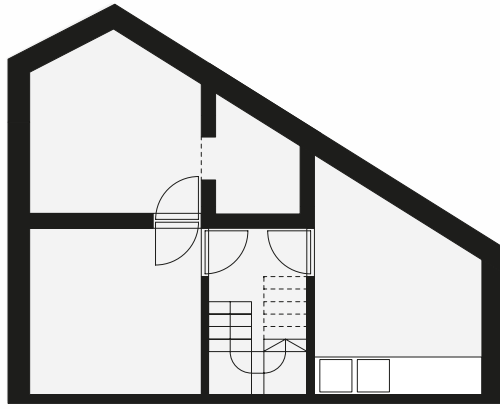
Algemene Bouwonderneming

Frans Willems

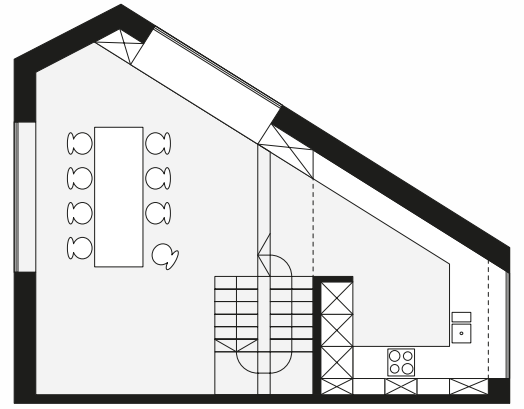
**/ Photographies**

© Niels Donckers (extérieur) et

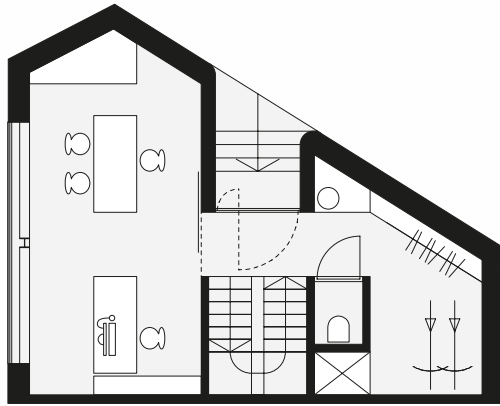
© Thomas Legrève (intérieur)



-1



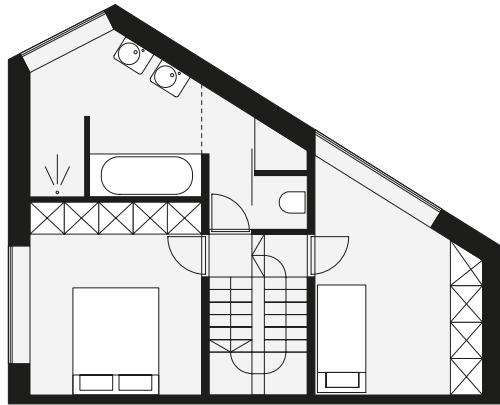
+2



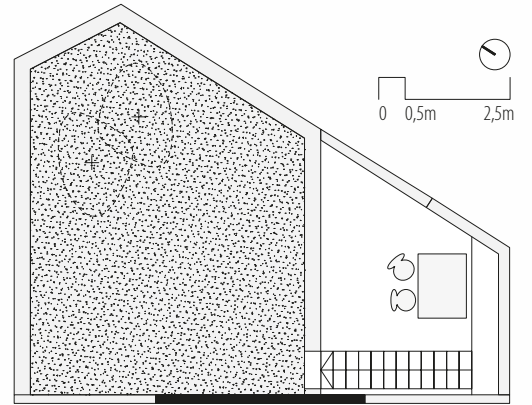
+0



+3



+1



+4



# Pôle Marhexe – Gare de Herstal

Plus qu'une gare, un nouveau point d'attraction dans la ville

/ ARJM architecture (gare) – Sum (espace public)

/ rue de la Station, rue Saint-Lambert, rue Marexhe, place des Demoiselles de Herstal – 4040 Herstal

*Les enjeux sur le site ont été nombreux et le chantier stratégique: Il faut en effet en priorité revaloriser le quartier, le reconnecter au centre-ville et reconstituer une armature urbaine capable de supporter une amélioration progressive du cadre de vie. Le bâtiment de la gare et ses abords immédiats s'inscrivent à l'articulation d'une nouvelle trame d'espaces publics constituée d'une place et d'un parc. Une nouvelle topographie aux fonctions multiples et à l'identité remarquable a été créée, invitant à la promenade comme un nouveau point d'attraction dans la ville.*







La requalification s'est appuyée sur la réactivation d'un morceau de paysage oublié. La contrainte de forte déclivité du terrain a été utilisée pour modeler une série de paliers successifs, recomposant le talus en le rendant plus esthétique et praticable. Ceci a permis à la fois d'amener les coteaux dans la ville et de retisser du lien entre les fragments de paysage par l'utilisation des perspectives. Le bâtiment articule l'ensemble de la composition en jouant un rôle de pivot et de repère aux différents niveaux, et en fournissant en espaces intermédiaires le cheminement entre la place et les quais. Il se signale depuis différents points de vue et redonne ainsi une lisibilité au tissu.

La question de la redéfinition d'un bâtiment de gare en réponse aux enjeux contemporains a été centrale dans l'élaboration du projet et a permis d'envisager l'activation de nouveaux usages au cœur de la dynamique urbaine attendue. La décision d'enterrer la gare, survenue après de multiples essais de configuration, a permis de faire émerger la possibilité d'une architecture radicale : Rythme, lumière, épaisseur et relation avec l'espace public ont ainsi été questionnés. La conception du bâtiment a été guidée par le concept d'une structure génératrice de formes : L'implantation en U posée sur une double fondation vise à retenir les terres du talus et permet d'ouvrir généreusement la quatrième façade vers la place où un portique abrite les larges baies tout comme les visiteurs. La tour, qui fait office de signal, abrite les circulations verticales.

L'expressivité du bâtiment repose également sur sa matérialité. Le béton autocompactant, teinté de rouge aux oxydes de fer, a été choisi pour sa finition de surface et sa durabilité, avec néanmoins quelques contraintes : La collaboration de l'entreprise BAM Galère ainsi que de Febelcem a été cruciale dans l'élaboration et la mise en œuvre de ce matériau au rendu exceptionnel. L'usage de coffrages en lattes verticales de bois a imprimé un motif dans la texture de surface. Le choix des matériaux avait pourtant d'abord été guidé par des questions de résistance face à l'usage intensif de l'espace public. Mais au-delà, l'emploi des matières dans leur configuration primaire permet effectivement de déployer un vocabulaire simple dont découle une définition claire des lieux publics. On notera la dimension sculpturale du bâtiment à laquelle contribue le choix d'isoler par l'intérieur, permettant de préserver l'expressivité du matériau de façade. Les techniques sont également intégrées à l'intérieur du projet. On relèvera enfin que le talus a été modelé à l'aide d'un engin piloté grâce à un système de type GPS pour obtenir une application parfaite du tracé en trois dimensions.

---

Grand Prix d'Architecture  
de Wallonie 2015  
Lauréat de la catégorie  
*Bâtiments non résidentiels*



**/ ARJM architecture SPRL (gare)**

Abdelmajid Boulaioun, architecte  
chaussée de Charleroi 227 – 1060 Bruxelles  
tél. +32 (0)2 502 13 15  
[www.arjm.be](http://www.arjm.be)

**/ Collaborateurs**

Jean-Philippe Jasienski, Stéphane Massicot,  
Marc Rouserez, Anna Siwik

**/ Sum (Urbanisme – espace public)**

Livia de Béthune, architecte et urbaniste  
boulevard de Waterloo 90 – 1000 Bruxelles  
tél. +32 (0) 2 512 70 11  
[www.sum.be](http://www.sum.be)

**/ Collaborateurs**

Tomas Luyten, Eric Quinet

**/ Maître d'ouvrage**

Ville de Herstal

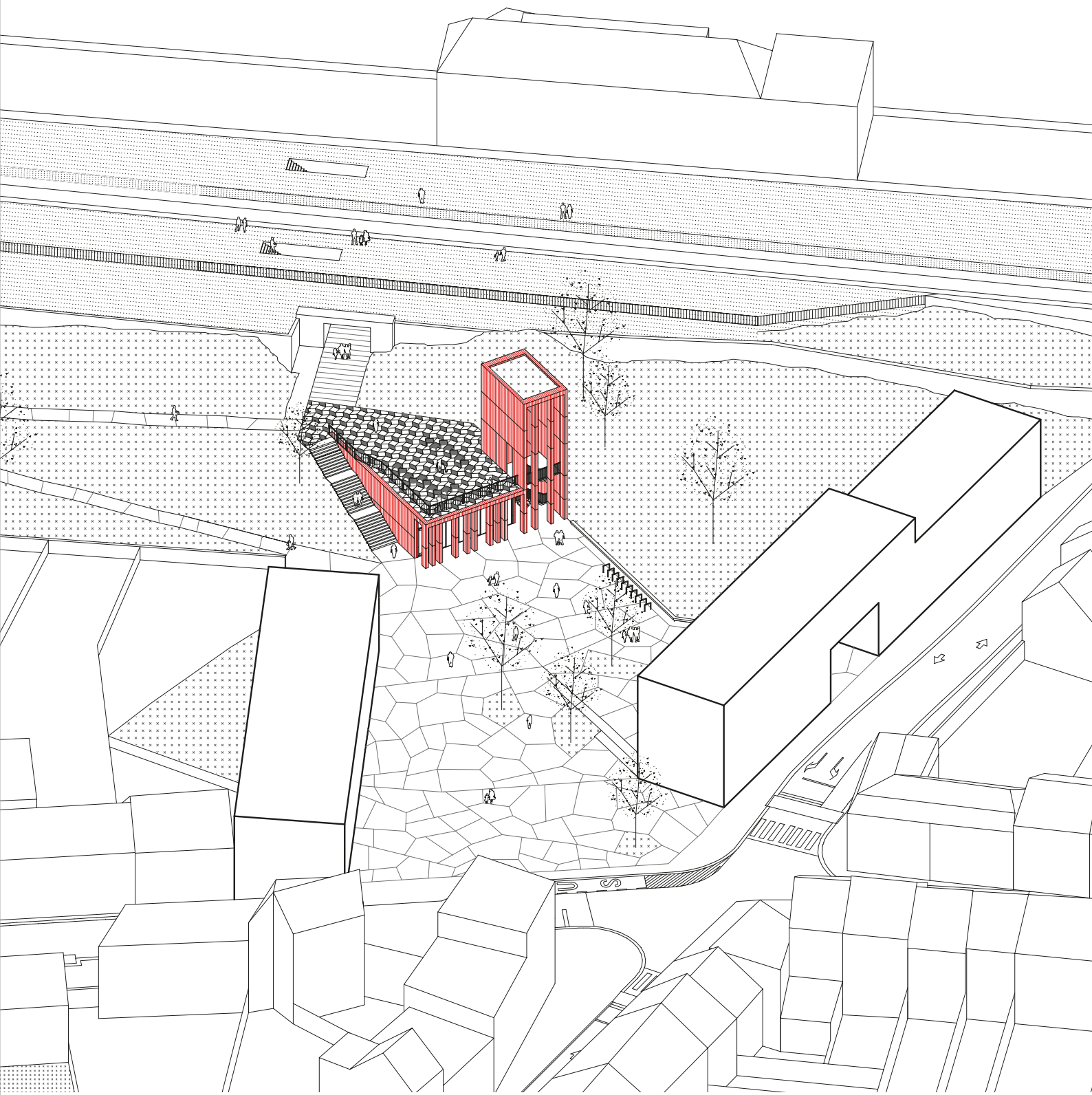
**/ Stabilité – Techniques spéciales et PEB**

ARCADIS Belgium  
Richard La

**/ Photographies**

© Filip Dujardin





# Les marchés publics, le spectre des architectes

## Vers une méthodologie pour une analyse structurée des offres



Harmony Doumont  
Consultant en matière  
d'analyse et d'attribution  
de marchés publics  
[h.doumont@dl3.be](mailto:h.doumont@dl3.be)

**Ce n'est un secret pour aucun architecte qu'en matière de marchés publics, la législation le contraint trop souvent à revêtir l'habit de juriste pour mener à bien un marché de travaux. Dans sa mission globale d'auteur de projet, il lui est notamment demandé de définir le mode de passation, de publier les avis de marché, de gérer les ventes des dossiers, de répondre aux questions des entreprises et enfin, de désigner l'entreprise qui a remporté le marché – au terme d'un comparatif fastidieux et chronophage.**

Pour l'établissement d'un comparatif d'offres, l'architecte est souvent mal armé et peu informé. Lorsque la session d'ouverture des offres est achevée, il se retrouve devant une panoplie de documents administratifs : formulaire d'engagement, attestation ONSS, attestation fiscale, certificat d'agrément, enregistrement, situation financière de la société, liste de sous-traitants, PPSS (Plan Particulier Sécurité Santé), coût de la sécurité-santé et enfin, l'offre en elle-même. Autant de documents que l'architecte ne sait trop comment appréhender et qu'il se doit de mettre en musique.

Mais par quelle étape faut-il commencer ? Comment comprendre la loi du 15 juin 2006, l'Arrêté Royal du 15 juillet 2011 et leurs différents articles ? En clair, comment rédiger son rapport d'adjudication pour que ce dernier soit structuré, compréhensible et clair pour chacun des acteurs du marché en question. Bien entendu, il existe différentes méthodologies pour les rapports d'adjudication. Développons l'une d'entre elles.

### DROIT D'ACCÈS ET SÉLECTION QUALITATIVE

Dans un premier temps, l'architecte aborde la phase de « sélection » composée de deux étapes distinctes : le droit d'accès et la sélection qualitative. Elles constituent l'analyse purement administrative des offres. A ce stade, aucun métré ne doit être examiné. En se basant sur le cahier administratif des charges, l'architecte reprend les documents remis par chaque entreprise dans leur offre respective. Afin d'avoir une vue globale, il est conseillé de réaliser un tableau composé d'une colonne par soumissionnaire qui mentionne l'inventaire des différents documents requis dans le cahier administratif des charges.

**Pour l'établissement  
d'un comparatif d'offres,  
l'architecte est souvent  
mal armé et peu informé.**

Concernant **le droit d'accès**, si le pouvoir adjudicateur n'a pas accès à l'application DIGIFLOW, les documents requis sont généralement l'attestation fiscale, l'extrait de casier judiciaire de la société ainsi que l'attestation ONSS. Cette dernière n'est valable que lorsqu'elle est revêtue du cachet sec de l'administration et datée de l'avant-dernier trimestre précédant la date de remise des offres.

Pour **la sélection qualitative**, l'entreprise doit notamment avoir amené la preuve qu'elle est agréée en classe et catégorie *ad hoc* pour se voir attribuer le marché. Il n'est pas rare que d'autres documents soient également demandés tels que déclaration bancaire, attestation d'assurance professionnelle, chiffres d'affaire, etc. Toutefois, lors de la rédaction des clauses administratives, il peut être déraisonnable d'exiger du soumissionnaire la production d'autres documents que la preuve de l'agrément.

Pour l'obtenir, l'entreprise a en effet déjà dû apporter à la Commission d'Agrément des Entrepreneurs des garanties, tant sur des critères financiers que techniques, bien supérieures à ce que les architectes réclament généralement pour la sélection qualitative. Par conséquent, en étant agréée en classe et catégorie requises, l'entreprise offre normalement toutes les garanties nécessaires.

Lors de la rédaction du rapport, l'architecte peut se trouver face à un document incomplet, voire manquant. Doit-il dès lors évincer l'entreprise ? Dans un cas comme dans l'autre, le principe de bonne administration voudra que l'entreprise soumissionnaire soit invitée à compléter son offre, sans toutefois pouvoir la modifier, en respectant un délai de 12 jours calendrier. Si l'entreprise répond favorablement au courrier et que le document envoyé est recevable, l'offre pourra être

## ... au terme du contrôle de la régularité formelle, l'analyse de la régularité matérielle (...) doit s'exécuter avec toutes les offres introduites par un soumissionnaire sélectionné, régulières formellement ou non...

considérée. Une offre demeurée incomplète sera par contre définitivement écartée et non retenue. L'analyse de l'architecte n'ira pas plus loin : aucun prix ne sera ni encodé, ni analysé, ni pris en compte dans une éventuelle moyenne.

### LA RÉGULARITÉ FORMELLE

La question de l'irrégularité formelle est extrêmement importante dans l'attribution des marchés publics. Il est crucial pour l'architecte d'analyser et de contrôler consciencieusement l'ensemble des données afin de déterminer la régularité formelle de l'offre. A nouveau, il est conseillé d'établir un tableau, une colonne par soumissionnaire, en y reprenant les éléments essentiels (liste non exhaustive) pour chaque offre :

- Le formulaire d'engagement ainsi que l'offre doivent être remplis, datés et signés. A défaut, l'offre sera déclarée irrégulière ;
- Dans le cas où l'offre n'aurait pas été consignée sur les documents de marché, il est **impératif** qu'elle permette néanmoins la comparabilité des prix. Si l'entreprise a modifié le marché en modifiant l'unité d'un poste par exemple, l'offre pourrait être frappée d'irrégularité ;
- L'entreprise a-t-elle remis un PPSS ainsi qu'un justificatif du coût de la sécurité ? Pour statuer sur la complétude et la recevabilité du (des) PPSS et du coût, il est nécessaire de se tourner vers le coordinateur sécurité santé du projet. L'absence de PPSS entraînera l'irrégularité formelle de l'offre. Par contre, dans le cas où le document est jugé incomplet ou trop généraliste, il s'agira d'une irrégularité matérielle (responsabilité du coordinateur sécurité santé) ;
- Bien que peu appliquée, la bonne pratique en matière de marchés publics voudrait que l'enveloppe ne mentionne pas l'identité de l'entreprise soumissionnaire, sous peine de voir l'offre taxée d'irrégularité. L'enveloppe se doit donc de protéger l'anonymat (article 6 de l'AR du 15/07/11).

### LA RÉGULARITÉ MATÉRIELLE (ANALYSE NUMÉRIQUE)

Contrairement à la phase de sélection, au terme du contrôle de la régularité formelle, l'analyse de la régularité matérielle (application de l'article 96 et 97 de l'AR du 15/07/11) doit s'exécuter avec toutes les offres introduites par un soumissionnaire sélectionné, régulières formellement ou non (application de l'art. 97 §6 de l'AR du 15/07/11).

A ce stade, il s'agit pour l'architecte d'encoder chaque offre en partant du métré récapitulatif afin de contrôler leur régularité matérielle. Cette phase

se réalise à la fois dans des tableaux mais également dans le rapport écrit où chaque opération numérique sera traduite en version littéraire. Notons qu'il est conseillé de rassembler l'ensemble des offres sur une même feuille d'un tableau.

Pour une analyse complète, le classeur sera composé de quatre feuilles successives, à savoir :

1. **l'encodage** (avec erreurs d'arrondis et erreurs arithmétiques, l'Arrêté Royal parlera alors d'erreurs purement matérielles) ;
2. **la correction** : sur base du tableau 'encodage', ce tableau reprend les corrections pointées dans le premier tableau. (Application de l'article 96 de l'AR du 15/07/11)
3. **base commande** : sur base du tableau 'correction', ce tableau reprend toutes les rectifications de quantités et assigne **toutes** les offres des quantités jugées exactes (en plus et en moins). (Application de l'article 97 §2 de l'AR du 15/07/11)
4. **base classement** : sur base du tableau 'base commande', ce tableau assigne toutes les offres des quantités **en plus**, jugées exactes. En revanche, pour les quantités en moins, seuls les soumissionnaires ayant relevé une modification de quantité causant une diminution de la quantité initiale, peuvent prétendre à une diminution des quantités. C'est en cet état des choses que la base commande est fondamentalement différente de la base classement. Le choix de l'entreprise se fonde sur la base classement pour sélectionner l'entreprise adjudicatrice. (Application de l'article 97 §5 de l'AR du 15/07/11)

### A. L'ENCODAGE

Les clefs d'un rapport réussi et compréhensible sont les suivantes :

- Utilisation de couleurs légendées dans la partie « métré » du rapport.
- Dès le tableau 'encodage', prévoir les différentes colonnes dont on aura besoin :
  - Une colonne 'quantité initiale' (quantité calculée par l'auteur de projet) ;
  - Une colonne 'quantité admise' (quantité recalculée et jugée définitive par l'auteur de projet) ;
  - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'quantité proposée par l'entreprise' (quantité proposée par l'entreprise mais encore non vérifiée par l'auteur de projet) ;
  - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'prix unitaire' ;
  - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'somme partielle' ;
  - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'somme partielle avec quantité admise' ;
  - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'différence entre les deux sommes partielles' ;

## La réalisation d'un comparatif d'offres se pense donc avant la publication de l'avis de marché, au moment même de la rédaction des clauses administratives.

Dans ce tableau, les offres doivent être encodées **telle qu'elles ont été introduites** par chacun des soumissionnaires. De ce fait, l'auteur de projet doit encoder les erreurs d'arrondis et les erreurs arithmétiques, ainsi que les rectifications de quantités et omissions. Il est conseillé de différencier (par une couleur, *par exemple*) les rectifications déjà comptabilisées de celles qui ne le sont pas.

### B. LA CORRECTION

L'architecte va ensuite corriger les erreurs qui se sont glissées dans les offres telles que des erreurs d'arrondis, des erreurs arithmétiques ou encore des erreurs de transcription. Il va également répondre aux remarques émises par les entreprises ET qui ne relèvent pas d'une rectification de quantité ou d'une omission. La couleur choisie pour la mise en évidence de l'erreur sera changée par une autre pour une meilleure compréhension.

### C. BASE COMMANDE

#### 1. Analyse des quantités rectifiées

Cette étape vise à établir le montant des offres sur base des quantités jugées exactes et « à commander ». Pour l'étude de la base commande, l'architecte va lister l'ensemble des postes donnant lieu à une rectification de quantité. Seuls ces postes peuvent faire l'objet d'une vérification et, le cas échéant, d'une modification de quantité. Une fois tous les postes listés, l'architecte va contrôler la véracité des remarques et établir les quantités admises – à mentionner dans la colonne prévue à cet effet dans le tableau. Dans la colonne 'somme partielle avec quantité admise', via une simple formule de multiplication, la quantité « admise » sera multipliée par le « prix unitaire ». Enfin, étant donné que certaines entreprises comptabilisent ou non les rectifications de quantités, la colonne 'différence entre les deux sommes partielles' permettra de mettre les offres à niveau en établissant un delta. La somme de tous ces deltas devra être ajoutée ou soustraite du montant total de l'offre.

#### 2. Traitement des omissions et des variantes

Dans la base commande, l'architecte devra également analyser les omissions réalisées par les soumissionnaires mais également celles relevées

par les soumissionnaires eux-mêmes. Pour l'analyse de ces omissions, l'architecte devra appliquer respectivement l'article 97 §3 et §4 de l'AR du 15/07/2011. Il sera également tenu d'analyser les variantes obligatoires. Soulignons tout de même qu'un soumissionnaire qui ne remet pas de prix pour une variante obligatoire, voit son offre frappée d'irrégularité matérielle.

### D. BASE CLASSEMENT

La base classement permet de déterminer le classement des offres. Dans cette étape, l'application de l'article 97 §5 de l'AR du 15/07/2011 est primordiale. Il faut toujours garder à l'esprit que les modifications de quantités qui ont pour effet d'augmenter la quantité sont appliquées à tous les soumissionnaires tandis que les modifications de quantités qui engendrent une diminution de la quantité ne sont appliquées qu'aux soumissionnaires ayant relevé la modification de quantité. La mauvaise application de cet article est généralement source de litiges. La vigilance est donc de rigueur !

### E. COMPARAISON DES OFFRES

Avant de se prononcer sur l'entreprise adjudicatrice, l'architecte doit encore vérifier la normalité du montant global de l'offre en appliquant la règle des 85 % ainsi que la normalité des prix unitaires suivant la règle des 85 % et 115 % (application de l'article 100 de l'AR du 15/07/2011).

L'entreprise sera interrogée si ses prix sont anormaux (hauts ou bas) et devra répondre dans un délai de 12 jours calendrier. Si le soumissionnaire n'est pas à même de justifier ses prix de manière cohérente en regard des prescriptions techniques du cahier spécial des charges, son offre peut également être frappée d'irrégularité substantielle entraînant la nullité de celle-ci.

### F. RÉSULTAT DE L'ANALYSE

Au terme de cette analyse, l'architecte est en mesure d'informer le pouvoir adjudicateur sur l'identité de l'entreprise la moins-disante. Le pouvoir adjudicateur prendra alors la responsabilité de notifier le marché à l'entreprise sélectionnée, après vérification du rapport de l'architecte.

## CONCLUSION

Il est primordial pour un architecte de bien soigner son rapport qui est d'une importance capitale. C'est sur ce dernier que le pouvoir adjudicateur se basera pour attribuer le marché à l'entreprise potentiellement adjudicatrice. En cas de litige, c'est malheureusement à nouveau sur base de ce dernier que les conseils de la partie adverse (entreprise ET pouvoir adjudicateur) se fonderont pour d'une part, appuyer leurs défenses (au niveau de l'entreprise) sur la mauvaise application d'un article, et d'autre part, pour engager la responsabilité de l'architecte (au niveau du pouvoir adjudicateur).

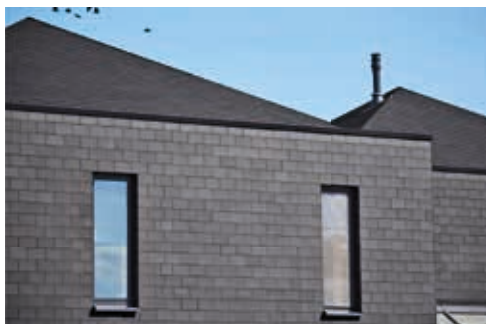
L'application de la législation belge en matière des marchés publics peut sembler compliquée, et austère – il existe d'ailleurs des bureaux spécialisés dans les rapports d'attribution dont la mission est d'accomplir une partie ou l'entièreté du travail administratif généré par les marchés publics – mais en appliquant la même méthodologie pour chaque marché, la rédaction des rapports pourra alors devenir plus aisée. Il est toutefois important de ne confondre ni ignorer la moindre étape.

La réalisation d'un comparatif d'offres se pense donc avant la publication de l'avis de marché, au moment même de la rédaction des clauses administratives. Des clauses bien définies dès l'étude du marché représenteront un gain de temps significatif d'une part, pour l'entreprise directement sensibilisée par les documents à remettre et d'autre part, pour l'auteur de projet qui rédigera le comparatif.

*« Chaque difficulté rencontrée  
doit être l'occasion d'un nouveau progrès »  
Pierre de Coubertin*

## Bellus : l'ardoise céramique mince et légère de Wienerberger/Koramic prend des couleurs

Grâce à sa minceur et à sa légèreté, l'ardoise céramique Bellus de Wienerberger est de plus en plus fréquente dans le paysage urbain. Et son succès ne va qu'augmenter. En tant qu'alternative ravissante et de qualité aux ardoises et tuiles de toit tant en nouvelle construction qu'en rénovation, Bellus sera désormais également disponible, outre en ardoisé, dans les nouvelles couleurs rouge naturel et terra brun.



**Wienerberger**

### Épurée et contemporaine

De par sa forme, Bellus s'avère la solution recommandée pour la nouvelle construction contemporaine ou en rénovation. Grâce à son pureau fin et à la largeur adaptée de la faîtière, le toit parachevé avec les ardoises céramiques Bellus semble tout simplement se prolonger d'un versant à l'autre. Les accessoires céramiques garantissent une finition et des détails épurés, qui renforcent encore l'architecture contemporaine.

### Efficace

Bellus convient pour toutes les toitures en pente. La faîtière est disponible en deux angles d'ouverture, appropriés pour des pentes de toit de 27° à 50°.

### Inaltérable

L'ardoise céramique Bellus est inaltérable grâce au processus d'engobage par lequel une fine couche d'engobe mat est fixée par cuisson dans l'argile. Ce qui se traduit par un résultat esthétiquement beaucoup plus durable qu'une finition par coating.

### Economique

Bellus a été dotée d'un talon d'accrochage continu. De telle sorte que toutes les ardoises céramiques ne doivent pas être fixées, ce qui garantit une pose aisée et plus rapide.

### Écologique

L'ardoise céramique Bellus est produite localement à l'aide de matières premières naturelles locales et recyclables. Les transports restent donc limités à un minimum. Bellus obtient dès lors d'excellents scores au niveau de l'analyse du cycle de vie. Comme le confirme l'écolabel extrêmement strict natureplus. Wienerberger est le seul producteur en Belgique à avoir obtenu ce certificat environnemental pour des matériaux de couverture.

### Un poids plume pour votre rénovation

Vous voulez remplacer d'anciennes tuiles ou ardoises ? Avec Bellus, vous ne devrez dans de très nombreux cas pas renforcer la structure du toit. Cette ardoise céramique est en effet très légère. La solution idéale, donc, pour une rénovation plus économique.

→ Plus d'infos via [www.koramic.com](http://www.koramic.com)

Salon Batibouw, Brussels Expo  
du 25/02/2016 au 06/03/2016, hall 5, stand 309

# Deux coques en bois tournées vers le ciel

## Eclosion d'une nouvelle cathédrale

/ **Architecture-Studio**

/ rue Pasteur Vallery Radot – 94000 Créteil – France

*Notre-Dame de Créteil fut bâtie dans les années 70 et érigée en cathédrale en 1987. Dernièrement, l'agence Architecture-Studio a totalement redéployé le discret bâtiment d'origine avec une double coque en bois symbolisant les mains jointes en prière, gagnant ainsi en volume et en visibilité. Le bois s'imposait architecturalement et techniquement : légèreté permettant d'optimiser les fondations, souplesse du matériau pour une géométrie très complexe, travaux en filière sèche dans un site occupé et esthétisme de l'ensemble.*



Architecture-Studio a souhaité respecter l'architecture de Charles Gustave Stoskopf, typique de l'ecclésiologie des années 1970 : une église enfouie dans la cité. Un dialogue s'établit entre les deux écritures architecturales, différentes mais cohérentes dans leur géométrie. La silhouette de l'entrée originelle, à échelle humaine, se lie à la volumétrie monumentale du nouveau projet, concentrée sur la nef de la cathédrale. La forme de la coupole est basée sur le tracé en plan du bâtiment d'origine. Elle se déploie vers le ciel sous l'aspect de deux coques sphériques qui, comme deux mains jointes, se rencontrent au-dessus de l'autel. La structure principale de la charpente est composée d'environ 130 arcs en lamellé collé. Ces arcs parallèles sont répartis à l'entraxe de 50 cm ce qui génère des pièces unitaires de rayons différents.

Des tribunes peuvent prendre place dans ce nouvel espace, augmentant de manière importante la capacité d'accueil de la cathédrale. Le chœur existant est conservé et les places assises sont réparties tout autour tel un hémicycle. Le jour, les vitraux, situés à la jonction des deux coques, donnent une lumière colorée au chœur, tandis que la nuit, les vitraux éclairés de l'intérieur représentent le signal dans la ville d'une communauté chrétienne vivante.

Pour Alain Bretagnolle, architecte associé chez Architecture-Studio, le côté chaleureux du bois en fait un écrin propice à la prière. Le bois a aussi une fonction esthétique. Cette unicité de matériau, à l'intérieur comme à l'extérieur, marque la différence avec le bâtiment blanc d'origine. À l'extérieur, il est utilisé comme simple vêture, ce qui permet de maîtriser son vieillisse-



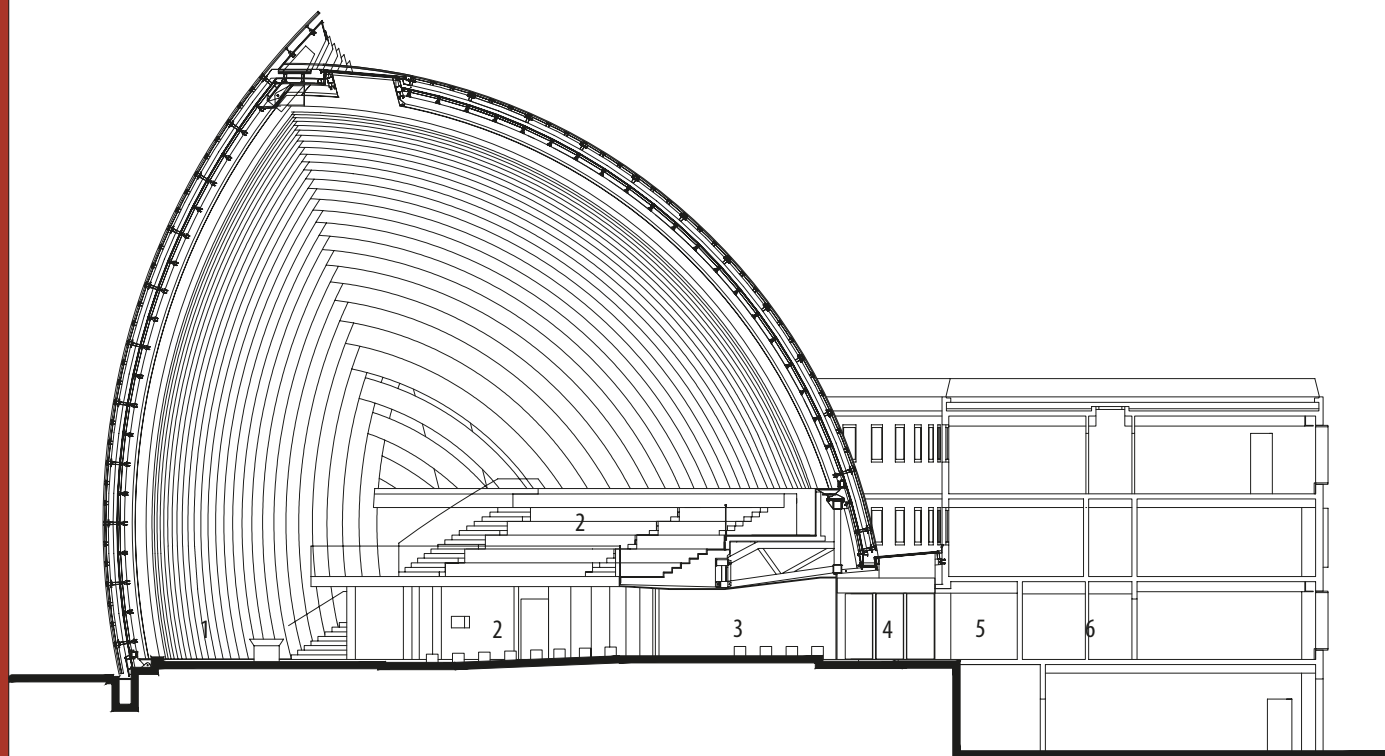


hout bois  
info

ment et d'éviter toute maintenance. Enfin, le bois permet une forte réduction des nuisances au moment du montage.

Le clocher, détaché du bâtiment, à l'angle du parvis, ponctue l'entrée de la cathédrale par sa silhouette élancée. Il redonne une échelle urbaine, assure l'intégration de la cathédrale dans la ville et agit comme un signal spirituel qui s'élève vers le ciel.

La coupole en ogive redonne une présence à la cathédrale et dessine un nouveau « visage » du côté des grands immeubles de logements qui constituent le quartier. Le parvis et le nouveau square paysagé de la cathédrale aèrent l'espace environnant, le requalifient, tout en donnant une dynamique à la vie paroissiale.



- 1 Chœur
- 2 Nef
- 3 Chapelle
- 4 Espace d'exposition
- 5 Galerie d'exposition
- 6 Bureaux



**/ Architecture-Studio**

10, rue Lacuée – 75012 Paris  
[www.architecture-studio.fr](http://www.architecture-studio.fr)

**/ Maître d'ouvrage**

Association diocésaine de Créteil

**/ Maître d'ouvrage délégué**

Chantiers du Cardinal

**/ Vitrail**

Udo Zembok

**/ Maîtrise d'œuvre**

Architecte mandataire : Architecture-Studio  
 Structures et enveloppes : Atelier T/E/S/S  
 Fluides : Louis Choulet  
 Acoustique : AVA  
 Concepteur lumière : 8'18"  
 Spécialiste bois : Sylva Conseil  
 Economie : Eco-cités

**/ Photographies**

© Luc Boegly

**/ Coupe**

Architecture-Studio



## Les entreprises de peintures Walhin colorent votre quotidien

Notre maison existe depuis 1874. Et tout au long de ces années, nous avons toujours choisi de donner la priorité à la **qualité** et à la **tradition**. Nous accordons une grande importance aux **finitions** de nos réalisations et au caractère authentique de nos méthodes.

Dans un secteur où la technique se doit d'être au service du savoir-faire, notre entreprise a choisi de fonctionner en **artisan** de qualité. Pour nous, chaque nouveau projet, quel qu'il soit (immeuble de bureaux, commerces, habitation privée, restauration de patrimoine...), suscite la même **passion** et requiert le même **sérieux**.

Nous vous offrons la **garantie** d'un travail bien fait et au juste **prix**. Et cela depuis 1874. Cela ne s'invente pas.

Les  
entreprises  
de peintures



**Walhin**<sup>sa</sup>

# Sport pour tous

## SDS Heyvaert, complexe sportif et maison de quartier

/ Pierre Blondel Architectes

/ quai de l'Industrie 31 – 1080 Bruxelles

*Le projet s'est fait dans le cadre d'un « contrat de quartier », un dispositif d'aide mis en place par la région en faveur des quartiers les plus défavorisés des communes les plus démunies, dans ce cas Molenbeek-Saint-Jean. Les exportateurs de voitures d'occasion, qui occupent la quasi totalité du quartier, fournissent les mitoyens de droite et du fond. Le mitoyen de gauche est occupé par une opération de logement de style éclectique. La question de l'existence et de l'identité d'une antenne publique dans ces conditions est ici centrale.*







Le projet se compose de deux entités clairement identifiables, leur raccord aux bâtiments voisins provoque la création d'un parvis. Celui-ci crée une zone de recul devant le projet, lui offrant une bonne visibilité et accessibilité. Les deux entités partagent un vaste patio jardin arboré (17 x 17 m).

A front de rue se trouve la maison de quartier. Celle-ci s'organise sur deux niveaux. Sa toiture plate est aménagée pour permettre l'organisation d'activités avec les enfants.

En recul par rapport à l'alignement, mais en raccord avec le voisin, la salle de sport se compose de quatre salles. Au rez, une grande salle omnisport se trouve en fond de parcelle et une petite salle polyvalente donne sur le patio. Aux étages, une grande salle polyvalente donne à la fois sur le canal et sur le patio. Une salle de ping-pong se trouve au dernier niveau. La façade de la salle de sport est divisée en deux parties.

Une bande de service comprenant les circulations, les vestiaires et les rangements, est adossée au projet voisin et vient articuler le volume principal regroupant l'entrée, la buvette et les différentes salles.

Le centre sportif est entièrement accessible aux moins valides. Un ascenseur distribue les différents espaces.



**/ Pierre Blondel Architectes SPRL**

place Flagey 7 – 1050 Bruxelles  
tél. +32 (0)2 649 81 81  
[www.pblondel.be](http://www.pblondel.be)

**/ Architectes responsables**

Pierre Blondel, Emmanuel Beldars,  
Catherine Vanhamme,  
Anne-Sophie Nottebaert

**/ Maître d'ouvrage**

Administration communale  
Molenbeek-Saint-Jean

**/ Stabilité**

JZH & Partners (Pierre Stoffel)

**/ Techniques spéciales**

Detang Engineering

**/ Coordination sécurité santé**

G.B.Ar – Yves de Marnix

**/ Entreprise**

Vanhout nv

**/ Photographies**

© Bernard Boccara  
© Pierre Blondel Architectes

# stalto *light*

Encore plus léger, encore plus pratique

Not just another  
**briq** in the wall

It's all about  
the details



## notre focus :

- Poutre légère comme une plume (3 kg/m)
- Champion en rénovation
- 8 m (autoportant jusque 5 m)
- Système de sol avec entrevous très légers

  
**ploegsteert**  
The new building tradition.



# Le respect du budget

Il faut, une fois de plus, attirer l'attention des architectes sur leur devoir de conseil appliqué à la question du budget.

L'architecte assume une obligation générale de conseil, comme tout professionnel. Cette obligation est renforcée lorsqu'elle s'applique à un professionnel libéral, *a fortiori* lorsque ce dernier jouit d'un monopole légal.

Ce monopole, en effet, est consacré par le législateur en fonction de l'intérêt général; l'architecte est ainsi investi d'une mission de protection du patrimoine immobilier (intérêt général) et de la défense du maître de l'ouvrage, surtout profane et inexpérimenté (intérêt particulier).

Pour cette raison, l'architecte est investi du monopole légal de l'exercice de sa profession en vertu de la loi du 20 février 1939.

Toutefois, l'article 4 de la loi de 1939 n'énonce que les missions de conception et de contrôle de l'exécution des travaux.

La jurisprudence et la doctrine ont tôt fait d'ajouter à cette panoplie un devoir de conseil qui s'exercera tout au long de la mission architecturale.

Le conseil est particulièrement délicat lorsqu'il s'applique à la fixation du budget et ensuite à son respect.

La détermination du budget s'opère progressivement durant la phase conceptuelle; une première estimation est fournie dans le cadre de l'étude de faisabilité et de l'avant-projet et sera confirmée dans le contrat d'architecture.

Quoiqu'il s'agisse d'une estimation, elle doit être sérieuse et motivée; l'architecte doit, le cas échéant, justifier la méthode retenue pour proposer l'estimation budgétaire.

Un écart trop important par rapport à la dépense réelle, soit environ 15 %, serait de nature à engager la responsabilité de l'architecte.

La fixation du budget définitif (sous réserve bien entendu de modification en cours de réalisation du projet) interviendra à l'issue de la phase de soumission – adjudication; c'est en effet à ce moment que tous les paramètres sont connus puisque le projet est fixé par le permis d'urbanisme et les prix sont révélés par les offres des soumissionnaires.

La mission de l'architecte ne s'arrête pas pour autant; il devra veiller au respect du budget tout au long de la réalisation du projet.

Si des modifications interviennent, à la demande du maître de l'ouvrage ou sur suggestion de l'entrepreneur, l'architecte devra apprécier l'impact de ces changements sur le budget et confirmer par écrit la décision du maître de l'ouvrage. Il examinera les états d'avancement à approuver avant tout paiement.

L'architecte doit ensuite vérifier que le maître de l'ouvrage dispose en temps utile des fonds nécessaires au financement de l'opération.

Enfin, l'architecte préparera « *les mémoires* », c'est-à-dire les décomptes finaux à valider lors des opérations de réception.

Il arrive malheureusement souvent que l'entrepreneur connaisse une situation critique annonciatrice d'une faillite; l'architecte doit se montrer à ce moment extrêmement vigilant dans ces circonstances délicates.

Il devra effectuer des arbitrages réguliers pour empêcher que le maître de l'ouvrage ne paie trop (au risque de payer au-delà de ce qui est réellement et bien exécuté), tout en permettant la survie de l'entrepreneur en difficulté afin d'assurer la poursuite et l'achèvement de l'ouvrage.

La Cour d'appel de Liège a récemment rappelé l'obligation de l'architecte en matière de budget (arrêt du 27 mars 2014 – Juridat F-20140327-18).

Constatant un important dépassement de budget in finançable par le maître de l'ouvrage, celui-ci avait épinglé les divers manquements de l'architecte entraînant une perte de confiance.

Dès lors, le maître de l'ouvrage avait pris la décision de rompre la convention en se fondant sur l'article 1184, alinéa 3 du Code civil (demande en justice de la résolution d'un contrat synallagmatique).

La régularité d'une telle décision unilatérale se fait au risque de la partie qui la prend et est soumise au contrôle du Juge par l'introduction ultérieure d'une demande tendant à la résolution judiciaire (Cass. 2 mai 2002, RCJB 2004, p. 291 et Cass. 16 février 2009, JT 2010, p. 252).

Le maître de l'ouvrage postulait en outre le remboursement des honoraires payés à l'architecte et des dommages et intérêts.

La Cour d'appel de Liège constate :

*« Il est patent que l'appelante (à savoir l'architecte) n'a, dans le cadre de l'exécution de sa mission, nullement pris en considération les limites des possibilités financières des intimés (c'est-à-dire les maîtres de l'ouvrage) dont ces derniers lui avaient pourtant fait état à de multiples reprises.*

*Certes, la convention d'architecture signée par les parties le 16 mars 2011 prévoit un budget de € 400.000,00 hors tva, hors honoraires, hors mobilier et hors abords.*

*Toutefois, il résulte clairement de l'ensemble des éléments soumis à l'appréciation de la Cour que le budget dont disposaient effectivement les intimés pour la construction de leur immeuble était de € 275.000,00 hors tva maximum et que les parties avaient, nonobstant le budget renseigné dans le contrat signé, convenu de s'en tenir à ce budget de € 275.000,00.*





Ascenseurs à pénières – Canal du Centre, Belgique  
Photo © Yann Kersalé-SNAIK

Torre Agbar, Barcelone, Espagne, 2005 – arch. Jean Nouvel  
Photo © Yann Kersalé – SNAIK

agend **A**rchitecture.be  
et **archit**rave

**vous invitent**  
**à l'Aula Magna pour**  
**« Lumières de ville »**  
**avec Yann Kersalé**

**le jeudi 14 avril 2016**  
**à 18h30**

Ephémère ou permanent, l'éclairage architectural constitue une forte valeur ajoutée à un bâtiment. Il permet de percevoir l'espace et par là même, d'influencer la perception de l'architecture.

Yann Kersalé est passé maître en la matière, sa renommée est internationale et les plus grands architectes font appel à lui.

Helmut Lang lui commande les lumières du Sony Center à Berlin, des aéroports de Bangkok et de Chicago. Il conçoit pour Jean Nouvel l'éclairage des verrières de l'Opéra de Lyon, la mise en lumière de la tour Agbar à Barcelone et du Musée des Arts Premiers à Paris. On lui doit également les lumières du Vieux port à Marseille de Norman Foster, et du Mucem de Rudy Ricciotti.

Sa conférence abordera ses différentes mises en lumière ainsi que l'élaboration de nouveaux concepts d'éclairage.

- 18h30** Accueil
- 19h00** Conférence de Yann Kersalé
- 20h30** Walking dinner

→ info et réservation sur [www.agendarchitecture.be](http://www.agendarchitecture.be)

**Adresse du jour**

Aula Magna – place Raymond Lemaire 1  
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Un événement [agendarchitecture.be](http://www.agendarchitecture.be) organisé en collaboration avec la revue **archit**rave

agend **A**rchitecture.be **archit**rave

Avec le partenariat de

**bticino**

**Schröder**

**bticino**

**Axolute Air, le design dans toute sa finesse !**

Avec l'arrivée d'Axolute Air, BTicino opte résolument pour une finesse sans précédent. Le design épuré et la finition extra mince de 3,5 mm s'accordent parfaitement pour former un ensemble discret. En plus des trois versions tendance en blanc, Tech et anthracite, il existe aussi une version blanc mat à peindre pour une parfaite harmonie avec la couleur des murs.

Les nouvelles prises de courant affleurantes qui s'alignent parfaitement à ras des plaques de finition contribuent aussi à parfaire un ensemble uniforme et minimaliste. La partie ronde se trouve au même niveau que la plaque de finition. Ce n'est qu'en introduisant la fiche qu'elle s'enfonce dans la prise. Lorsqu'on retire la fiche, cette partie revient automatiquement en avant.



Les prises affleurantes de BTicino sont donc aussi discrètes que pratiques, tout en évitant l'accumulation des poussières.

**Schröder** 

**SHUFFLE de Schröder, bien plus qu'une colonne lumineuse**



Shuffle est la solution ultime pour aider les responsables publics et privés à inciter les personnes à utiliser tout le potentiel des espaces de vie mis à leur disposition. En regroupant, entre autres fonctions, la sonorisation, la vidéo protection, l'internet sans fil, la recharge de véhicules électriques et la signalétique, Shuffle offre ainsi des services de pointe à leurs collaborateurs et à leur public.

Redessiner. Réorganiser. Améliorer. Combiner. Ce nouveau concept intègre des possibilités illimitées pour améliorer la qualité de vie en société. L'intégration des fonctionnalités dans une seule et même colonne minimise le volume total du matériel nécessaire, au profit d'espaces plus ouverts et d'une empreinte environnementale réduite. Grâce à une conception intelligente, Shuffle est une solution abordable, évolutive et à haute efficacité énergétique qui nécessite peu d'entretien.

Shuffle : connecter les personnes à leur milieu de vie !

Info : [pierre.lechat@schneider.be](mailto:pierre.lechat@schneider.be) – [www.schneider.com](http://www.schneider.com)

*Cet élément de fait résulte du propre aveu de l'appelante qui déclare que ' l'objectif des parties restait d'aboutir à un budget réel hors tva et hors honoraires d'architecte de l'ordre de € 275.000,00 ' ».*

La Cour ajoute :

*« L'architecte a l'obligation de base de déterminer le budget qui est un critère primordial de décision pour le maître de l'ouvrage. Un dépassement de 10 voire de 15 % du budget approximatif initial est la limite maximale admissible.*

*En l'espèce, ce pourcentage a été largement dépassé dans le cadre des deux projets proposés par l'appelante, de telle sorte que c'est à bon droit que le premier Juge a considéré que l'architecte avait manqué à une de ses obligations essentielles. En soumettant à ses clients des projets dépassant largement le budget convenu, l'appelante a commis un manquement fautif grave qui à lui seul, et sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs, légitimait la décision des intimés de résoudre le contrat ».*

La Cour observe également une perte de confiance indispensable à l'exécution de la convention d'architecture et « dans ce contexte, il ne peut être reproché aux intimés d'avoir décidé de mettre un terme à la relation contractuelle plutôt que de persévérer dans la poursuite de celle-ci, en acceptant de prendre connaissance d'un ultime projet réalisé contre leur volonté ».

La Cour d'appel ratifie donc la décision des maîtres de l'ouvrage de rompre le contrat, s'agissant d'une résolution aux torts exclusifs de l'architecte.

La sanction de cette résolution fautive dans le chef de l'architecte est sévère.

En effet, il s'agit tout d'abord de la restitution des honoraires perçus.

La Cour, en effet, confirme :

*« La résolution de la convention impose un retour au pristin état et partant des restitutions.*

*La restitution aux intimés de la somme de € 14.520,00 payée à titre d'honoraires à l'appelante ne fait, en tant que telle, l'objet d'aucune contestation.*

*Les intimés n'ont pas pu profiter des plans de l'architecte, lesquels n'ont pas servi à la construction de leur immeuble de sorte que le travail de l'appelante n'a procuré aux intimés aucun enrichissement qu'ils pourraient être amenés à restituer en valeur ».*

Mais les conséquences néfastes pour l'architecte ne s'arrêtent pas au remboursement des honoraires perçus puisque le maître de l'ouvrage peut également réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice subi.

La Cour le confirme en ces termes :

*« Le créancier peut, en plus de la résolution de la convention, réclamer des dommages et intérêts, afin de réparer le préjudice qui subsiste, malgré la dissolution du contrat et les restitutions qui en résultent ».*

La Cour accorde au maître de l'ouvrage le remboursement de € 1.149,50 payés à l'ingénieur chargé du calcul de la PEB puisque le projet dressé par l'architecte était irréalisable pour le maître de l'ouvrage compte tenu des dépassements très importants du budget.

Cette jurisprudence est constante.

La Cour d'appel de Liège avait déjà statué dans le même sens par une décision du 10 mai 2012.

**Vous avez raté un numéro ?**

**Vous souhaitez retrouver un article en particulier ?**

**[www.architrave.be](http://www.architrave.be)**

**est là pour vous y aider.**

La rubrique « Article » du site vous offre une recherche par thème ou par numéro. Et ce depuis le numéro 151 (juin 2004). **Plus de 10 ans d'archives** au bout de votre souris.



Croquer local,  
c'est bon pour l'environnement.



Craquer pour les pierres wallonnes également.

Plus de 300 millions d'années de maturation pour acquérir leurs performances : les 17 variétés de pierres wallonnes sont nobles et magnifiques. Analyses de cycles de vie à l'appui (ULg 2010), elles s'inscrivent dans la politique globale de développement durable, contrairement à tout autre matériau qui tenterait de les imiter. En optant pour elles, vous pérennisez un savoir-faire ancestral et consolidez l'emploi local. La pierre wallonne n'a pas d'égale, que ce soit en termes de qualité ou de respect de l'environnement.



PIERRES & MARBRES WALLONIE

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



**AQUAPANEL®**

Une nouvelle sensation de légèreté

**Les solutions pour plafonds Knauf  
avec la technologie Aquapanel® Inside**

 **KNAUF  
DISCOVERY DAYS**

18-19/03 - Liège • 15-16/04 - Grand-Bigard  
[www.knaufdiscovery.be](http://www.knaufdiscovery.be)

Les solutions pour plafonds Knauf avec la technologie Aquapanel® Inside sont économiques, durables et satisfont aux exigences les plus sévères en matière de systèmes de parachèvement à sec à l'intérieur et à l'extérieur. La plaque en ciment unique est composée d'un noyau de ciment Portland, d'adjuvants légers et d'additifs spécifiques. Elle est renforcée sur les deux faces par une armature en fibre de verre. La plaque Aquapanel® Cement Board Skylite, spécialement conçue pour des applications au plafond, offre des possibilités nouvelles pour la conception de plafonds résistants à l'humidité et aux moisissures..

**Be certain, choose AQUAPANEL®**

**KNAUF**