

architrave

revue professionnelle
des architectes

Septembre 2024 - n° 219

vola®

The original: Since 1968



VOLA. For life.

The first VOLA tap was designed by Arne Jacobsen for Danmarks Nationalbank in 1968. Since then, every product has been made to order in our factory in Denmark and is designed to be repaired, never replaced.

COMBI-26 Thermostatic mixer with round-head shower, double-head shower at shoulder height and hand shower, in 40 Brushed stainless steel.

Explore our new catalogue at [VOLA.com](https://www.vola.com).

VOLA Studio | Tour & Taxis

Havenlaan 86C | 1000-Brussels | Tel.: 02 4659600 | info@vola.be





Editorial

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

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.be
Guy D'Hollander – tél. +32 (0)475 60 35 31
guy.dhollander@architraaf.be

La revue est éditée à 13 000 exemplaires
(8 000 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



Aménagement du territoire... Considérons les choses différemment

Incomplétudes à répétition, réglementations trop complexes et inadaptées, procédures trop longues. Tracasseries administratives, contre-temps, vexation... pour la majorité des dossiers de demande de permis. Il est trop rare qu'un dossier se passe sans problème: le plus souvent, un imprévu contrarie le bon avancement du projet. Est-ce vraiment normal? Le constat est partagé par la majorité des architectes.

Les services urbanisme sont débordés et réduisent l'accès pour les consultations. Cela limite le dialogue. La compréhension des attentes du demandeur et leur traduction par l'architecte dans la conception du projet ne sont pas tellement prises en considération. Contrainte par des délais, l'administration se prononce principalement en termes de conformité ou non, par rapport aux règles... Alors qu'il serait bien plus intéressant d'échanger à travers un dialogue, le fonctionnaire traite le dossier de son côté et se permet de disposer du travail de l'architecte et même de le modifier (!). Sans tenir compte de la position du demandeur. Cela porte préjudice à l'architecture. Mais est-ce vraiment favorable à l'aménagement du territoire? En vertu de quoi, des personnes non compétentes en architecture peuvent-elles décider de l'architecture?

Derrière des aspects de budget, d'études techniques diverses, le rôle de l'architecte s'apparente à celui d'un exécutant, avec une obéissance servile. Sa créativité est entravée. L'administration se permet de toucher à la production de l'architecte, ce qui ne se fait pour aucune autre discipline artistique. Qui conteste ce qui est exprimé par les autres professions libérales? On ne remet pas en cause ce que dit le médecin ou l'avocat. Pourquoi n'en est-il pas ainsi pour l'architecte? Sa responsabilité professionnelle n'est-elle pas du même niveau que celles des autres professions libérales? Pourquoi l'avoir chargé de tant de responsabilités, si c'est pour porter atteinte à sa production? Quand le fonctionnaire modifie un projet, son auteur reste responsable de sa conception...

Jusque quand toutes ces dérives seront-elles acceptées? Individuellement, l'architecte se tait, pour ne pas condamner son dossier et être mal considéré dans une commune donnée (éventuellement la sienne)... Collectivement, il est cependant essentiel de faire changer des choses.

Par lassitude, un certain nombre d'architectes arrêtent la profession pour une activité moins stressante et peut-être plus valorisante. Quand on aura dégusté tous les auteurs de projet, qui pratiquera l'architecture? Cette dérive est préoccupante, pour la profession et pour la société. De plus, comment fera-t-on émerger les grands maîtres reconnus demain, si on ne reconnaît pas la qualité architecturale?

Au nom d'une volonté d'uniformité, l'urbanisme est réduit à une forme de banalité. Toute originalité ou innovation suscite la crainte. Par peur de singularité, on évite l'exception et on préfère la répétition du déjà-vu. Pourtant dans l'environnement, la diversité est porteuse de valeurs positives: chaque situation mérite une réponse réfléchie au contexte spécifique. La qualité des espaces bâtis et non bâtis découle de cette diversité.

Il ne faudrait plus se tromper: une demande de permis d'urbanisme ne doit pas être traitée comme un permis d'architecture!

Il convient de redonner une meilleure image de l'architecte auprès du public ainsi que des autorités. Saluer de belles architectures comme le font déjà *architrave*, le Grand Prix d'Architecture de Wallonie...

Il faut reconnaître l'architecte comme un vrai professionnel, qui apporte des réponses adaptées à chaque contexte. Faire davantage confiance aux auteurs de projet à être créatifs, afin de trouver des solutions justes et intégrées. Devant l'ampleur des enjeux, tout le monde est concerné: il faut agir ensemble. Ouvrir le débat pour répondre aux attentes et donner de meilleures solutions.

Le dossier de ce numéro est consacré aux idées de l'architecte Manfred Lerho pour l'aménagement du territoire (article dans le journal *GrenzEcho* à Eupen). Un plaidoyer en faveur de la créativité et un appel à accorder plus de confiance aux architectes. Une ouverture au dialogue, pour écouter les demandes des citoyens, eux-mêmes appelés à devenir acteurs de l'aménagement du territoire, considéré dans sa globalité. Allons-y!

André Schreuer, architecte et membre du comité de rédaction

hout bois info

Le Centre national d'information technique sur le **BOIS** et ses **USAGES**

CONSEILS



INFORMATIONS

CONFÉRENCES



PUBLICATIONS

Nous proposons des **conseils techniques**, spécialisés et personnalisés sur la **construction**, l'**architecture**, le **design**, le **mobilier**, etc. en bois.

Notre équipe d'experts et de passionnés met **gratuitement** à disposition des **professionnels** et des **particuliers** son expertise technique sur l'emploi du bois.

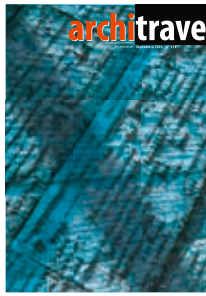
Nous fournissons des **conseils techniques** par **téléphone** et **email**, des **formations** et des **conférences**. L'ensemble de nos ressources techniques, **publications** et **documentation en ligne** sont disponibles sur notre site internet.

Vous avez besoin de **conseils techniques** sur le bois et son utilisation ?

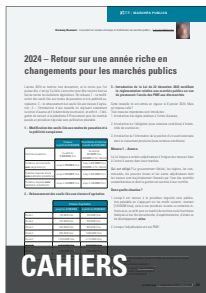
Contactez-nous ! 02 219 27 43 / info@bois.be

4 LOGICIELS DE CALCUL
DES STRUCTURES
PARMI NOS RESSOURCES
TECHNIQUES EN LIGNE

- Dimensionnement des planchers
- Dimensionnement de toitures plates
- Calcul de toitures inclinées
- Dimensionnement d'une poutre sur deux appuis



DMOA architecten
*Résurrection d'une chapelle
abandonnée*
p. 22-25
© DMOA architecten



Sommaire

03 **Editorial**

06 **Nouveautés**

L'architecte invité

08 Luc Spits Architecture + Interior

Projets d'architecture

- 10 Figure de proue d'un quartier en devenir
- 22 Résurrection d'une chapelle abandonnée
- 30 Catalyseur de rencontres en bord d'étang
- 36 Structure métallique pour une habitation mitoyenne
- 42 Trio de nouveaux volumes entre intimité et ouverture

Urbanisme

16 Nouvelle balise à la mer du Nord

DOSSIER

26 Comment arriver à une neutralité carbone dans l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'architecture... ?

Union Wallonne des Architectes

46 Les formations de l'UWA

Le cahier du béton

14 Protection résistante au feu de structures en béton renforcées

Le cahier juridique

20 La sous-traitance maltraitée

Marchés publics

33 2024 – Retour sur une année riche en changements pour les marchés publics

Le cahier de l'énergie

- 39 Carte du potentiel solaire en Wallonie : un nouvel outil à votre disposition
- 40 Renforcement de la Directive européenne sur la Performance Énergétique des Bâtiments : quels impacts ?

Renson passe au format XL avec un store Fixscreen de 7 m de large



En tant que pionnier, Renson travaille en coulisses à la mise au point d'un store XL. Celui-ci pourra couvrir une largeur allant jusqu'à 7 mètres d'un seul tenant, soit un mètre de plus, aussi bien devant le châssis qu'en pose libre.

Le store XL sera disponible à partir de 2025. Mais vous pouviez déjà découvrir cette innovation lors des salons internationaux R+T et Fensterbau. Vous ne devez toutefois pas attendre que le store XL standardisé soit disponible. Renson Services vous aidera avec plaisir dès maintenant pour vos demandes de projets. Cette équipe de service expérimentée évaluera votre projet et la faisabilité d'une telle solution sur mesure.

Renson

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

SILT : nouveau monument emblématique de la côte belge grâce au système de mur-rideau et de toiture ConceptWall 50 de Reynaers Aluminium



Le projet SILT, véritable joyau visuel de la côte belge, est un chef-d'œuvre architectural situé entre la digue et les dunes de Middelkerke. Ce bâtiment polyvalent, conçu par le cabinet d'architecture ZJA | Architects & Engineers d'Amsterdam, en collaboration avec OZ, Bureau Bouwtechniek et DELVA Landscape & Urbanism, a posé plusieurs défis techniques. L'enveloppe architecturale extérieure, avec sa conception en bois unique à structure en X drapée autour de la partie hôtelière, se compose d'une structure portante en acier essentielle à la stabilité du mur-rideau en aluminium. Ceci est particulièrement important dans les environnements côtiers où le vent et le sel constituent un défi permanent. Les câbles d'acier qui traversent le système de mur-rideau ConceptWall 50 renforcent son intégrité et relient parfaitement les différents éléments de la façade.

Découvrez plus sur ce projet prestigieux sur www.reynaers.be/fr/silt-middelkerke

Reynaers Aluminium

www.reynaers.be

La nouvelle Verrière Espace : un grenier lumineux pour un confort optimal



VELUX® lance la Verrière Espace : une solution ingénieuse qui offre de nouvelles perspectives aux pièces sous les toits. Elle offre des mètres carrés supplémentaires en redessinant la pente du toit, permettant aux occupants de pouvoir se tenir debout et de circuler plus aisément dans une pièce en sous-pente. Une option qui se veut également idéale pour optimiser la luminosité. Une lumière généreuse suggère une pièce plus grande et contribue à une meilleure perception de l'espace. Grâce à sa forme singulière, la nouvelle Verrière Espace fait entrer une lumière naturelle abondante et dévoile un panorama exceptionnel sur l'extérieur.

VELUX Belgium

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

Toitures énergétiques Wevolt : Le mariage de l'énergie renouvelable et d'un look épuré

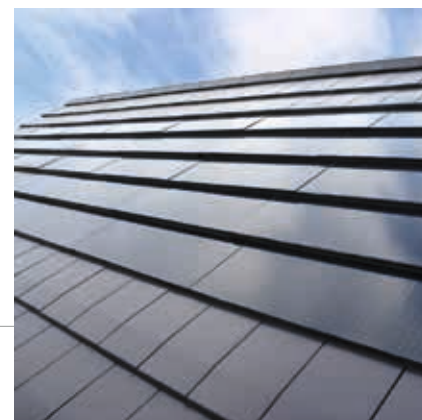
L'énergie solaire forme un choix délibéré pour tous ceux qui aspirent à construire (ou rénover) de manière durable. Les panneaux solaires Wevolt allient aux avantages de l'énergie renouvelable un look épuré. Wevolt se décline en deux systèmes : Wevolt X-Roof et Wevolt X-Tile. Avec Wevolt X-Roof, Wienerberger propose

un système remplaçant totalement la toiture, tandis que les panneaux solaires Wevolt X-Tile s'intègrent parfaitement entre les tuiles en terre cuite Koramic Actua 10.

www.wienerberger.be/fr/wevolt

Wienerberger sa

www.wienerberger.be



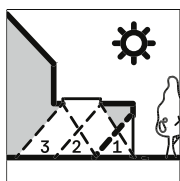


VELUX, aussi spécialiste pour les toits plats

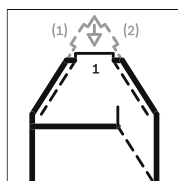
Fenêtres pour toit plat VELUX: partenaires de vos concept innovants



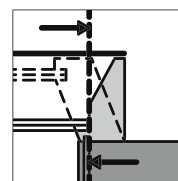
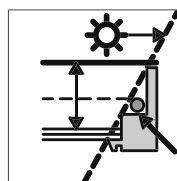
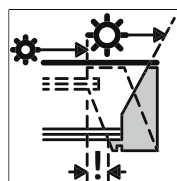
Entrée maximale de lumière du jour



Design élégant



Haute performance énergétique



Téléchargez
notre brochure



Luc Spits Architecture + Interior

rue de Mons 206 – 4600 Visé
tél. +32 (0)4 376 69 59 – www.lucspits.be

Luc Spits Architecture + Interior est un bureau d'architecture belge qui développe depuis plus de 30 ans des projets urbanistiques et architecturaux guidés par un souci d'excellence. 30 personnes aux profils différents, mais unis par un même esprit de créativité composent l'équipe Luc Spits. Parmi elles des architectes, des urbanistes, des dessinateurs et des techniciens. Cette équipe polyvalente a été composée avec un but précis : donner vie à une architecture élégante, innovante et bienveillante.

Les domaines d'intervention du bureau sont :

- La villa de très haut standing
- Le secteur tertiaire et commercial
- Le développement de projets immobiliers
- L'urbanistique et les projets multifonctionnels
- L'aménagement intérieur d'habitations
- Les concours privés et publics d'ambition majeure

L'excellence ne s'obtient que par une implication totale. Luc Spits suit personnellement chaque projet étudié par le bureau. Les travaux sont coordonnés et conduits par ses propres collaborateurs afin d'offrir l'assurance que les principes techniques et créatifs sont exécutés dans les règles de l'art.



1 Projet Omnium – Visé © Luc Spits Architecture – photo Kenny Solas



2 Projet 10 – Saint-Hadelin © Luc Spits Architecture – photo Kenny Solas

③ Projet Mœllon – Province de Liège © Luc Spits Architecture – photo Marc Detiffe



- ① Projet Omnium – Visé
© Luc Spits Architecture – photo by Kenny Solas
- ② Projet 10 – Saint-Hadelin
© Luc Spits Architecture – photo by Kenny Solas
- ③ Projet Mœllon – Province de Liège
© Luc Spits Architecture – photo by Marc Detiffe
- ④ Projet Intersection – Province de Liège
© Luc Spits Architecture – photo by CaroLine Dethier

④ Projet Intersection – Province de Liège © Luc Spits Architecture – photo CaroLine Dethier



Figure de proue d'un quartier en devenir

Luc Spits Architecture

Réalisation à Hermalle-sous-Argenteau (4681 – rue Preixhe, rue Delwaide)

Posé au bord de la Meuse, le projet MeuseView offre un accès privilégié à 25 ha d'espaces verts. L'intérieur, épuré et inondé de lumière, fait la part belle au ciel et à la vue panoramique. MeuseView offre dans ce quartier en devenir 85 appartements, des commerces, des espaces de bureaux et le concept «Edgar», inédit dans la région.





Toutes les générations s'y côtoient et le rythme de vie s'équilibre grâce à la diversité des résidents. Le style contemporain, la construction basse énergie et les espaces verts séduiront les personnes en quête de qualité de vie et de services.

L'architecture est contemporaine et audacieuse. La forme des bâtiments symbolise le nouvel élan de ces terres de Basse-Meuse.

Les formes du site rappellent le nouveau pont d'Hermalle, un symbole fort. Cette harmonie est un appel vers une zone active et innovante de la commune d'Oupeye. Des repères uniques, légers, aériens et dynamiques confirmés par des matériaux sobres et homogènes.

Le Dekton en couleur Nayla (blanc) a été choisi pour le revêtement de façade pour ses propriétés esthétiques et techniques : résistance élevée aux taches et aux griffes, au gel et au dégel, à l'air salin et aux rayons UV. C'est un matériau stable, non poreux et qui ne jaunira pas avec le temps. Le choix de grands panneaux apporte une puissance à l'architecture et en souligne les détails, notamment les formes inclinées des deux tours.



Luc Spits Architecture SA

rue de Mons 206 – 4600 Visé
tél. +32 (0)4 376 69 59
www.lucspits.be

Architecte responsable

Luc Spits

Maître d'ouvrage

MeuseView Build

Entreprises

Collingsbouw, Bouwmaterialen Jorissen, Syben

Photographies

© Kenny Solas

hout bois info

Le Centre national
d'information technique
sur le **BOIS** et ses **USAGES**

BE CREATIVE. AVEC DU PEUPLIER !



Ce projet a pour objectif de faire connaître le **peuplier belge**.
Une essence **moins courante** et pourtant aux **multiples vertus** !

Soyez créatifs avec le peuplier !

Bois **polyvalent, léger et souple.**

Pour les **charpentes légères**, le **lambris**,
le **meublier** et la construction
à **ossature en bois**, etc.

Une **essence locale** par excellence.

**BE CREATIVE.
AVEC DU PEUPLIER !**

**RÉVOLUTIONNEZ
VOS CONCEPTIONS
D'ARCHITECTURE AVEC
LE PEUPLIER BELGE !**

Permet une grande liberté
de conception.

Bois performant
pour les charpentes légères
et les constructions en ossature.

S'adapte facilement
à différentes finitions.

hout bois
info

Atelier Meunier Westrade - Copyright Laurent Brandajs

Photos : 1. Respectable. - 2. Atelier Meunier-Westrade. - 3. Marcel Pesleux & Marie Vanhamme - 4. Respectable. / © Laurent Brandajs

Belgian Timber 
Construction Awards 

SAVE THE DATE

Jeudi 12 décembre 2024

Gare Maritime - Tour & Taxis

PRIX NATIONAL DE LA CONSTRUCTION EN BOIS 2024

Découvrez la vitrine de l'architecture bois belge

CÉRÉMONIE
DE REMISE DES PRIX

CONFÉRENCE
'STOCKOLM WOOD CITY'
d'Oskar Norelius de White Arkitekter

RÉCEPTION
DE CLÔTURE

Bloquez votre agenda !

www.timberawards.be

www.bois.be

02 219 27 43 / info@bois.be





FEREB vzw/ASBL

avenue Grandchamp 148 – 1150 Woluwe-Saint-Pierre – info@fereb.be – www.fereb.be

Protection résistante au feu de structures en béton renforcées

Lors de rénovations, une construction en béton existante est parfois renforcée de bandes en acier, d'armatures (en CFK) collées, etc. pour assurer sa fonction porteuse. La question se pose alors : que faire en cas d'incendie ? Ces renforts doivent-ils être protégés contre le feu ?



POURQUOI RENFORCER UNE STRUCTURE EN BÉTON ?

En grande partie, les constructions en béton sont renforcées lors de rénovations et ce besoin naît généralement de :

- Changements de la fonction et de l'utilisation de l'immeuble (modifications de fonction, réalisation d'ouvertures, augmentation de la charge, etc.)
- Dommages et dégradations de la construction en béton (dommages mécaniques corrosion de l'armature, etc.)
- Mauvaises conceptions et/ou exécutions (calcul erroné, installation fautive, etc.)

Il y a plusieurs systèmes sur le marché pour renforcer les structures en béton. On peut par exemple faire usage de bandes en acier, qui sont fixées contre la structure existante à l'aide d'une colle époxyde et/ou d'un ancrage mécanique. Cela nécessite parfois une fixation mécanique supplémentaire. De plus, on fait souvent usage de systèmes adhésifs composites-époxyde renforcés de fibres, qui sont collés sur la construction en béton.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Un bureau d'études peut, suivant l'Eurocode, déterminer sur la base de la combinaison de charge accidentelle si les bandes d'armature doivent contribuer à la capacité portante de l'élément de construction en béton (en d'autres mots : si elles

doivent rester en place) en cas d'incendie. En effet, dans certains cas, les bandes d'armature ne doivent pas contribuer à la capacité portante en cas d'incendie, mais l'élément en béton existant a néanmoins besoin d'une protection supplémentaire pour assumer les forces internes de la combinaison de charge accidentelle en cas d'incendie.

Nous distinguons les cas de figure suivants :

1. La construction en béton répond à la résistance au feu demandée

Sur la base de la norme EN 1992-1-2 (Eurocode 2), on peut vérifier si la construction en béton répond à la résistance au feu demandée. La norme précitée contient des valeurs tabulaires à cet effet pour les dalles, murs, poutres et colonnes en béton. D'une part, ces tableaux mentionnent les épaisseurs de béton minimales nécessaires pour répondre au critère de compartimentage (fonction de séparation – EI) en fonction de la durée requise. D'autre part, ils contiennent les valeurs relatives à la distance d'axe minimale exigée pour assurer la capacité porteuse (R).

En pratique, il faudra donc vérifier si l'épaisseur de l'élément en béton et la distance d'axe de l'armature suffisent pour garantir le comportement attendu de la structure en béton en cas d'incendie.

2. La construction en béton existante doit être protégée afin de répondre à la résistance au feu demandée

Si la distance d'axe réelle de l'armature s'avère être inférieure à celle reprise dans les valeurs tabulaires de la norme EN 1992-1-2, l'application d'une protection résistante au feu supplémentaire s'impose. Cette protection devra e.a. éviter l'échauffement de l'acier de l'armature. Le béton peut être protégé par exemple par l'application de plaques, d'une peinture résistante au feu, d'un plâtre projeté, etc. Le matériau de protection appliqué doit être testé conformément à la norme EN 13381-3. Il ressortira de ces essais-feu en quelle épaisseur le matériau résistant au feu devra être appliqué afin de compenser le manque de béton.

Exemple :

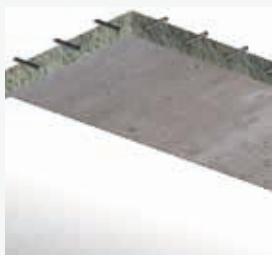
Une dalle en béton existante sur appuis à un sens porteur d'une épaisseur de 140 mm doit répondre à une résistance au feu REI 120. La distance d'axe de l'armature ne s'élève qu'à 10 mm. Sur la base du tableau 5.8 de la norme EN 1992-1-2, cette dalle en béton doit avoir une épaisseur minimale de 120 mm et l'armature doit se trouver à une distance d'axe minimale de 40 mm. Dans le présent cas, la dalle a une épaisseur suffisante. La distance d'axe, en revanche, n'est pas respectée. Il y a un manque de béton de 30 mm. Par conséquent, la protection à appliquer doit avoir une épaisseur équivalente minimale de 30 mm.



Protection au moyen de plaques



Protection au moyen de plâtre projeté



Protection au moyen de peinture résistante au feu

3. Le renfort doit être protégé afin de répondre à la résistance au feu demandée

Si les bandes d'armature doivent contribuer à la capacité portante de l'élément de construction en cas d'incendie, elles aussi devront être protégées contre le feu. Le cas échéant, la fixation sera essentielle.

• Bandes en acier collées et fixées mécaniquement

Si la construction en béton est renforcée par des bandes en acier collées et fixées mécaniquement, il suffit parfois que la fixation mécanique soit préservée en cas d'incendie. Dans ce cas, la bande en acier et la fixation doivent être protégées contre l'incendie. L'épaisseur de la protection sera alors fonction du facteur de massivité et de la température critique de l'acier. La température critique peut être calculée ou on peut se baser sur une valeur à défaut suivant la norme EN 1993-1-2 (Eurocode 3), c.à.d. 540°C pour les poutres, 500°C pour les colonnes et 350°C pour les éléments précontraints.

Température critique de l'acier



Protection au moyen de plaques



Protection au moyen de plâtre projeté



Protection au moyen de peinture résistante au feu

• Armature collée

Si les bandes d'armature collées doivent continuer à remplir leur fonction en cas d'incendie, il faudra éviter que la température de la colle ne dépasse sa résistance à la température (température de transition vitreuse de la colle (Tg)). En général, cette température s'élève de 40°C à 80°C. En cas d'une exposition à des températures plus élevées, la colle ramollira et son adhérence diminuera. Le cas échéant, les contraintes ne seront plus transmises aux bandes d'armature. Afin d'éviter une hausse de température trop élevée au niveau de la couche de colle en cas d'incendie, il faudra appliquer une protection résistante au feu. Généralement, cette protection est réalisée en plaques résistantes au feu.

À défaut d'une norme spécifique pour la mise à l'essai de bandes d'armature, on peut cependant vérifier sur la base d'essais suivant EN 1363-1 «Essais de résistance au feu – Partie 1 : exigences générales» et/ou la série de normes EN 1365, si la température d'interface entre la plaque et les bandes d'armature reste suffisamment basse, c'est-à-dire inférieure à la température de transition vitreuse en cas d'exposition au feu suivant la courbe ISO 834.



Nouvelle balise à la mer du Nord

ZJA | Architects & Engineers et DELVA Landscape & Urbanism, en coll. avec OZ et Bureau Bouwtechniek
Réalisation à Middelkerke

Le bâtiment événementiel multifonctionnel SILT est un atout pour la côte belge à plusieurs égards. En tant qu'icône dans le paysage, il est à la fois attrayant et franc. Avec beaucoup d'amour pour la mer et les dunes, cette nouvelle attraction combine le renforcement de la ligne de côte, le paysage, l'habitabilité et la durabilité.

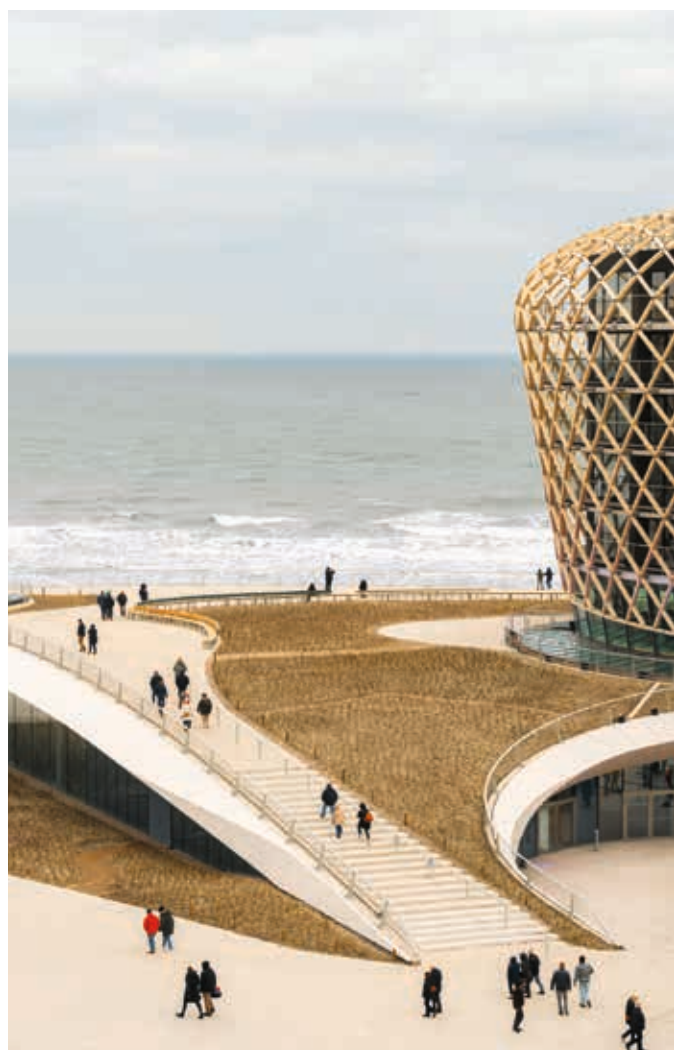


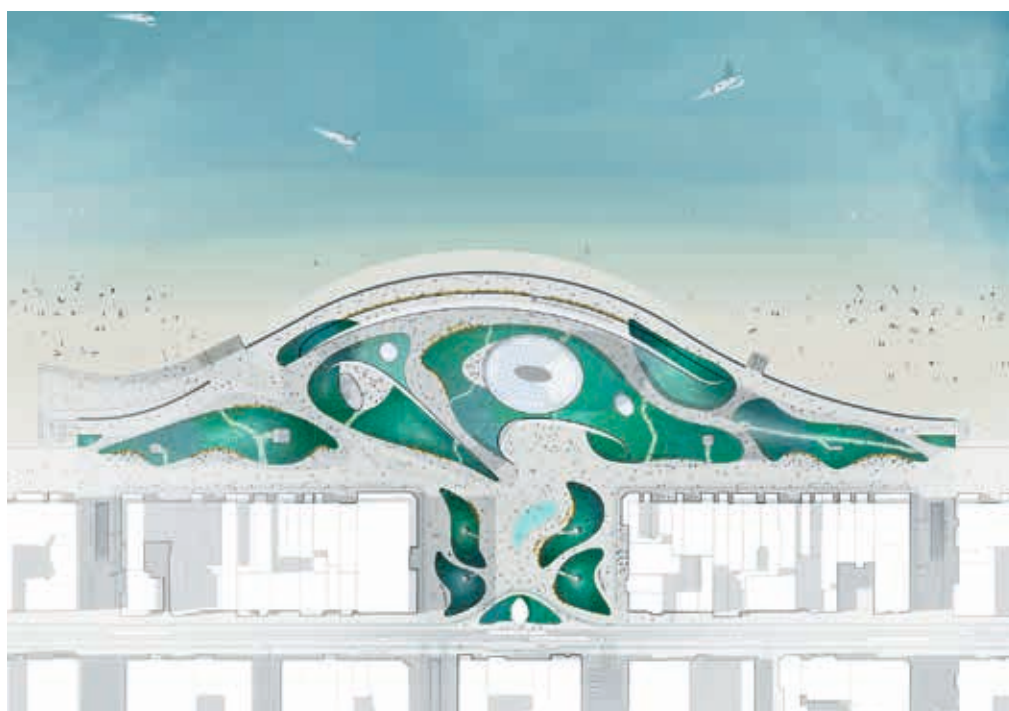
Les concepteurs ont ancré le bâtiment dans son environnement particulier en l'intégrant dans un nouveau site (habitable), inspiré de l'ancienne île de Testerep et caractérisé par des dunes (défense côtière) et des chenaux (prospérité). Le renforcement de la ligne de côte, l'habitabilité et la durabilité s'intègrent ainsi harmonieusement dans le littoral existant. Au cœur du paysage, la tour de l'hôtel se manifeste comme une nouvelle balise sur la mer du Nord. SILT abrite également un casino, un restaurant, un espace événementiel multifonctionnel et un parking souterrain. Ce dernier crée une zone sans voiture, libérant ainsi l'espace public situé au-dessus. Les hautes herbes, le massif dunaire et les canaux sablonneux qui débouchent sur la plage redonnent à Middelkerke le paysage typique qu'il affectionne. L'ascension du sommet de la nouvelle dune offre une vue à couper le souffle et constitue une attraction touristique en soi.

Pour intégrer le projet dans son contexte spatial, social et économique, l'équipe de conception a réalisé un concept intégral de haute qualité. Il ne s'agit pas d'un bâtiment isolé et replié sur lui-même, mais d'un bâtiment intégré dans un paysage qui établit un lien durable avec son environnement à tous les égards. L'hôtel, rattaché au bâtiment événementiel, orne le rivage de sa silhouette sculpturale énigmatique. Il s'agit d'un volume simple et frappant avec un habillage ajouré de poutres incurvées en bois Accoya qui rayonne de durabilité. Car celle-ci, tout comme la sécurité, la fonctionnalité, l'esthétique et la valeur économique, est au cœur de la conception. L'approvisionnement en énergie, l'élimination des déchets et les processus de production ont été optimisés. SILT a également été doté d'une nouvelle digue de mer capable de résister à une tempête millénaire. Elle résistera aux tempêtes extrêmes avec des vagues exceptionnellement hautes et des niveaux d'eau de plus de 2 mètres au-dessus de la laisse de haute mer actuelle. Ce qui fait d'emblée de ce complexe l'endroit le mieux protégé de la côte belge.

SILT respire à la fois la puissance, la sobriété et la sophistication, avec beaucoup d'amour pour la mer et les dunes. C'est un projet qui reflète bien le caractère de la station balnéaire et donne le ton d'un nouveau Middelkerke où il fait bon vivre et séjourner. «On sent tout de suite que SILT va bien au-delà des ambitions locales. Qu'il s'agisse d'une défense côtière innovante et esthétique ou du développement d'une attraction touristique fantastique, le projet deviendra sans aucun doute un pôle d'attraction irrésistible. Sans parler de la magnifique architecture que nous offrons en cadeau à notre littoral lisse et rectiligne», s'est réjoui le bourgmestre Jean-Marie Dedecker.

Ce projet de prestige par excellence a été réalisé très rapidement. En février 2022, l'équipe de construction a commencé à creuser l'immense fosse de construction. Deux ans plus tard seulement, le complexe était achevé, grâce à l'étroite collaboration et au dévouement de toutes les parties concernées.







ZJA | Architects & Engineers

Pedro de Medinalaan 7
1086 XK Amsterdam (Pays-Bas)
tél. +31 (0)20 535 22 00
www.zja.nl

DELVA Landscape & Urbanism

Hoogte Kadijk 71
1018 BE Amsterdam (Pays-Bas)
tél. +31 (0)20 220 90 78
Uitbreidingstraat 390 bus 4
2600 Anvers
tél. +32 (0)3 808 43 88
www.delva.la

OZ

Pedro de Medinalaan 7a
1086 XK Amsterdam (Pays-Bas)
Postbus 37697
1030 BH Amsterdam (Pays-Bas)
tél. +31(0) 20 31 41 111
www.ozarchitect.nl

Bureau Bouwtechniek

Michel de Braeystraat 8
2000 Anvers
tél. +32 (0)3 231 53 95
www.b-b.be

Maitre d'ouvrage

Commune de Middelkerke

Stabilité

COBE ingénieurs

Techniques spéciales

VK architects+engineers, part of Sweco

Entreprise générale

SM Furnibo-Democo

Photographies

© Stefan Steenkiste et
© Sebastian van Damme



Jean-Pierre Vergauwe, avocat

jp.vergauwe@jpvergauwe.be – Cet article peut également être consulté sur le site www.jpvergauwe.be

La sous-traitance maltraitée

Le processus de construction immobilière a fréquemment recours à la sous-traitance par laquelle le prestataire principal, à savoir l'entrepreneur général, externalise certaines tâches précises qu'il confie à une entreprise tierce, en général un fournisseur de biens et services spécialisés, le plus souvent en matière de parachevement (menuiserie, plomberie, électricité, etc.).

La sous-traitance n'est pas sans risque et doit être minutieusement préparée. L'entrepreneur général occupe une place stratégique entre le maître de l'ouvrage, son co-contractant d'une part et le ou les sous-traitants, d'autre part, qui s'engagent également par un contrat distinct. Il conviendra notamment de veiller à ce que les objectifs (obligation de résultat) définis à l'égard du maître de l'ouvrage par l'entrepreneur général soient complètement répercutés aux sous-traitants notamment en matière de qualité et performance, budget et délai.

La sous-traitance suscite des questions importantes que le législateur a déjà partiellement réglées à ce jour (cf. infra).

1. L'entrepreneur sous-traitant

Jusqu'au 1^{er} janvier 2025 (cf. infra) l'entrepreneur sous-traitant qui a contracté avec l'entrepreneur général bénéficie d'une immunité à l'égard du maître de l'ouvrage. En cas de problème, ce dernier dirigera son action à l'encontre de l'entrepreneur général avec lequel il est contractuellement engagé, mais il ne pourra exercer aucun recours direct contre le sous-traitant, même si ce dernier a effectué des travaux susceptibles d'engager la responsabilité décennale des constructeurs.

Le maître de l'ouvrage pourra cependant agir contre le sous-traitant en cas de faute extracontractuelle ayant causé un dommage extracontractuel. Cette situation est dramatique lorsque l'entrepreneur général tombe en faillite. Par contre, l'article 1796 du Code civil confère inversement une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont ce dernier se trouve débiteur envers l'entrepreneur général au moment où l'action est intentée. On comprend aisément l'absurdité de cette situation, à savoir que, d'une part, le maître de l'ouvrage ne peut agir directement contre le sous-traitant quoique ce dernier puisse être débiteur, le cas échéant, d'une responsabilité décennale et, d'autre part, la circonstance que le maître de l'ouvrage pourrait se voir diriger une action directe du sous-traitant dans les conditions rappelées ci-avant.

Il convenait donc de permettre au maître de l'ouvrage d'agir directement contre le sous-traitant, en particulier lorsque ce dernier a réalisé des travaux de stabilité ou d'étanchéité susceptibles de mettre en cause la responsabilité décennale des constructeurs.

D'excellents auteurs de doctrine ont tenté d'apporter des solutions palliatives (stipulation pour autrui, cession de la créance de l'entrepreneur principal contre son sous-traitant, notion de «*groupe de contrats*», etc.). Le législateur s'est enfin montré sensible à cette difficulté (cf. infra).

2. L'ingénieur sous-traitant

L'ingénieur – en particulier pour les questions de stabilité – peut intervenir de trois manières, soit comme cocontractant du maître de l'ouvrage qui lui confie la mission et le rémunère, soit comme sous-traitant de l'architecte qui demeure responsable à l'égard du maître de l'ouvrage des fautes commises par l'ingénieur, soit enfin comme cocontractant de l'entrepreneur.

Cette dernière solution est à proscrire car jusqu'au 1^{er} janvier 2025 le maître de l'ouvrage risque de se voir privé de recours contre l'ingénieur responsable en raison du principe d'immunité du sous-traitant rappelée ci-avant. L'ingénieur devra rendre compte à l'entrepreneur général, lui-même responsable à l'égard du maître de l'ouvrage mais, en cas de faillite de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage est privé d'un recours contre l'ingénieur pour les raisons rappelées ci-avant. On mettra cette question en relation avec la responsabilité de l'ingénieur, notamment la responsabilité décennale qui incombe à l'ingénieur dans la mesure où il se substitue à l'architecte pour les missions qui lui sont confiées. Cette délégation de mission a été reconnue depuis fort longtemps par un arrêt célèbre de la Cour de cassation du 3 mars 1978.

Il serait donc paradoxal et contraire à la loi d'ordre public concernant la responsabilité décennale des constructeurs que l'ingénieur sous-traitant de l'entrepreneur général puisse échapper à sa responsabilité. Pour pallier cet inconvénient, il pouvait être convenu dans le contrat d'entreprise la transmission au profit du maître de l'ouvrage des droits et actions dont l'entrepreneur général dispose à l'égard de l'ingénieur qui est son sous-traitant.

3. L'architecte sous-traitant

Lorsque l'architecte contracte avec le promoteur immobilier, ce qui est autorisé (quoique la question demeure déontologiquement et légalement – article 6 de la loi du 20 février 1939 – sensible quand le promoteur est également entrepreneur), pourrait-il, lui aussi, invoquer l'immunité du sous-traitant à l'égard du maître de l'ouvrage? La question semble ici résolue dès lors que par le contrat de vente le promoteur cède à l'acquéreur tous les droits, garanties et recours dont il dispose à l'égard des intervenants à la construction et notamment l'architecte. Rappelons que – contrairement à l'ingénieur – la loi et la déontologie interdisent à l'architecte d'œuvrer en vertu d'un contrat qui le lirait

directement à l'entrepreneur et ce en raison de l'incompatibilité des professions d'architecte et d'entrepreneur (article 6 de la loi du 20 février 1939) et également le principe déontologique et jurisprudentiel de l'indépendance de l'architecte.

4. Le vendeur de matériaux de construction

Lorsque l'entrepreneur général s'approvisionne auprès d'un fabricant ou d'un fournisseur de matériaux, il se forme entre eux un contrat de vente. Dès lors, on ne peut à vrai dire considérer le fabricant ou le fournisseur comme sous-traitant de l'entrepreneur principal. En conséquence, le maître de l'ouvrage pourrait diriger une action directement contre ce fabricant ou ce fournisseur en cas de vice intrinsèque du matériau. Pour ce faire, il conviendra d'interpréter le contrat d'entreprise de travaux comme un contrat mixte qui s'analyse en contrat de vente pour la fourniture et livraison des matériaux et louage d'ouvrage pour leur mise en œuvre lorsque l'entrepreneur général fournit à la fois le matériau et son travail. Encore faut-il distinguer la nature et l'origine du vice de matériau.

Le législateur a apporté des modifications substantielles en ce qui concerne la quasi immunité de l'agent d'exécution et notamment du sous-traitant. L'article 5.110 du nouveau livre 5 du Code civil prescrit en effet :

«La loi peut accorder à un créancier le droit de demander en son nom et pour son compte l'exécution d'une prestation du débiteur de son débiteur à concurrence de ce dont celui-ci est redevable à l'égard de son créancier. Sauf disposition contraire de la loi, le sous débiteur peut invoquer contre le créancier principal toutes les exceptions dont il dispose à l'égard du débiteur principal au moment où ce créancier notifie l'exercice de ce droit. Sauf disposition contraire de la loi, le sous débiteur peut également invoquer toutes les exceptions dont le débiteur principal dispose à l'égard du créancier principal».

Il serait donc paradoxal et contraire à la loi d'ordre public concernant la responsabilité décennale des constructeurs que l'ingénieur sous-traitant de l'entrepreneur général puisse échapper à sa responsabilité

Par ailleurs, le 1^{er} février 2024, le texte du nouveau livre 6 consacré à la responsabilité extracontractuelle du Code civil a été adopté par la commission plénière de la Chambre. Il doit donc encore être publié au Moniteur belge. Six mois plus tard, le livre 6 entrera en vigueur. Cette date est prévue pour le 1^{er} janvier 2025 et s'appliquera immédiatement aux faits générateurs de responsabilité survenus après cette date.

L'article 6.3 (ancien article 6.4) de la proposition stipule :
«Responsabilité contractuelle et extracontractuelle

Paragraphe 1 : sauf si la loi ou le contrat en dispose autrement, les dispositions légales en matière de responsabilité extracontractuelle sont applicables entre cocontractants.

Toutefois si, sur le fondement de la responsabilité extracontractuelle, la personne lésée demande à son cocontractant la réparation d'un dommage causé par l'inexécution d'une obligation contractuelle, ce cocontractant peut invoquer les moyens de défense découlant du contrat qu'il a conclu avec la partie lésée, de la législation en matière de contrats spéciaux et des règles particulières de prescription applicables au contrat.

Tel n'est pas le cas pour les actions en réparation d'un dommage résultant d'une atteinte à l'intégrité physique ou psychique ou d'une faute commise avec l'intention de causer un dommage.

Paragraphe 2 : sauf si la loi ou le contrat en dispose autrement, les dispositions légales en matière de responsabilité extracontractuelle sont applicables entre la personne lésée et l'auxiliaire de ces cocontractants.

Toutefois, si, sur le fondement de la responsabilité extracontractuelle, la personne lésée demande à l'auxiliaire de son cocontractant la réparation d'un dommage causé par l'inexécution d'une obligation contractuelle, ce dernier peut invoquer les mêmes moyens de défense que son donneur d'ordre peut invoquer sur la base du paragraphe 1 et qui concerne l'exécution des obligations auxquelles l'auxiliaire collabore.

L'auxiliaire peut également évoquer les moyens de défense qu'il peut lui-même invoquer contre son cocontractant sur la base du paragraphe 1».

Le législateur enfin confirme la suppression de la quasi immunité de l'agent d'exécution et, en l'occurrence du sous-traitant. Le maître de l'ouvrage pourra désormais agir directement contre ce dernier.

Résurrection

d'une chapelle abandonnée

DMOA architecten
Réalisation à Dentergem

Après 160 ans d'abandon, la chapelle Sainte-Anne, qui n'a jamais été consacrée, a enfin trouvé la fonction pour laquelle elle a été conçue : rassembler les gens. Deux magnifiques espaces événementiels servent de catalyseur à de nombreuses initiatives et activités. La chapelle est assortie d'un « vestibule » sous la forme d'une sculpture en béton sur la façade ouest, à l'endroit où se trouvait autrefois la sacristie. Cet escalier aux allures eschériennes entraîne le visiteur vers le haut, le long de scènes panoramiques. Entre les pignons de la chapelle, un toit-terrasse public se déploie avec une vue magnifique sur la région et le paysage patrimonial. « C'est ainsi que nous restituons ce lieu unique à la communauté locale », déclarent les architectes.



Maison hantée, écurie et même prison temporaire pendant la Seconde Guerre mondiale : la chapelle Sainte-Anne à Dentergem imprime une marque énorme sur l'identité de la région. Par le biais de peintures et d'histoires personnelles, elle s'inscrit dans la mémoire collective. Il est donc rapidement devenu évident que la chapelle devait désormais remplir une fonction publique, ce qui a été réalisé grâce à un partenariat unique entre la province de Flandre occidentale, Westtoer, l'Agence flamande du patrimoine immobilier, la commune de Dentergem, Sint-Anna Kapel BV et le bureau d'architectes DMOA.

Afin de préserver la silhouette historique du bâtiment, il a été décidé de ne pas créer de nouvelle toiture à deux pans, mais d'aménager une terrasse de toit – l'un des 25 points de vue prévus dans le cadre du projet touristique Horizon 2025 de Westtoer – et de donner à l'extension latérale une





forme triangulaire, de manière à ce qu'elle reste cachée derrière la chapelle depuis le Tieltseweg. Sur le chemin piétonnier adjacent, cette extension invite à son tour les passants à se rendre sur le toit-terrasse public. À l'intérieur, deux salles événementielles sont accessibles par l'extension latérale, avec des escaliers et des installations sanitaires. Une grande cuisine a également été installée pour permettre de futurs changements de fonction.

Les architectes étant copropriétaires, moins de compromis ont été faits en termes d'architecture, ce qui a laissé plus de place à l'expérimentation. Par conséquent, le projet se présente comme une combinaison passionnante de détails originaux et d'innovation. Les nouvelles extensions sont en

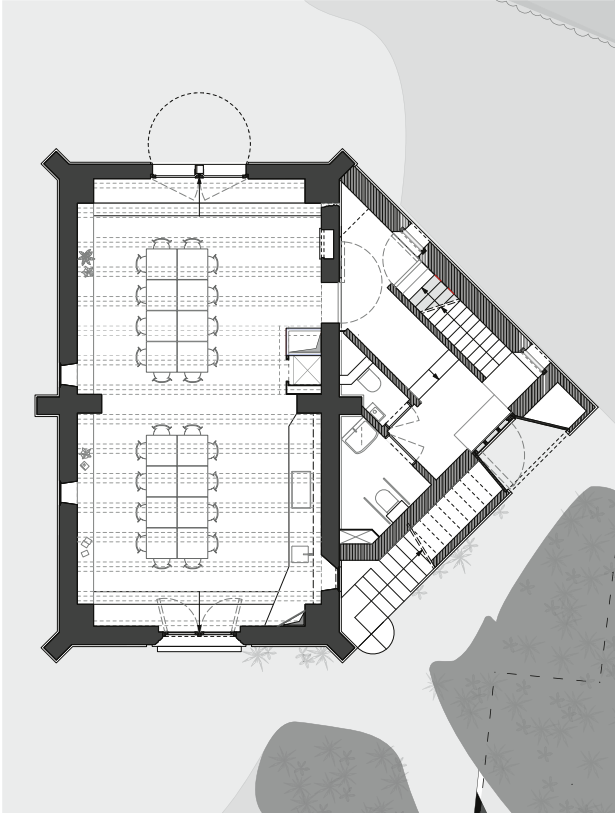
béton. Les volumes, tels que le bâtiment latéral à la Escher avec 850 panneaux de béton texturé fabriqués sur mesure (dont neuf tatouages faits à la main et gravés dans le coffrage) et le balcon en forme de croix, apparaissent comme des objets bruts et massifs qui correspondent à la puissance dégagée par la chapelle. La maçonnerie existante a quant à elle été restaurée à l'aide d'une brique de récupération locale, dont la forme et la provenance sont très proches de celles de la brique d'origine, mais dont la couleur est légèrement différente, afin que la distinction entre l'ancien et le nouveau soit toujours perceptible. Grâce à une intégration paysagère optimale, la chapelle est préservée en tant qu'objet paysager et point de repère historique (et est même renforcée dans ce rôle spécifique).





En intégrant l'activation du noyau de béton et la géothermie, avec cinq forages de 120 mètres de profondeur alimentant un système de chauffage par le sol, la chapelle Sainte-Anne bénéficie d'un chauffage et d'un refroidissement écologiques, ce qui est tout à fait unique pour un bâtiment patrimonial ré-affecté. L'inertie thermique du béton maximise l'efficacité de ce système, tout en permettant aux murs d'origine non isolés de rester visibles sans sacrifier la qualité et l'habitabilité de l'espace.

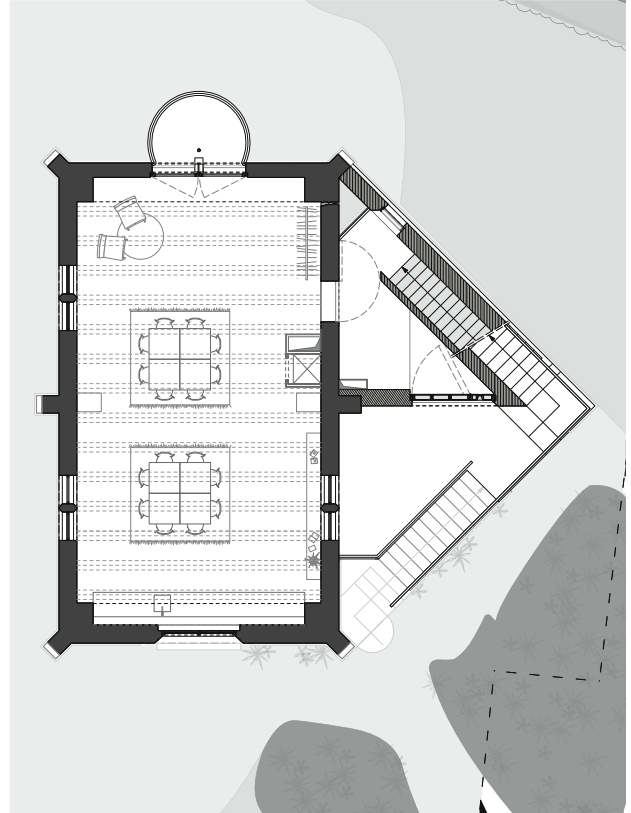
Le refroidissement passif est un atout durable supplémentaire qui fait de la chapelle Sainte-Anne un lieu approprié tout au long de l'année pour divers types d'événements tels que des réunions, des ateliers et des conférences. Une utilisation permanente en tant qu'environnement de travail est également possible, grâce à des équipements tels qu'un système stéréo sans fil, le Wi-Fi, un projecteur, un écran de projection et des tables transformables. Le système KNX intégré permet un contrôle facilement personnalisable de tous les appareils, qui sont commandés à la fois par des écrans tactiles et une application. Par exemple, l'éclairage, la température, la ventilation (avec un contrôle automatique basé sur la mesure du CO₂) et les portes d'entrée peuvent être contrôlés à distance. Tout cela rend le projet fonctionnel et inspirant pour tous les utilisateurs.



0 1 2 3 m



Rez-de-chaussée



Niveau 1



DMOA architecten

Erasmus Ruelensvest 21c – 3001 Louvain
 tél. +32 (0)477 66 06 89
www.dmoa.be

Architectes ayant participé au projet

Benjamin Deneff, Matthias Mattelaer,
 Lie Bormans

Maître d'ouvrage

Sint-Anna Kapel bv

Entrepreneurs

Filip Wiebouw, Danny Kerkhove

Photographies

© DMOA architecten, Lennert Vervenne,
 Karen Nachtergaele, Wiert Gerats



Sascha von Montigny, journaliste – GrenzEcho
svonmontigny@grenzecho.be

Comment arriver à une neutralité carbone dans l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'architecture... ?

Témoignage d'un architecte pratiquant dans la Communauté germanophone, qui souhaite que nous ne nous trompions pas nous-mêmes et qu'on ne tarde plus !



Initialement, l'architecte eupenois Manfred Lerho a livré ses idées au sujet de l'aménagement du territoire, dans le cadre d'une rencontre avec le journaliste Sacha von Montigny, qui a rédigé un article (publié en août 2023 dans le journal d'Eupen, GrenzEcho).

Les propos exprimés par Manfred Lerho ont interpellé la rédaction d'architave, qui considère que ces réflexions, basées au départ sur ce qui se passe en Communauté germanophone, dépassent largement cette partie de la Belgique et concernent finalement toutes nos régions.



Avec l'accord de l'auteur, l'article en allemand a été traduit pour être publié dans la revue. L'article original peut être consulté sur lien <https://www.architrave.be/usr/GrenzEcho-Lerho.pdf>

Considérons le territoire dans toute sa globalité

Manfred Lerho revient sur une longue carrière professionnelle : L'Eupenois se décrit comme un «architecte qui pense en termes d'urbanisme». Au fil des décennies, il a réalisé de nombreux projets basés sur cette sensibilité à l'urbanisme. Dans une interview avec Grenz-Echo, il explique la question : «De quel degré de désordre l'aménagement du territoire a-t-il besoin ?» (*Wieviel Unordnung braucht die Raumordnung?*)

Depuis le 1^{er} janvier 2020, dans la partie germanophone de la Belgique, l'aménagement du territoire (*Raumordnung*)¹⁾ relève de la compétence de la Communauté germanophone. La conception de cette question complexe a donné lieu à de nombreux ateliers et vastes débats ces dernières années. Une raison suffisante pour s'intéresser aux considérations pratiques qui accompagnent les réglementations en matière d'aménagement du territoire. «Les administrations sont très motivées», explique Manfred Lerho. Dans ce contexte, il se

demande plutôt si elles laissent «assez de place aux erreurs» qui pourraient survenir dans les projets de construction et de génie civil. «C'est dans la nature des choses : Dans l'aménagement du territoire, l'ordre organique change constamment et ne permet pas une harmonie absolue».

«L'espace de l'aménagement du territoire s'étend de trois mètres sous la nappe aquifère jusqu'au sommet des clochers des églises.»

«En réalité, quel est l'espace à ranger?», demande Manfred Lerho. A ses yeux, l'espace est tout, «de trois mètres sous le niveau de la nappe aquifère jusqu'au sommet des clochers des églises et cela sur toute la surface de la Communauté germanophone». Cela signifie que l'aménagement du territoire concerne bien plus que les nouvelles constructions et les rénovations. À cet égard, le concept de développement régional (*REK Regional Entwicklungskonzept*) de la Communauté germanophone est assez bien défini surtout en termes d'aménagement du territoire...



Les tourbières peuvent constituer un impressionnant système de retenue d'eau – © ShutterstockProductions

Aux yeux de Manfred Lerho, il y a cependant un manque de communication et de sensibilisation aux questions brûlantes et marquantes de l'aménagement du territoire : l'enjeu de la neutralité carbone est à ce niveau essentiel !

Cela s'applique également, par exemple, aux barrages et aux Hautes Fagnes (tourbières). Ainsi, il est essentiel de réfléchir à la façon dont cet environnement devrait fonctionner pour répondre en matière de prévention des catastrophes et de conservation de la nature (les tourbières peuvent constituer un impressionnant système de retenue d'eau).

Nous devons poser maintenant les premiers pas importants en termes de territoire. Selon Manfred Lerho, la vision d'ensemble est trop souvent ignorée lorsqu'il s'agit d'aménagement du territoire. *«Ceux qui travaillent dans l'administration devraient être des observateurs de l'aménagement du territoire, qui rapportent en permanence de l'évolution des nouveaux bâtiments, des bâtiments et ouvrages d'art existants, des eaux souterraines, du climat, de la faune et de la flore, de la circulation...»*.

Au lieu de donner au commun des mortels un sentiment de seulement devoir remplir des obligations souvent incompréhensibles lors de la conception de projets, l'administration a plutôt un devoir de créer un élan dans la population afin qu'elle devienne également responsable et porteuse de l'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la planification peut commencer par les arbres (un système naturel de climatisation), les haies et les buissons. *«L'aménagement du territoire va au-delà du développement urbanistique»*, souligne notre interlocuteur. Manfred Lerho rappelle à plusieurs reprises que la plantation d'arbres est d'une importance fondamentale tant en ce qui concerne la saturation collective des nappes aquifères que par rapport à la qualité de vie des générations futures *«Si tu veux construire un bateau, ne rassemble pas des hommes et des femmes pour obtenir du bois, attribuer des tâches et répartir le travail, mais fais naître dans le cœur des hommes et des femmes le désir de la mer»*, dit Manfred Lerho, résumant sa réflexion en référence à Antoine de Saint-Exupéry.

Cela ne contredit pas la nécessité évidente de construire plus densément afin de créer davantage d'espace habitable de qualité. La désurbanisation a été cultivée dans la région depuis la Seconde Guerre mondiale et il est sans aucun doute évident



Les arbres constituent un système naturel de climatisation – © Werner Leroy

qu'il faut penser différemment. Il existe de nombreuses suggestions sur la façon de procéder différemment : il suffit de les mettre en œuvre. A titre d'exemple, il cite la cité sociale de Brandehövel à La Calamine, dont il a joué un rôle de premier plan dans la conception et la réalisation. Elle comprend plus de 80 unités résidentielles, ainsi qu'environ 1,4 kilomètre de haies mixtes et de plantation d'une cinquantaine de charmes. Il s'agit d'un excellent exemple de densification de l'habitat, à prix raisonnable, dans une dynamique écologique et un endroit proche de la nature. En général, l'administration est trop souvent liée au principe de morcellement spécifique aux lotissements. Or, il faudrait briser ce paradigme. Dans nos villages, les maisons ne se trouvent pas toujours au premier rang : Il existe également des arrières cours, qui amènent à des bâtiments en second rang. Les constructions sont naturellement dispersées, en suivant la plupart du temps les signes marquants du paysage. C'est très déroutant de ne plus parler de lotissement, quand on parle de permis d'urbanisation !

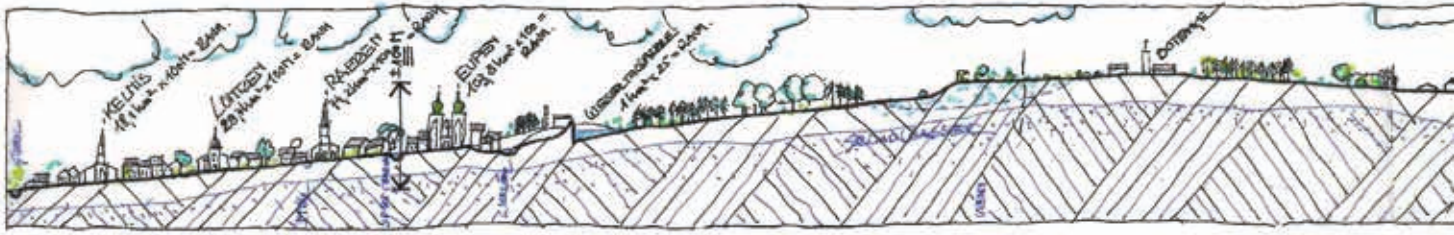
Promouvoir la créativité pour permettre d'accéder à la propriété à un prix abordable

Si le gouvernement veut promouvoir l'immobilier résidentiel à faible coût, Manfred Lerho considère que l'une des tâches centrales des services concernés est d'aider les gens à construire à moindre coût. Cela peut se faire par des projets collectifs, à travers le logement public mais aussi privé.

Cela pourrait prendre la forme d'un *«partenariat public – privé à échelle humaine»* : la communauté fournit des terrains à bâtir et les infrastructures, peut-être dans le cadre d'une emphytéose.

Un autre point est que le logement social constitue une aide pour améliorer l'efficacité énergétique. Il faudrait veiller à ce que les personnes à faibles moyens ne soient pas oubliées, lorsqu'il s'agit d'accéder aux systèmes qui permettent de bénéficier de l'électricité et du chauffage de façon avantageuse (captage solaire...).

Manfred Lerho plaide à plusieurs reprises pour une meilleure coopération entre les architectes indépendants de la Communauté germanophone et les administrations



responsables. Dans ce contexte, la tolérance devrait être la clé pour un aménagement du territoire visant une neutralité CO₂. Il faut abandonner les pensées rigides comme si on roulait sur des rails. L'architecte sait que ce n'est pas toujours facile, surtout pour l'administration. Une difficulté vient de ce que le rôle de «fonctionnaire délégué» n'existe plus (en Communauté germanophone) et que les décisions finales sont entre les mains du ministre responsable. Un mélange entre l'administration et le politique qui, aux yeux de Manfred Lerho, peut poser des problèmes dans la pratique. Il se demande également si l'architecte inscrit à l'Ordre des Architectes ne fait pas automatiquement partie de l'administration de l'aménagement du territoire, selon le droit belge. De manière générale, il prône un aménagement du territoire proche des citoyens et des lieux où on souhaite construire petit ou en grand, à la recherche du «genius loci». L'aménagement du territoire n'est pas quelque chose qui se gère à partir d'une table de bureau. Il a toujours été un partisan du transfert de compétence de l'aménagement du territoire vers la Communauté germanophone. Mais il est en faveur d'un urbanisme indépendant des vues aériennes et des «street view», plutôt axé sur une profonde nécessité humaniste, qui ne détruit pas la créativité humaine et prépare le territoire toujours en vue des générations futures.

Il constaté que beaucoup trop de dossiers de permis se trouvent en infraction et aboutissent en justice.

L'administration mais également les architectes perdent beaucoup trop de temps à travers cela. La créativité de tous les citoyens, et pas seulement celle des architectes, se présente comme une plante fragile, qui ne doit pas être traitée comme une mauvaise herbe, qui n'est pas à piétiner ou à couper, comme on passe une tondeuse à 3 cm de hauteur.

«Définissez le territoire en trois dimensions, dans toute sa grandeur»

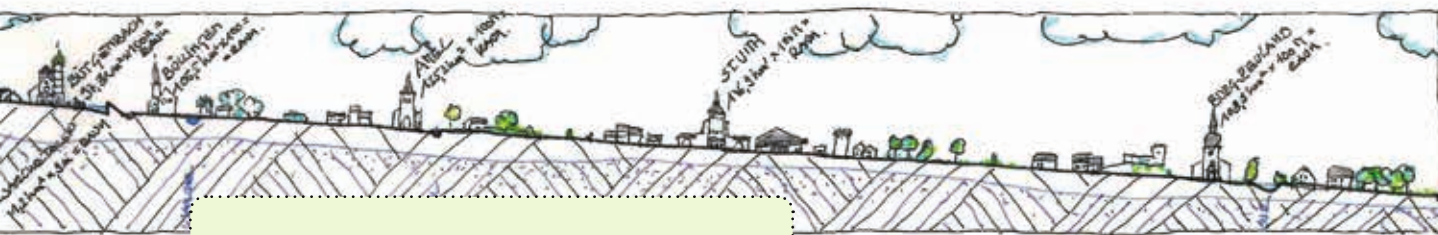
Une multitude de sujets qui préoccupe Manfred Lerho l'a amené à formuler des visions pour l'aménagement du territoire au sein de la Communauté germanophone. «Définissez le territoire dans sa totalité», dit-il. «Observez cela partout et confiez la responsabilité à une équipe administrative multidisciplinaire», poursuit-il. Il faudrait accorder beaucoup plus de confiance aux architectes et pas les infantiliser. «Nous sommes traités comme si nous étions encore toujours des étudiants en architecture», explique Manfred Lerho.

«Une autre idée est d'introduire une sorte d'urbanisme d'idées rapides et graphiques». De cette manière, le secteur public pourrait contacter différents acteurs (architectes, urbanistes, géologues, climatologues...), en vue d'esquisses rapides traitant des friches urbanistiques à coûts gérables. Cela pourrait amener des bases de discussion à l'échelle de commissions communales. Il a lui-même des expériences positives, menées avec de tels croquis rapides. «On voit concrètement où une zone à urbaniser (en ville ou dans un village) pourrait se développer», estime l'architecte «L'aménagement du territoire et le développement urbain et villageois ne doivent pas devenir encore plus abstraits, administratifs, juridiques et intellectuels pour les citoyens de la Communauté germanophone. Au fond, notre environnement doit nous permettre de développer un équilibre entre nos cinq sens. En bref, l'architecte souhaite continuer un tricotage urbanisé des villages et des villes. Pour y parvenir, beaucoup de choses doivent être assouplies, rendues moins stressantes.» Bien entendu, le développement urbanistique est souvent d'abord un projet financier avant d'être un développement urbain ou villageois. Il est important de faire preuve de créativité et de développer des solutions par le dialogue et l'échange intensif d'idées tendant vers la neutralité CO₂.

Manfred Lerho s'amuse d'une citation de Winston Churchill : «Tout le monde pensait que c'était impossible à faire. Puis un jour est venu un homme qui ne savait pas. Et il l'a fait.»

Manfred Lerho espère qu'il y aura des échanges à l'avenir, plus proches des habitants, par exemple sous la forme d'événements avec les habitants d'un lieu. En tout état de cause, il est prêt à apporter son expertise et éventuellement à en discuter librement et publiquement (avec des architectes, des communes...). «Si on discute de la culture du construit, on constate que c'est un état qu'on peut observer avec le recul du temps. Elle EST et se laisse seulement observer avec les yeux. Elle poursuit son développement lentement et de façon continue. Lorsque quelqu'un veut la «dicter», elle se développe rapidement vers un résultat «uniforme», souvent non adapté aux urgences et nécessités de la génération actuelle (enjeux CO₂...)» conclut Manfred Lerho.

(1) Remarque relative à la traduction de la version originale en allemand : ce qui est nommé en Wallonie «Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme» est appelé «Fachbereich Raumordnung» en Communauté germanophone. L'administration se décrit comme un département qui veut ranger l'espace et plus comme un urbaniste («Stadtplaner»).



En Flandre

En Flandre, l'évaluation de l'architecture par les autorités chargées de délivrer les permis de construire emprunte deux voies.

D'une part, il y a les villes et communes bien structurées qui poursuivent une politique et une vision solides en matière d'aménagement du territoire et d'architecture par le biais d'une administration bien développée et complète. Les architectes sont mis au défi par les fonctionnaires de ces administrations de repousser leurs limites. Ils veillent à la qualité de leur aménagement du territoire par le biais de notes d'orientation et doivent souvent se mesurer à des donneurs d'ordre qui recherchent avant tout la quantité.

D'autre part, un nombre très important de villes et communes tentent de remplir les obligations légales de la politique de délivrance des permis par un personnel bien intentionné mais sous-qualifié. L'absence totale de vision architecturale fait que ces fonctionnaires évaluateurs doivent s'appuyer sur des règles rigides, des dimensions et des détails d'exécution pour remplir leur mission de prise de décision. Pour eux, l'architecture a dégénéré en dimensions et en règles objectives figées dans des textes. Toute interprétation est exclue de peur d'être rejetée dans les procédures de recours de plus en plus fréquentes. On ne peut pas leur en vouloir. Le fait de ne pas être joignable pour des discussions préliminaires ou des contacts en face à face est souvent un signe de cette peur de devoir étaler une vision inexistante.

La solution ne se trouve pas dans des règles supplémentaires en matière d'aménagement du territoire ou dans des étapes procédurales supplémentaires. Le rétablissement de la confiance entre l'administration et l'architecte professionnel peut permettre de remettre sur les rails cette situation bloquée. L'architecte devra se montrer digne de cette confiance en remplissant sa mission de concepteur d'espace avec sérieux, compétence et substance. Le fonctionnaire et le politicien devront accepter cette confiance afin d'obtenir un environnement bâti solide.

En région de Bruxelles capitale

En région de Bruxelles capitale, un nouveau règlement d'urbanisme a vu le jour. À l'issue de l'analyse approfondie du projet à laquelle l'UPA/BUA s'est astreinte, il apparaît que le manque de précision et l'absence récurrente de normes précises dans le libellé des divers articles proposés complexifient la détermination du caractère conforme ou dérogatoire d'un projet d'architecture. Il en ressort que l'appréciation d'un projet deviendra de plus en plus arbitraire suite à la large interprétation laissée au bon vouloir de l'autorité délivrante, chacune pouvant forger sa propre interprétation des dispositions du règlement en fonction de la politique particulière qu'elle entend poursuivre. Conseiller utilement le maître de l'ouvrage dans ces conditions, devient mission impossible, rien n'étant jamais certain ou acquis avant le stade ultime de la délivrance du permis.



Pour aller au-delà de cet article, l'occasion est donnée de réagir en vue d'un échange d'idées : n'hésitez pas à faire part de vos suggestions, idées ou interpellations par un email envoyé à redaction@architrave.be

Catalyseur de rencontres en bord d'étang

Atelierchora

Réalisation à Ellemelle (Ouffet) (4590– rue de Verlée 6)

Au cœur d'un village rural, faire coexister architecture et paysage constitue une démarche sensible qui tend à préserver la cohérence de l'environnement naturel et bâti. Le projet de la salle «l'Aurore» constitue un accompagnement paysager, une déformation légère du paysage, établissant un lien indéfectible avec le dernier étang abreuvoir du village. Ces éléments constituent les fondements du projet; la mise en avant du paysage et du patrimoine rural tend à sensibiliser les utilisateurs sur son respect et sa préservation.





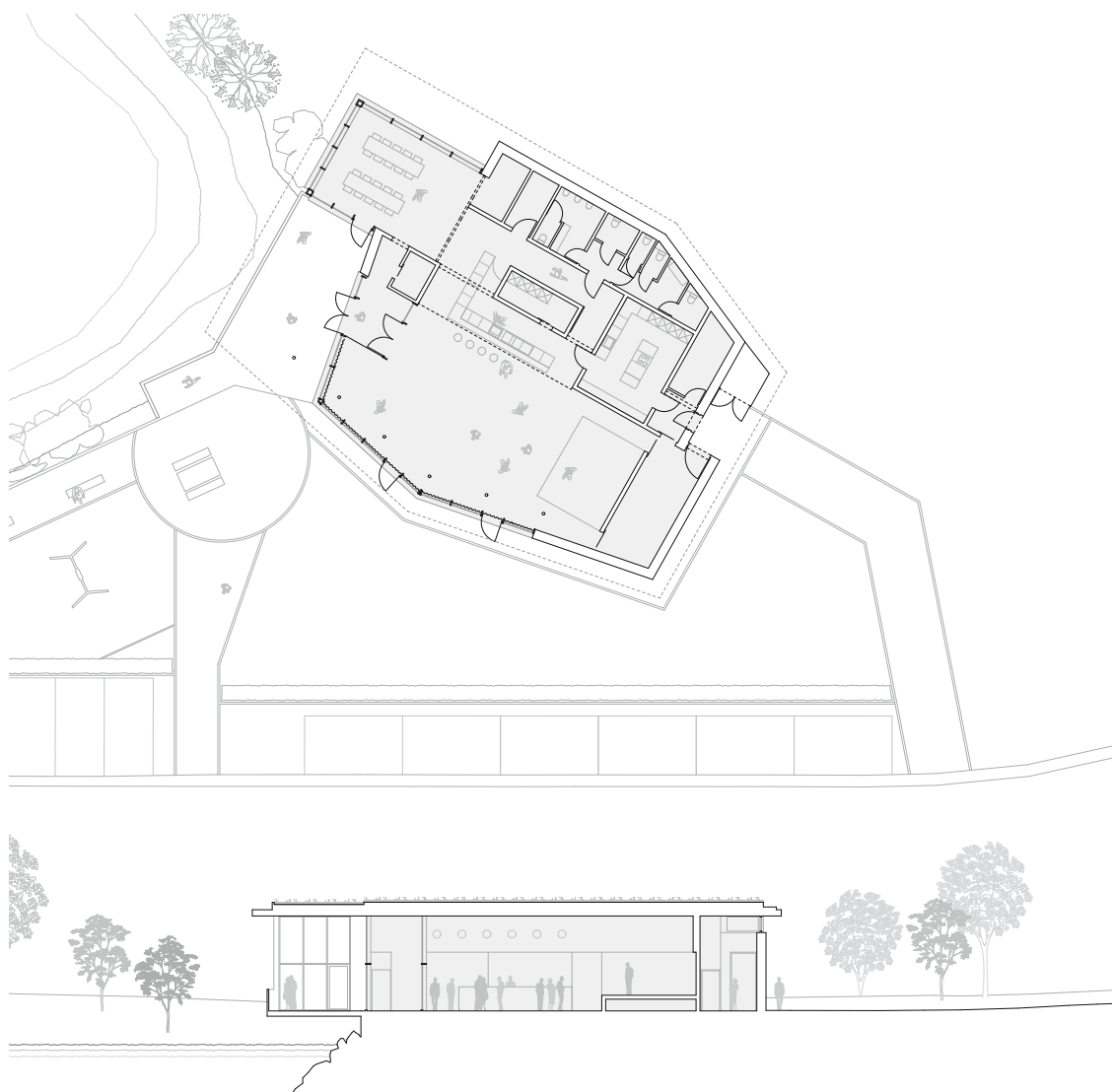
A l'orée du hameau d'Ellemelle, l'intention était de remplacer un ancien équipement communautaire désuet par un nouvel espace accessible à tous et généreusement ouvert. Au cœur d'un village où les infrastructures collectives se font rares, cet espace constitue l'unique lieu de rencontres entre les habitants. Celui-ci doit avoir la capacité d'accentuer les échanges sociaux, de favoriser les relations entre utilisateurs et de participer à la création d'une nouvelle dynamique communale.

Guidée par les notions de continuité et d'intégration, l'architecture proposée se veut humble, silencieuse, en lien avec le bâti/paysage; une réinterprétation contemporaine fondée sur le « déjà-là »: le paysage, l'étang, les bâtisses de pierres, les hangars agricoles,...

La volumétrie, immiscée dans le paysage, s'avance sur l'étang et s'appuie contre le talus de la prairie afin de dégager un vaste espace ouvert sur la rue et les vallons. Les usages sont perceptibles depuis l'extérieur et se prolongent sur le parvis qui établit la transition entre la rue et le bâtiment. Le préau signifie explicitement le lieu d'entrée et prolonge la séquence d'accès vers la salle. Alternant les vues sur le clocher, la végétation et le village, les espaces intérieurs profitent d'une relation constante avec le site et d'une luminosité propice à l'organisation d'activités multiples. Cette volonté de continuité entre le dedans et le dehors est renforcée par les transparences induites à travers le bâtiment, créant ainsi de réelles porosités visuelles.

L'horizontalité de la toiture débordante tend à renforcer ce dialogue tangible avec l'horizon. Les massifs de briques claires ancrent le projet dans le site, tout en faisant écho aux bâtisses traditionnelles. Entre reflets et transparences, la volumétrie se veut légère, tel un trait dans le paysage ondoyant. Chaque espace, profitant pleinement de ce dialogue avec le site, a fait l'objet d'une attention particulière afin de maximiser la polyvalence du lieu. Bien plus qu'une salle de village, ce lieu partagé constitue un « espace des possibles », un lieu polyvalent ainsi qu'un catalyseur de rencontres.





atelierchora

Thier des Critchons 14A – 4032 Chênée
tél. +32 (0)4 222 21 32
www.atelier-chora.be

Architecte responsable

Emeric Marchal

Maître d'ouvrage

Commune de Ouffet

Entreprises

Lot 1 : Batitec
Lot 2 : Servais Electricité
Lot 3 : TIF

Photographies

© Tim Van de Velde



2024 – Retour sur une année riche en changements pour les marchés publics

L'année 2024 se termine tout doucement, et le moins que l'on puisse dire, c'est qu'il a fallu s'accrocher pour être toujours bien au fait de toutes les évolutions législatives. On relèvera 1 – la modification des seuils liés aux modes de passation et à la publicité européenne; 2 – le rehaussement des seuils liés aux classes d'agrégation; 3 – l'introduction d'une nouvelle loi régissant notamment la notion d'avance et d'indemnité de soumission; et enfin 4 – l'obligation de recourir à la plateforme E-Procurement pour les marchés passés en procédure négociée sans publication préalable.

1 – Modification des seuils liés aux modes de passation et à la publicité européenne

	Travaux à partir du 01/01/2024	Fournitures et services à partir du 01/01/2024
Publicité européenne	Au-delà de 5.538.000€ htva	Au-delà de 221.000€ htva (143.000€ si P.A. fédéral)
Procédure concurrentielle avec négociation (a)	Jusqu'à 750.000€ htva	Jusqu'à 221.000€ htva (143.000€ si P.A. fédéral)
Procédure négociée directe avec publication préalable (a)	Jusqu'à 750.000€ htva	Jusqu'à 221.000€ htva
Procédure négociée sans publication préalable (b)	Jusqu'à 143.000€ htva	Jusqu'à 143.000€ htva

2 – Rehaussement des seuils liés aux classes d'agrégation

	Classes d'agrégation	
	jusqu'au 31/05/2024	à partir du 01/06/2024
Classe 1	135.000€ htva	162.000€ htva
Classe 2	275.000€ htva	330.000€ htva
Classe 3	500.000€ htva	600.000€ htva
Classe 4	900.000€ htva	1.080.000€ htva
Classe 5	1.810.000€ htva	2.172.000€ htva
Classe 6	3.225.000€ htva	3.870.000€ htva
Classe 7	5.330.000€ htva	6.396.000€ htva
Classe 8	> 5.300.000€ htva	> 6.396.000€ htva

3 – Introduction de la Loi du 22 décembre 2023 modifiant la réglementation relative aux marchés publics en vue de promouvoir l'accès des PME aux dits marchés

Cette nouvelle loi est entrée en vigueur le 8 janvier 2024. Mais qu'impose-t-elle?

Trois mesures importantes sont introduites:

1. Introduction des règles relatives à l'octroi d'avance;
2. Introduction de l'obligation (sous certaines conditions) d'indemnités de soumission;
3. Introduction de l'information de la position d'un soumissionnaire dans le classement provisoire (sous certaines conditions).

Mesure 1 – Avance

La Loi impose à certains adjudicateurs d'intégrer des mesures liées à l'octroi d'avance dans leurs marchés.

Qui est obligé ? Le gouvernement fédéral, les régions, les communautés, les pouvoirs locaux et les autres adjudicateurs dont les travaux sont majoritairement financés par l'une des autorités susmentionnées et dont la gestion est soumise à leur contrôle.

Dans quelle situation ?

1. Lorsqu'il est recouru à la procédure négociée sans publication préalable en s'appuyant sur les motifs suivants: montant [143.000€ htva], suite à une procédure ouverte ou restreinte infructueuse, ou enfin pour un marché de services ou de fournitures fabriqués à des fins de recherche, d'expérimentation, d'étude ou de développement, **et/ou**
2. Lorsque l'adjudicataire est une PME¹.

Pour rappel, pour être considérée comme une PME, une entreprise doit remplir quelques conditions:

- Moins de 250 personnes employées
- Chiffre d'affaires annuel: jusqu'à 50 Mio €
- Total du bilan annuel: maximum 43 Mio €.

Article 12/9 de la loi du 17/06/2016.



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

Dans la pratique...

Exemple de clause à prévoir dans les documents du marché au niveau des paiements.

Le marché peut comporter le paiement d'avances.

Si l'adjudicataire s'avère être une PME au sens de l'article 163, § 3, alinéa 2 de la loi du 17 juin 2016, une avance est accordée.

Le pourcentage définitif de l'avance dépendra du type de PME à laquelle le marché est attribué à savoir :

- Pour une micro entreprise : 20 % du montant initial du marché (tvac)
- Pour une petite entreprise : 10 % du montant initial du marché (tvac)
- Pour une entreprise moyenne : 5 % du montant initial du marché (tvac)

Rythme et modalités de remboursement de l'avance :

- L'imputation de la première moitié de l'avance sur les sommes dues à l'adjudicataire s'effectue lorsque 30 % des prestations sont réalisées.
- L'imputation de la deuxième moitié de l'avance sur les sommes dues à l'adjudicataire s'effectue lorsque 60 % des prestations sont réalisées.
- Le remboursement de l'avance s'impute sur les sommes dues à l'adjudicataire.
- Le remboursement de l'avance s'impute sur les sommes dues à l'adjudicataire.
- Le paiement de l'avance est subordonné à l'introduction par l'adjudicataire d'une demande écrite datée accompagnée d'une facture du montant TVAC avec données identiques reprises comme une facture d'état d'avancement, et selon la même procédure.

L'avance accordée est imputée sur les montants dus à l'adjudicataire dès l'émission et réception de la première facture au pouvoir adjudicateur. Si la première facture est inférieure au montant de l'avance accordée, le solde de cette dernière sera imputé sur les factures subséquentes dans l'ordre d'émission et de réception respectives de celles-ci.

L'attributaire peut refuser le versement de l'avance.

Exemple de section à ajouter au formulaire d'offre pour s'assurer de la taille de l'entreprise

Le marché peut comporter le paiement d'avances.

Le soumissionnaire est une PME : Micro-entreprise / Petite entreprise / Moyenne entreprise / Non (*)

(*) A noter qu'au sens de la recommandation de la Commission Européenne du 6 mai 2013 concernant la définition de micro, petites et moyennes entreprises :

- **Micro entreprise** : entreprise qui occupe moins de 10 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros
- **Petite entreprise** : entreprise qui occupe moins de 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros
- **Moyenne entreprise** : entreprise qui n'est ni une micro, ni une petite entreprise et qui occupe moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros et/ou le total du bilan annuel ne dépasse pas 43 millions d'euros

Si le soumissionnaire est une micro-entreprise ou une petite entreprise ou une moyenne entreprise, il transmettra avec son offre une attestation relative à son statut de PME. Cette attestation reprend, entre autres :

- Le chiffre d'affaires de l'entreprise
- Le nombre de travailleurs employés dans l'entreprise

Mesure 2 – Indemnités de soumission Dans quelle situation ?

1. Quand il est fait usage d'une procédure permettant d'avoir un contrôle sur le nombre maximum d'offres qui seront déposées. En d'autres termes, lorsqu'il est fait usage d'une procédure en deux phases.
2. Quand les documents du marché imposent aux soumissionnaires que les offres soient accompagnées d'échantillons, de modèles, de prototypes, de dessins, d'autres conceptions graphiques ou de toute autre conception dans les domaines des arts plastiques, cinématographiques ou du spectacle.

Exemple : Marché de services d'architecture pour lequel une esquisse est exigée avec éventuellement un concept, marché de travaux de restauration du patrimoine pour lequel une pièce d'épreuve dans une échelle importante (1/1, 1/2) est requise, etc.

A l'écriture des clauses administratives, il est important d'indiquer que l'indemnité de soumission n'est pas due à un soumissionnaire qui aurait remis une offre substantiellement irrégulière ou inacceptable. Enfin, si la procédure de passation aboutit à une non-attribution, les soumissionnaires ayant remis une offre régulière seront en droit de recevoir l'indemnité de soumission.

Combien ?

La loi ne se prononce pas, mais il y a lieu de prévoir un montant significatif en proportion avec le montant du marché.

Mesure 3 – Information de la position des soumissionnaires dans le classement au moment de l'ouverture des offres

Dans quelle situation ?

En cas de procédure ouverte ou restreinte non soumise à la publicité européenne **et** lorsque le prix est le seul critère d'attribution.

4 – Obligation de recourir à la plateforme E-Procurement pour les procédures négociées sans publication préalable

Si pour l'ensemble des marchés soumis à la publicité, il était naturel de recourir à la plateforme E-Procurement pour la publication des avis de marché, depuis le 1^{er} septembre 2023, il a fallu se faire à l'idée que le recours à la plateforme devenait également obligatoire pour les procédures négociées sans publication préalable.

«On ne va plus pouvoir établir nous-même une liste d'entreprises ? Je souhaiterais faire comme avant et envoyer un courrier aux entreprises de mon choix ? A quoi sert la procédure négociée sans publication préalable si je dois obligatoirement passer par la plateforme ? Je ne veux pas que mon marché soit publié, etc.»

Don't panic...

Oui... une liste d'entreprises (shortlist) continue d'être dressée par le maître de l'ouvrage ;

Oui... il s'agit toujours d'un système d'envoi d'invitations aux seules entreprises listées.

La nouveauté

- Les invitations sont envoyées directement depuis la plateforme via la shortlist que vous avez vous-même constituée
- Gros changement: les offres sont à déposer sur E-Procurement dans un coffre-fort électronique qui est verrouillé jusqu'à la date limite
- Possibilité de faire usage du forum favorisant l'égalité de traitement au niveau de la diffusion des informations



LINARTE®

Une nouvelle dimension pour le bardage design

- ☑ Qualité seaside durable, aluminium de grande qualité
- ☑ Design belge épuré, look&feel moderne et intemporel pour l'extérieur et l'intérieur
- ☑ Personnalisable à l'infini (murs courbes, mélange de lames, remplissage LED et bois)
- ☑ Concept global : parfaite intégration de portes et portails, de prises de courant, etc.



ARCHITECT
@WORK
BELGIUM

NOUVEAU
Linarte Wood Design

Stand 58

www.renson.net

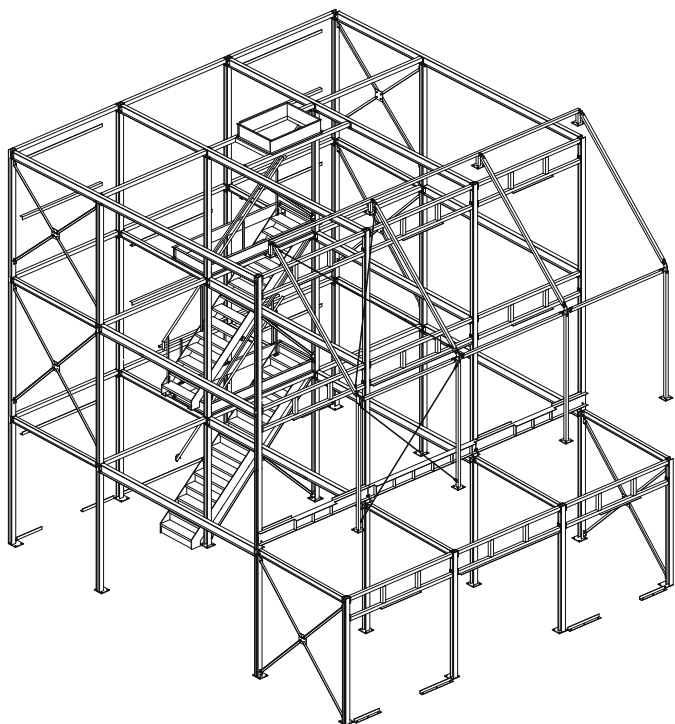
VENTILATION | SUN PROTECTION | OUTDOOR

Structure métallique pour une habitation mitoyenne

Koch Architecten
Réalisation à Destelbergen

Cette maison de ville moderne est située à la périphérie de Gand, non loin de la verte Destelbergen. L'orientation nord-sud du terrain et l'exigence urbanistique de respecter la hauteur de la corniche du reste de la rue ont été à la base de la conception. Grâce à une interprétation créative de la réglementation, les architectes sont parvenus à concilier ces deux caractéristiques.



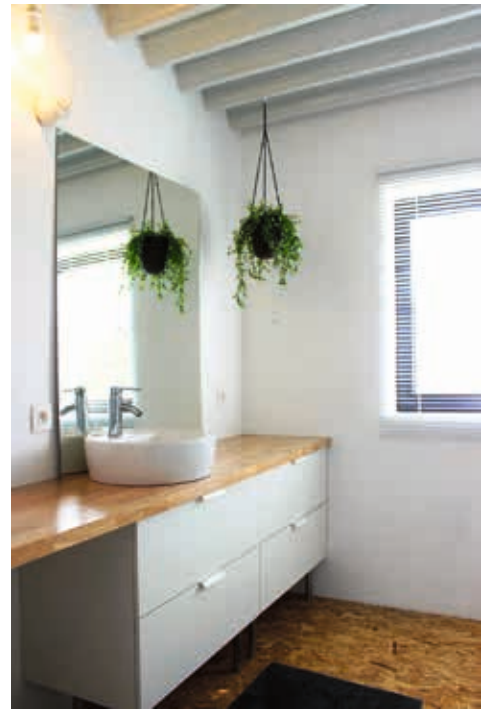


Contrairement aux autres maisons situées du même côté de la rue, qui se focalisent principalement sur l'interaction avec le jardin situé à l'arrière, cette maison est orientée au maximum vers l'avant de la parcelle. Elle est en retrait de 2,5 mètres aux étages supérieurs pour faire place à une spacieuse terrasse ensoleillée. De cette manière, toute la maison est orientée vers le sud.

Afin d'assurer l'intimité et de profiter au maximum de la lumière du soleil, le choix s'est porté sur une maison de type bel-étage. La volumétrie, et donc aussi la hauteur de corniche demandée, des autres maisons de la rue ont été intégrées au moyen d'une structure extérieure galvanisée. Celle-ci sert également de support à la protection solaire de la façade en retrait.

La maison a été construite des fondations au toit sans ponts thermiques. La construction légère a permis de tout poser sur une dalle de béton poli avec une isolation sous-jacente. Pour rester dans le cadre du concept industriel, autant d'éléments structurels que possible ont été laissés visibles à l'intérieur. D'autres matériaux de construction industriels ont également été utilisés, tels que des conduites en spirale galvanisées pour la ventilation et des chemins de câbles au plafond pour l'électricité. Outre son esthétique, cette méthode est également pratique : elle offre une grande flexibilité pour ajouter ou déplacer des points lumineux et des prises de courant. Grâce à une pompe à chaleur air-eau, des panneaux photovoltaïques et un système de ventilation double flux, la maison répond aux exigences BEN avec un niveau E de 22.





Koch Architecten

Nederbrugstraat 2 – 9050 Gentbrugge
tél. +32(0)9 231 61 21
www.hugokoch.com

Maître d'ouvrage

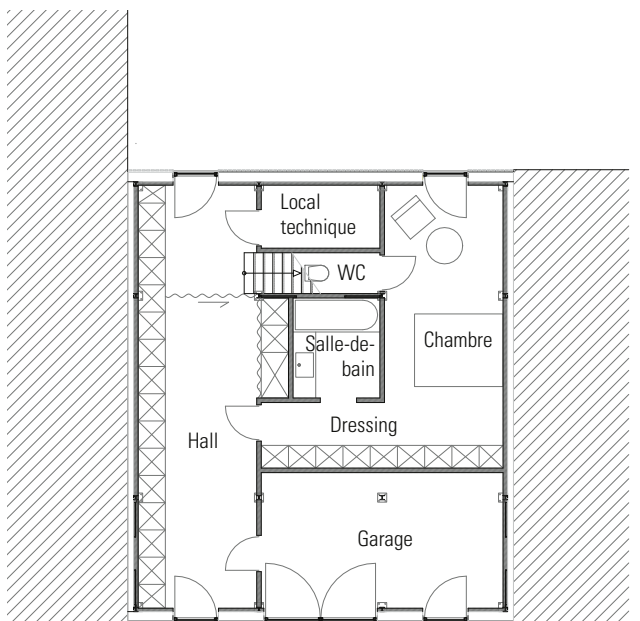
Particulier

Entreprise

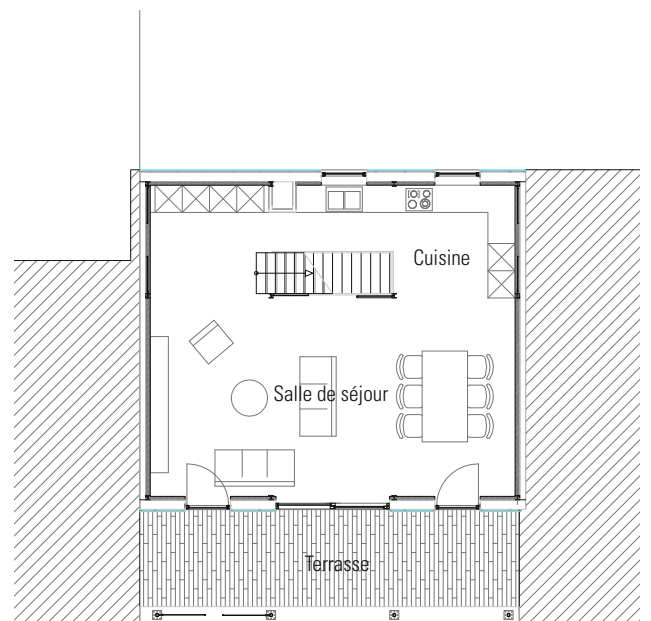
Vanden Bussche

Photographies

© Michael Koch



Rez-de-chaussée
0 1 m 5 m



1^{er} étage

Carte du potentiel solaire en Wallonie : un nouvel outil à votre disposition

La Wallonie avance vers un avenir énergétique plus durable avec la nouvelle carte du potentiel solaire. Fruit d'une collaboration entre le Service public de Wallonie, GIM et Énergie Commune, cet outil d'évaluation du potentiel photovoltaïque et thermique des toitures est une ressource précieuse, notamment pour les professionnels de la rénovation.



Pensé pour une utilisation large, cet outil permet aux citoyens, aux acteurs publics mais aussi aux professionnels du bâtiment d'évaluer précisément le potentiel solaire des toitures. Accessible gratuitement en ligne, il utilise des données géospatiales pour fournir une estimation détaillée du potentiel photovoltaïque et thermique de chaque bâtiment, résidentiel ou non résidentiel. Un moyen de valoriser le potentiel souvent sous-exploité des bâtiments publics, agricoles, des surfaces commerciales... mais aussi des immeubles de logement.

FONCTIONNALITÉS TECHNIQUES

1. **Entrée de l'adresse** : en saisissant l'adresse d'un projet, l'outil indique, grâce à un code couleur, les pans de toit les plus adaptés pour l'installation solaire, facilitant ainsi les décisions de conception et de planification.

2. **Tableau de bord intuitif** : un tableau de bord détaillé informe sur le nombre de panneaux nécessaires, leur orientation optimale et les coûts d'installation.

3. **Informations complètes** : des indications sur la production estimée d'énergie et sur le temps de retour sur investissement sont fournies et un renvoi est fait vers la liste des installateurs certifiés.

En permettant une évaluation précise du potentiel solaire, l'outil aide les professionnels à optimiser la performance énergétique des projets de rénovation dès la phase de conception. Il contribue à améliorer l'autosuffisance des bâtiments, et répond, en partie, aux attentes croissantes en matière de durabilité.



Pour explorer cet outil innovant et découvrir le potentiel photovoltaïque et thermique de vos projets, rendez-vous sur cartosolaire.wallonie.be.

Renforcement de la Directive européenne sur la Performance Énergétique des Bâtiments : quels impacts ?

La réglementation PEB wallonne est issue de la Directive PEB. Dans les derniers jours de la législature, le Parlement et le Conseil européens ont adopté une refonte complète de ce texte européen. La nouvelle Directive PEB (UE) 2024/1275 est entrée en vigueur le 29/05/2024 et laisse aux États membres 2 ans de délai de transposition.

Ce remaniement complet oblige la Wallonie à revoir fondamentalement sa réglementation PEB actuelle, notamment en adoptant un nouveau Décret PEB et un nouvel Arrêté d'application. Petit aperçu des impacts principaux de ce texte européen.

LE CERTIFICAT PEB

Le certificat PEB, document devenu nécessaire depuis 2010 pour toute vente ou location d'un bien immobilier, sera le premier à voir son statut évoluer. Il servira de base au passeport rénovation et sera l'outil central pour vérifier le respect des obligations de rénovation, tout en s'alignant davantage sur les exigences applicables aux bâtiments neufs.

Sur le plan visuel, son échelle de labels sera modifiée pour que le label A (meilleur label possible) coïncide avec la définition d'un bâtiment à émissions nulles et pour que le label G corresponde aux 43 % des bâtiments les moins performants du parc. Ces règles communes permettront, entre autres, une meilleure comparaison entre les États membres.

Le contenu du certificat PEB s'étoffera également, avec un focus sur les recommandations qui deviendront une feuille de route générale des travaux nécessaires, comprenant planification et estimation approximative des travaux à effectuer.

LE PASSEPORT RÉNOVATION

Nouveau concept de cette Directive PEB, le passeport rénovation sera directement lié au certificat PEB. Très proche du fonctionnement et du contenu de l'audit Logement actuel, le passeport rénovation consistera en une feuille de route spécifique permettant d'encadrer la rénovation en profondeur d'un bâtiment donné ; la rénovation en profondeur d'un bâtiment existant consistant à amener sa performance énergétique au niveau d'un bâtiment neuf.

Le passeport bâtiment sera utilisable à titre volontaire par le propriétaire, et sera rédigé et délivré conjointement avec le certificat PEB. Ce document sera l'outil qui accompagnera chaque type de bâtiment sur son trajet de rénovation.

LES EXIGENCES LORS DE TRAVAUX

Concernant les exigences applicables aux travaux, des évolutions sont prévues en matière :

- de consommation totale maximale
- de recours aux énergies renouvelables
- d'installation de panneaux solaires
- d'électromobilité
- de systèmes techniques

Pour la consommation et le recours aux énergies renouvelables, les bâtiments neufs devront dès 2026 couvrir dans une très large mesure leur consommation par de l'énergie issue de sources renouvelables. Et dès 2030, tous les bâtiments neufs devront être à émissions nulles, ce qui signifie ne consommer aucune énergie ou une très faible quantité d'énergie et, surtout, ne générer aucune émission de carbone sur site.

L'origine et la nature des matériaux utilisés pour la construction d'un bâtiment neuf deviendront également des critères prépondérants. Dès 2030, tous les bâtiments neufs devront afficher sur leur certificat PEB leur potentiel de réchauffement planétaire tout au long de leur cycle de vie.

Les panneaux solaires se généraliseront également, puisque la Directive européenne imposera progressivement leur placement sur tous les bâtiments résidentiels neufs (sans autre condition), ainsi que sur tous les bâtiments non résidentiels, aussi bien neufs (si surface supérieure à 250 m²), que ceux subissant des travaux de rénovation importante (si surface supérieure à 500 m²), au plus tard en 2030.

Les exigences en matière d'électromobilité évolueront également, avec l'obligation de mettre en place des points de recharge plus fréquemment, d'installer du précâblage pour 50 % des emplacements, ainsi que de prévoir des emplacements pour vélos. Ces

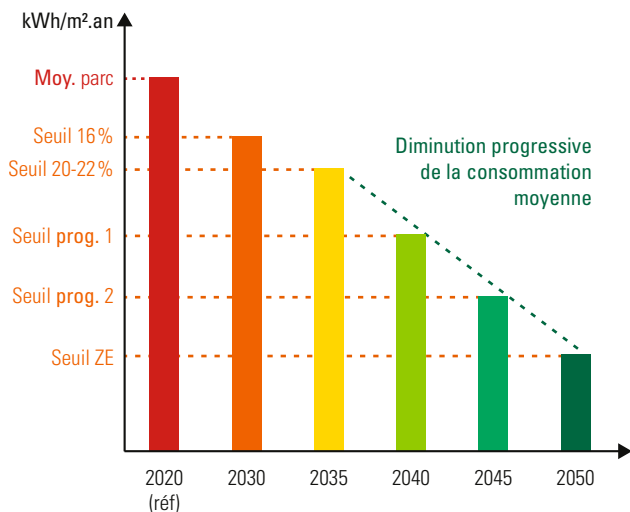


Figure 1– Trajectoire de rénovation du parc résidentiel

renforcements entreront en vigueur dès 2026 pour les parkings des bâtiments neufs, ainsi que pour les parkings des bâtiments subissant des travaux de rénovation importante.

Enfin, concernant les systèmes techniques, des exigences relatives aux systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation, d'éclairage et de stockage d'énergie sur place apparaissent ou évoluent. Dès 2026, et progressivement, chaque nouvelle installation, chaque remplacement ou modernisation partielle d'un de ces systèmes sera soumis à des exigences spécifiques.

LES OBLIGATIONS DE RÉNOVATION

À côté des exigences applicables lorsque le propriétaire décide d'effectuer des travaux, le nouveau texte européen prévoit également des dispositions pour obliger le parc immobilier existant à se rénover.

Pour le résidentiel, la Directive PEB exprime les exigences sur base de la consommation moyenne du parc existant (voir figure 1). En prenant l'année 2020 comme référence, des mesures devront être prises pour garantir que la consommation moyenne diminue progressivement, afin d'atteindre le seuil d'émissions nulles d'ici 2050. Les moyens à utiliser sont laissés au choix des États Membres, comme les actions prévues dans le PACE2030, à savoir des interdictions progressives des labels les plus mauvais, pour des mises en vente ou en location, afin d'obliger les propriétaires à effectuer des travaux énergétiques.

Pour le non résidentiel, la Directive PEB utilise des principes similaires (voir figure 2). Tout d'abord, en prenant également comme référence l'année 2020, les États membres devront adopter des mesures garantissant que les 25 % de bâtiments les moins performants disparaissent d'ici 2033. Ensuite, la consommation moyenne du parc devra continuer de diminuer progressivement, pour atteindre, elle aussi, le seuil d'émissions nulles d'ici 2050.

ET BIEN D'AUTRES CHOSES

La Directive PEB prévoit bien d'autres mesures, dont notamment :

- une législation spécifique aux bâtiments publics qui devront montrer l'exemple, soit en adoptant les exigences générales plus tôt, soit en étant soumis à des exigences spécifiques
- le remplacement de la stratégie wallonne de rénovation à long terme par un plan national de rénovation des bâtiments
- la mise à jour de l'étude cost-optimum, visant à vérifier l'adéquation des exigences avec les contraintes économiques
- la mise en place de systèmes de contrôle indépendants
- l'obligation pour les États membres de communiquer et d'informer le plus clairement possible
- ...

CONCLUSIONS

À ce stade, de nombreuses questions concrètes se posent encore sur la manière dont la Wallonie transposera ces obligations européennes. Cette Directive PEB nécessitera de nouveaux textes légaux wallons qui, eux seuls, définiront clairement et concrètement l'avenir de la Réglementation PEB wallonne. D'ici juin 2026, d'autres communications sur ce sujet ne manqueront pas d'être publiées. Affaire à suivre donc...

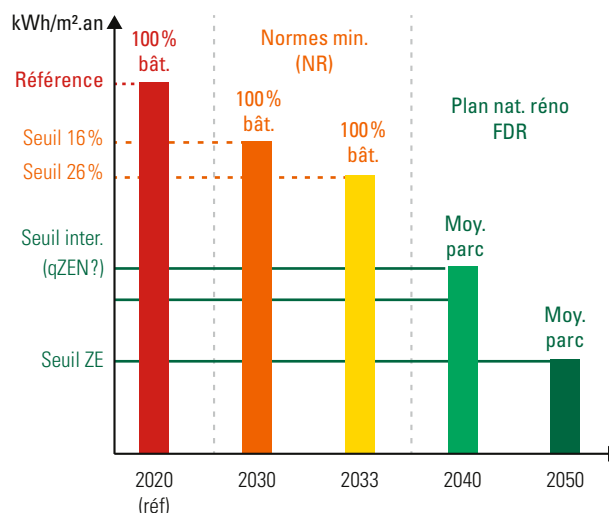


Figure 2– Normes minimales pour les bâtiments non résidentiels

Trio de nouveaux volumes

entre intimité et ouverture

BBFA architecture

Réalisation à Malmedy (4960 – rue Malgrave 1)

Situé dans le centre de Malmedy, l'établissement de cure et postcure se veut intimiste tout en s'ouvrant sur le monde extérieur. Afin de répondre à cette caractéristique, une attention particulière a été portée sur les vues et le contact avec l'extérieur.



Pour répondre au programme demandé, dans le respect du bâti existant, une réflexion a été menée afin d'optimiser la relation entre les différents espaces ainsi créés entre l'ancienne et la nouvelle partie.

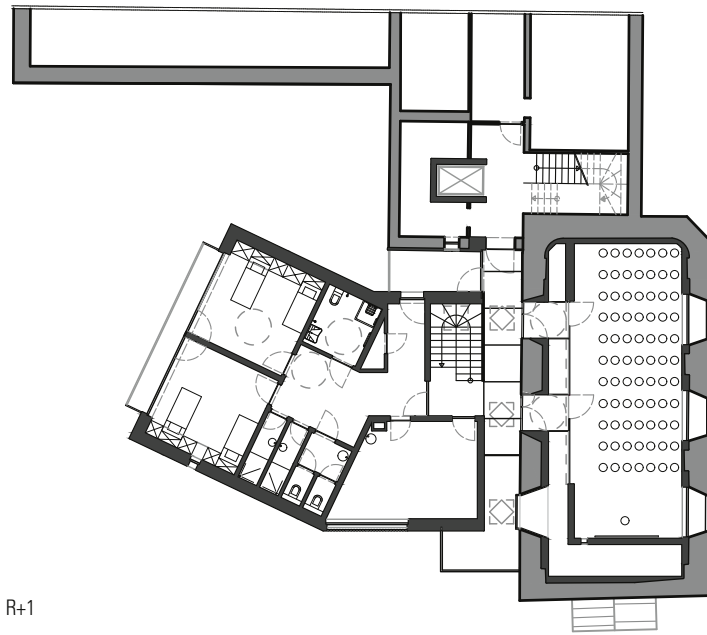
L'aménagement de la chapelle permet d'abriter les espaces publics. Les voûtes en briques existantes ont été supprimées pour laisser apparaître la charpente de la toiture. Le volume conséquent qui en résulte permet de créer un second volume indépendant au sein de l'enveloppe de la chapelle conservée en l'état. Sur le toit de celui-ci, un espace polyvalent prend place afin de permettre aux occupants des lieux de profiter d'un espace insolite sous l'ancienne charpente.

L'extension en bardage bois est dédiée à l'accueil des résidents. Cet accueil comprend deux studios au rez-de-chaussée, deux chambres et un espace commun au premier étage. Ces espaces permettent de procurer un isolement bénéfique aux résidents, tout en conservant un regard sur le monde extérieur qui les entoure.

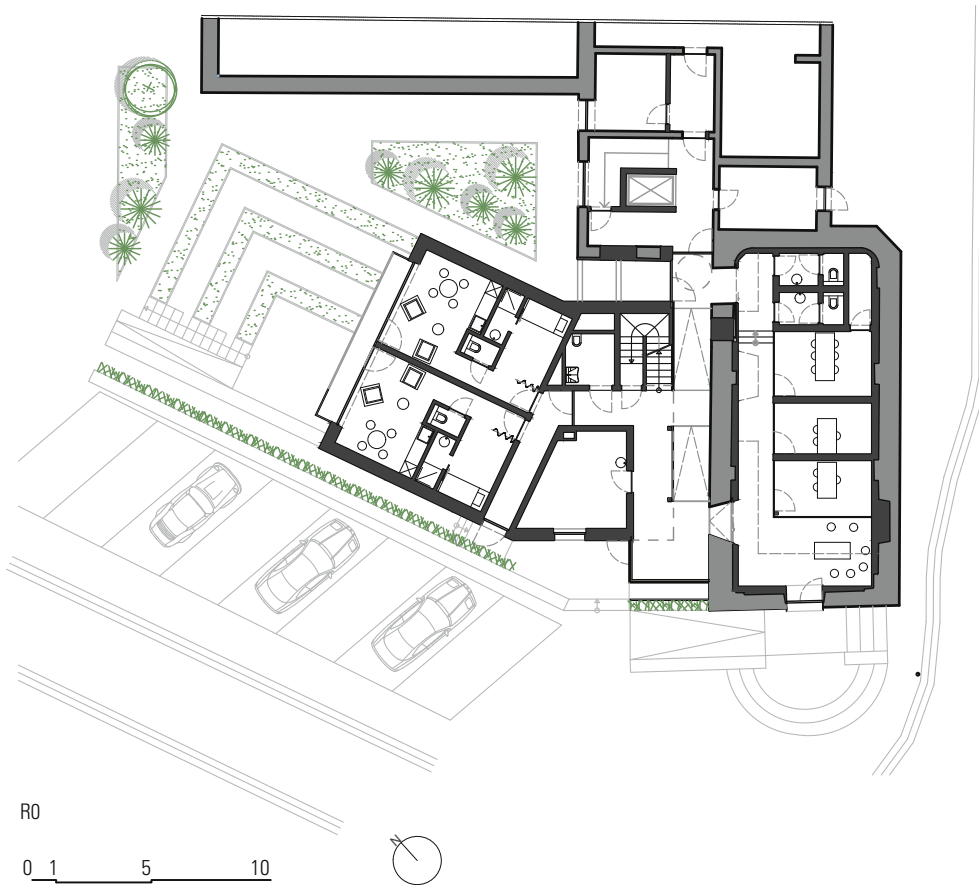
Une zone d'articulation entre ces deux entités regroupe l'ensemble des éléments de circulation. Cet espace de transition permet de gérer les différences de niveaux entre les bâtiments et assure la jonction entre les différents espaces tout en favorisant une mobilité optimale. L'utilisation du verre pour cette partie donne une certaine légèreté à la liaison entre l'ancienne et la nouvelle partie tout en conférant un apport de lumière bénéfique à l'ensemble des espaces intérieurs.

La mise en relation de ces trois zones se produit de façon naturelle dans la conception et l'imbrication des différents volumes. La conception de l'enveloppe extérieure résulte de l'aménagement intérieur des lieux. Nous pouvons lire facilement ces trois zones dans l'esthétique des façades.

L'utilisation du bardage bois permet une intégration minimaliste de la nouvelle extension. Cette intégration est d'autant plus accentuée par sa teinte qui s'apparente à celle de la pierre



R+1



R0

0 1 5 10



du pays présente sur la chapelle et les bâtiments voisins. Étant ajouré, le bardage permet aussi d'intimiser certains espaces par rapport à la voirie en dissimulant certaines baies. Ce bardage se retrouve également à l'intérieur du projet, sur le volume créé dans la chapelle, pour donner une unité à l'ensemble de la réalisation.



BBFA architecture SRL
chemin de la Cense 30 – 4960 Malmedy
www.bbfa.be

Architectes responsables
Pierre-Yves Bastin, Jonathan Freches
et Elise Fallais

Maître d'ouvrage
Les Hautes-Fagnes ASBL
Centre de Cure et de Postcure

Entreprise générale
Serbi

Photographies
© Mathieu Leufgen





Concevez, construisez et gérez mieux les projets de construction grâce à l'application BIM de Wienerberger

Au moyen de l'application BIM de Wienerberger, architectes, concepteurs et exécutants peuvent télécharger des éléments BIM pour façades et murs intérieurs en toute simplicité. Ces éléments renferment non seulement des données techniques et logistiques, mais aussi le schéma de pose avec indication de la distribution des joints. De plus, le modèle de bâtiment en 3D peut être facilement agrémenté de la texture de la brique de parement choisie.

bim.wienerberger.be

Wienerberger sa

Kapel ter Bede 121, 8500 Kortrijk

056 24 96 27

bim.be@wienerberger.com

- Intégration simple d'éléments Wienerberger dans le concept en 3D
- Avec les données sur les matériaux, les motifs de pose et les textures de façade
- Encore plus simple grâce au plug-in Revit
- Parfaitement compatible avec la plateforme neutre en termes de marque MatBiM



Wienerberger



Vous souhaitez publier
un projet d'architecture récent ?

C'EST ENTIÈREMENT GRATUIT
POUR LES ARCHITECTES

ARCHITRAVE EST PUBLIÉ
À 13.000 EXEMPLAIRES

→ **Contactez notre comité de sélection**

Isabelle Dewarre

id@architrave.be

www.architrave.be

architrave



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

Les formations de l'UWA

Nos formations sont principalement organisées dans les locaux du bâtiment G2 (rue Saucin 70 – 5032 Les Isnes)

Infos et inscriptions : www.uwa.be – formation@uwa.be – 081 28 05 43

SAVE THE DATE | 14 novembre 2024

**Construire avec le climat:
Entre héritages et
innovations architecturales**

Orateurs :
Philippe Rahm et le bureau A2M

Gratuit pour les membres cotisants
UWA et les stagiaires – Non-membres : 30 €

- ▼ **Les Marchés Publics : 2 jours**
Les 1 et 8 octobre 2024
→ 605 € ou 185 € + 14 chèques formation
- ▼ **Les changements clés du SDT : les nouveaux défis, concept et compétences**
Webinaire le 4 octobre 2024
→ 120 €
- ▼ **La publicité sur les réseaux sociaux et sa gestion au quotidien**
Le 14 octobre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Contrôle de chantier Théorie et Pratique : 2 jours
Être mieux préparé pour un chantier sans soucis**
Les 4 et 25 novembre 2024
→ 605 € ou 185 € + 14 chèques formation
- ▼ **Le référencement : Comment faire pour se garantir une place dans les 10 premières requêtes organiques de Google ?**
Le 5 novembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Initiation aux matériaux durables et découverte des outils TOTEM et GRO. En collaboration avec Natura Mater**
Webinaire le 8 novembre 2024
→ 75 €
- ▼ **Conférence : Innovations, bonnes pratiques et réglementations en protection passive contre l'incendie. En collaboration avec Promat et le SPF Intérieur**
Le 14 novembre 2024
→ 25 €
- ▼ **Utilisation du Cahier des charges type Bâtiments (CCTB2022) et de l'application VitruV**
Le 14 novembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Études préalables à la restauration du Patrimoine**
Le 18 novembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Isoler étanche au vent et à l'air mais ouvert à la diffusion**
Le 22 novembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **La place de l'architecte en expertise et les modes de résolutions alternatives de conflit. En collaboration avec le Collège des Experts Architectes de Belgique**
Le 29 novembre 2024 en soirée
→ 25 €
- ▼ **Bâtir en bois – Construction et Conception**
Les 2, 9 et 16 décembre 2024
→ 870 € ou 240 € + 21 chèques formation
- ▼ **La toiture compacte et duo : Nouvelles évolutions, exigences PEB et solutions pour limiter les déchets et l'impact environnemental + La rénovation des toitures en pente et de l'isolation des planchers de grenier**
Le 3 décembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Étude de l'altération des matériaux et évaluation des techniques de consolidation**
Le 9 décembre 2024
→ 340 € ou 130 € + 7 chèques formation
- ▼ **Formation continue Certibeau**
Le 10 décembre 2024
→ 160 € ou 7 chèques formation

Tous les prix sont tva.

WWW.PANISOL.BE

CREATURES D'ESPACES | CLOISONS

Laisser votre projet devenir réalité avec Panisol Partitions. En tant qu'expert en cloisons et en aménagement complet de bureaux, nous vous assurons d'un bon déroulement de votre projet créatif.

Grâce à notre expérience de plus de 50 ans, nous créons des bureaux personnalisés, des espaces fonctionnels qui apportent une optimisation sur le lieu de travail.

Vous désirez retirer le meilleur de votre projet ? N'hésitez pas à nous contacter.

PANISOL
PARTITIONS
CREATIVE SPACE PLANNERS



PANISOL PARTITIONS

✉ info@panisol.be

☎ +32 3 231 20 01

📍 Turnhoutsebaan 594A, 2110 Wijnegem

Panisol, votre partenaire fidèle.

Notre atout ? Transformer notre expertise en cloisons de qualité et un excellent service, ainsi qu'après-vente. Dans l'environnement de travail actuel beaucoup de choses changent. Donc également les besoins dans les bureaux.

Après le placement nous soignons, avec notre service après-vente, pour que vous soyez rapidement aidés.

Tout sur le même toit !

En plus de la production de nos propres cloisons, nous réalisons également des projets complets d'aménagement. Ainsi il n'y a qu'un interlocuteur pour la communication et nous prenons le management du projet en main.

Un environnement agréable pour plus de satisfaction au travail !



Halfen HIT Post-Installed pour le montage ultérieur de balcons

Avec les nouveaux rupteurs thermiques structurels Halfen HIT-PI, les balcons préfabriqués peuvent être solidement fixés à la structure du bâtiment en quelques minutes, à l'aide de quelques écrous et contreplaques. La fixation peut se faire du côté du balcon (type HIT-HP PI-B) ou du côté de la dalle intérieure (type HIT-HP PI-F).



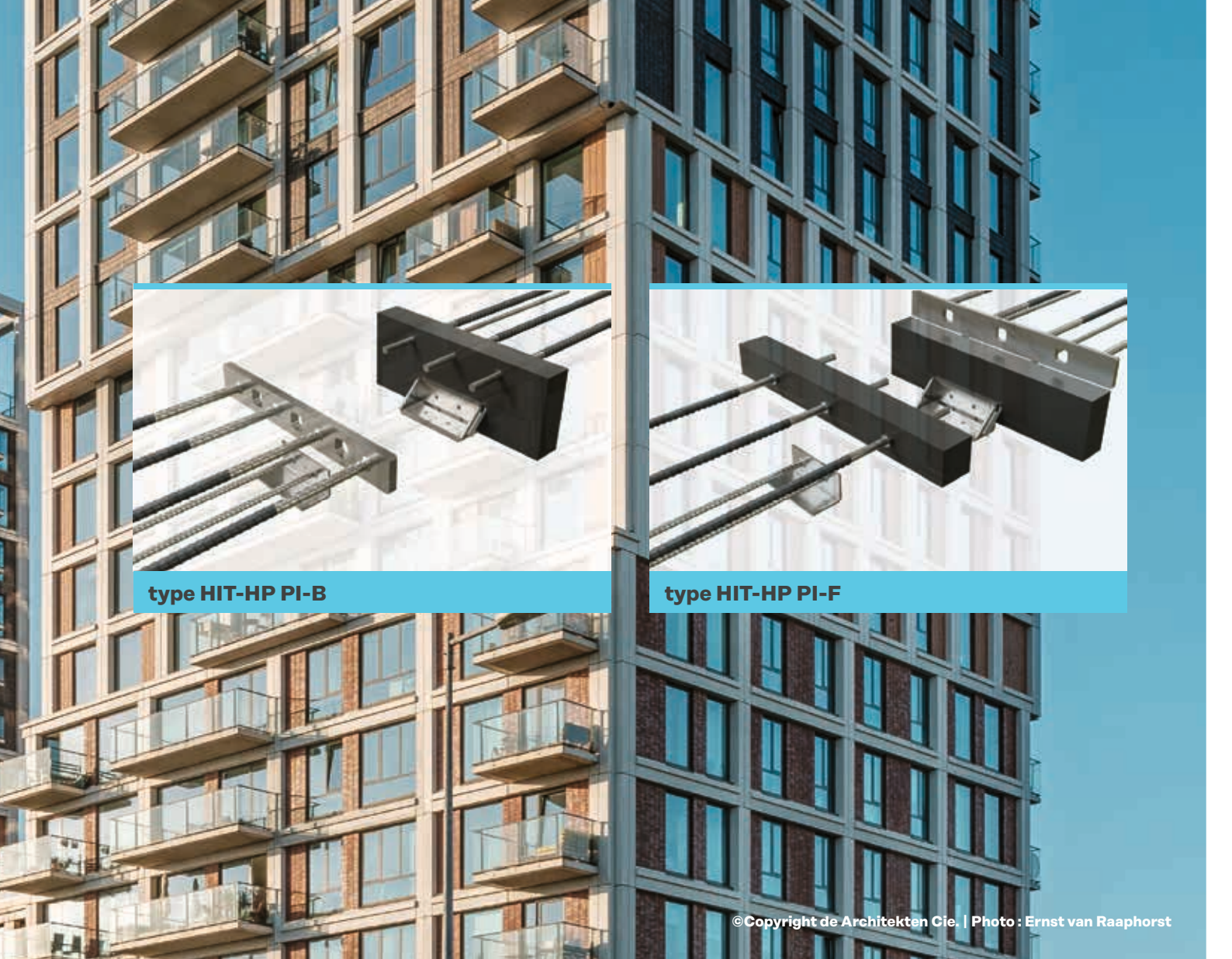
Les gammes de produits de renommée internationale de Leviat comprennent : Ancon, Halfen, Plaka et Scaldex. Elles sont réputées pour leur performance élevée, leur qualité et leur fiabilité.

Leviat

Tel: +32 (0)3 658 0720

info.be@leviat.com

Imagine. Model. Make.



type HIT-HP PI-B



type HIT-HP PI-F

©Copyright de Architecten Cie. | Photo : Ernst van Raaphorst

Regardez nos animations sur YouTube

Avantages du système



Montage du type HIT-HP PI-B



Montage du type HIT-HP PI-F



Leviat®

A CRH COMPANY

Leviat.com

ConceptWall 50 système de mur-rideau et de toit

SILT, véritable joyau visuel de la côte belge, est un chef-d'œuvre architectural. L'enveloppe architecturale extérieure du bâtiment a posé plusieurs défis techniques. Le système de mur-rideau et de toiture ConceptWall 50 de Reynaers Aluminium offre une liberté de conception illimitée et des performances énergétiques élevées.

Découvrez tous les défis de ce projet sur
www.reynaers.be/fr/silt-middelkerke



Reynaers
Aluminium



Fenêtres

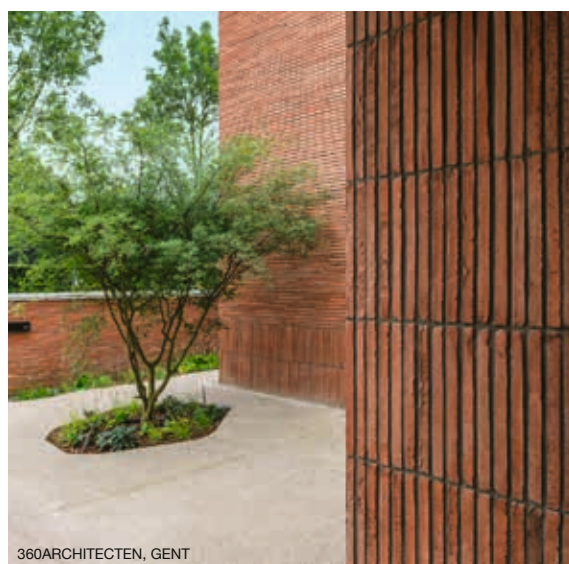


Portes



Murs Rideaux

Wasserstrich Special, élégance et caractère



La brique mince Wasserstrich Special respire une élégance brute. Son look patiné légèrement raboté confère davantage de caractère à votre façade. La Wasserstrich Special présente un format plus allongé que la brique de parement moyenne. Cela vous permet de créer des lignes horizontales dans votre architecture. Ces briques de parement sont également proposées dans le format plus mince Eco-brick qui offre jusqu'à 3,5 cm d'espace supplémentaire pour l'isolation ou plus d'espace habitable.

Eco-brick

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

Venez découvrir la collection Wasserstrich Special dans nos showrooms de Londerzeel ou Courtrai. Ou via www.wienerberger.be/fr/wasserstrich-special.