

RENOSCRIPTO

revue professionnelle pour l'architecte, l'entrepreneur et le marché des projets

n° 108 | mars 2022 | €12

Bureau de dépôt Gent X – P2A9284





PAINTING THE WORLD WITH CERAMIC PAINTBRUSHES

Giving shape to beauty with Casalgrande Padana ceramic tiles.



Une publication de

OOLA bv
Veldemeersdreef 3
9880 Aalter
+32 50 250 170
info@omicron-media.be

Rédacteur en chef

Jesse Van Daele

Équipe éditorial

Jesse Van Daele, Sam Paret, Hilde Van Malderen

Design

Cirkeline Halleman

Annonces

Simon Ooghe
+32 50 250 170
info@omicron-media.be

Traduction

Joalis bvba

Imprimerie

Perka nv
Industrielaan 12
9990 Maldegem
+32 50 716 071

Abonnements

Prix de l'abonnement annuel pour la Belgique: 48 €. Numéros uniques: 12 €. Prix incluant les frais de port et excluant les frais d'expédition.

Groupes cibles

Architectes & ir. architectes, architectes d'intérieur, bureaux d'études, entrepreneurs, services gouvernementaux, développeurs de projets, promoteurs immobiliers, gestionnaires de patrimoine, villes & municipalités, fabriques d'église.

Droits d'auteur

Tous droits réservés. Ce magazine est protégé par le droit d'auteur: aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, distribué ou communiqué sous forme analogique ou numérique sans l'autorisation écrite de l'éditeur. L'éditeur et les auteurs déclarent que ce magazine a été compilé avec soin et au mieux de leurs connaissances; toutefois, ni l'éditeur ni les auteurs ne peuvent en aucun cas garantir l'exactitude ou l'exhaustivité des informations. L'éditeur et les auteurs n'acceptent donc aucune responsabilité pour les dommages de toute nature qui sont le résultat des actions et/ou de décisions basées sur ces informations. Il est vivement conseillé aux lecteurs de ne pas utiliser ces informations de manière isolée, mais de s'appuyer sur leurs connaissances et leurs expériences professionnelles et de vérifier les informations fournies.



EDITO

ARCHITECTURE ÉMOTIONNELLE

"Si on allait voir ton appartement et tes nouveaux meubles ce midi?" La question venait de deux collègues femmes, du temps où je travaillais pour une agence de publicité. Il y a longtemps, quand les animaux parlaient encore! J'étais un petit jeune et j'aurais pu prendre cette offre pour une tentative de séduction facile, mais ce n'était pas le cas. Les deux dames étaient en fait intéressées, à juste titre, par la façon dont j'avais aménagé mon propre espace.

Fier comme un paon, je me suis empressé de leur faire découvrir les lieux. Avec mon premier salaire, j'avais échangé les meubles d'occasion poussiéreux de la ressourcerie - déjà trimbalés 37 fois, d'un kot au suivant - pour des armoires, des tables et des chaises flambant neuf de chez IKEA. En me disant que ma vie allait enfin pouvoir commencer. Mais je découvris les visages déçus de mes deux collègues. Qui prirent la chose avec beaucoup de diplomatie, mais n'en pensaient pas moins "noon, vraiment, Jesse?"

Des années plus tard, je me rendis, accompagné de ma femme, chez l'une de ces collègues, devenue entre-temps une très bonne amie. Avec son conjoint, elle venait de transformer une ancienne ferme de maître, bien cachée dans un petit village plutôt laid des Ardennes flamandes. Elle y avait tout aménagé elle-même. De belle manière, magistrale même! Ma femme, qui ouvrait de grands yeux, s'est extasiée pendant des semaines. Répétant à quel point ce qu'elle avait vu était absolument fantastique. Une combinaison sublime de... meubles et d'objets de brocante dont personne n'avait plus besoin. D'occasion. Upcycled. Mais avec un sacré goût, personne ne peut le nier!

J'ai repensé à cette anecdote lors de mes interviews de deux nouvelles dames de ce magazine. L'architecte Hanne Eckelmans, de l'agence de conception d'intérieur et d'architecture Hé!, et Catherine De Wolf,



professeur-ingénieur-docteur-architecte... Toutes deux évoquaient la construction circulaire. Un aspect non négligeable dans ce concept-valise est que vous créez quelque chose d'unique. Un objet neuf d'occasion. Un immeuble, un meuble, quelque chose qui a déjà une histoire. Ainsi que le disait très justement Hanne: "...Lorsque je m'assieds aujourd'hui sur ces radiateurs pour me réchauffer, je pense à mon grand-père qui s'asseyait toujours dessus lui aussi. Il y a tout simplement une valeur ajoutée émotionnelle qui n'existe pas avec des matériaux neufs."

Jesse



Histolith

Celui qui rejette son passé n'a pas d'avenir. Les bâtiments anciens et de valeur méritent toute notre attention. Ils représentent des souvenirs tangibles d'un riche passé. Caparol sait combien il est important de protéger ces bâtiments et de les conserver pour le futur. C'est pourquoi elle a développé Histolith, une ligne complète de produits destinés à maintenir les murs, les façades, les boiseries et autres matériaux en excellente condition.

www.caparol.be

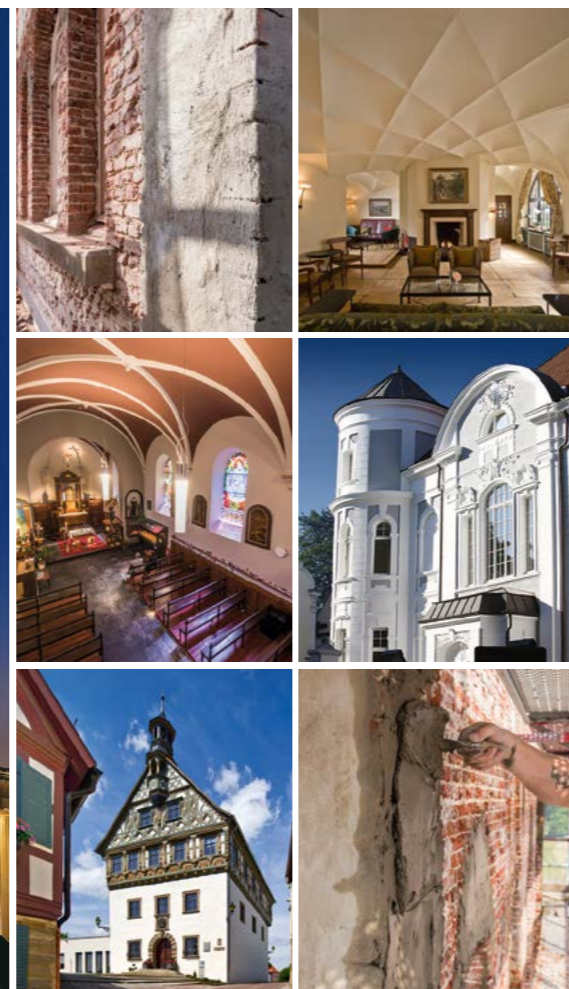
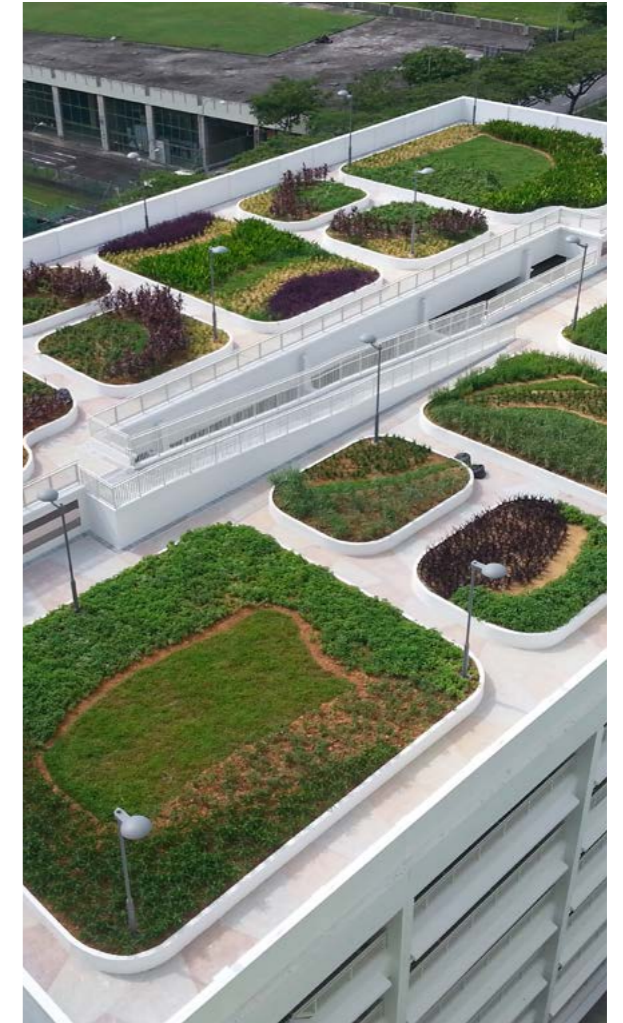



Table ronde 14
Des toits plats tournés vers l'avenir

RENOSCRIPTO 108



20 A la rencontre
De DDS+



36
Renoresto
17 & 18 mars 2022

Spécialiste en toiture et façade



LEI IMPORT
DAK EN GEVEL

Ardoises pour toiture Fenêtre de toit Cast PMR Ardoises pour façade



Battenweg 10 | 6051 AD Maasbracht (NL) | Tel: +31 (0)475 436 439 | Mail: info@lei-import.nl | www.lei-import.nl

TRIPTYQUE COURTRAI

TEXTE: JESSE VAN DAELE
PHOTOS: URBAIN ARCHITECTENCOLLECTIEF

Eglise paroissiale Saint-Corneille à Aalbeke

Courtrai est aujourd'hui une ville vivante et affairée, riche de nombreux atouts, un mélange unique d'éléments historiques et contemporains. La Lys, qui retrouve son cours dans la ville au niveau des tours du Broel, offre des vues pittoresques et des endroits pleins d'attrait. Elle suscite aussi vraisemblablement une fièvre rénovatrice, car les projets intéressants regorgent ici ! Nous avons choisi de vous en présenter trois.

De nouvelles fonctions pour revitaliser le centre

Que faire du patrimoine que constituent nos églises paroissiales, alors que celles-ci sont de moins en moins utilisées ? À Courtrai, où l'on en compte vingt-cinq, cette question a donné lieu à un plan élaboré de gestion des églises. Certains de ces édifices se sont même vus doter d'une activité complémentaire, à commencer par l'église Saint-Corneille d'Aalbeke.

L'espace dédié aux offices sera réduit et une bibliothèque, ainsi que des salles de musique du conservatoire, seront aménagées dans l'église même. Cette polyvalence et cette plurifonctionnalité offriront un atout énorme à l'ensemble de la communauté locale.

Commande d'un plan de gestion des églises de Courtrai

Les églises de notre pays se vident : la plupart de nos villes et de nos communes doivent faire face à cette dure réalité. Plutôt que de laisser se délabrer ces édifices, bien souvent impressionnants par leur taille, autant leur donner une nouvelle affectation. C'est pourquoi la municipalité de Courtrai a décidé, en 2014, de faire effectuer une étude afin de déterminer quels bâtiments religieux conserver de préférence pour des activités religieuses, et lesquels pourraient bénéficier d'une affectation nouvelle, tournée vers l'avenir et jouant un rôle social. C'est ainsi qu'a été élaboré le plan de gestion des églises, qui recense les besoins et les possibilités de ces édifices sur le territoire de Courtrai. Le collectif d'architectes gantois 'urbain architectencollectief' s'est vu confier cette mission.



Extérieur de l'église

Le collectif 'urbain' a donc développé une vision d'avenir qui doit offrir un cadre au traitement à réserver au patrimoine disponible au cours des prochaines années. Le point de départ de ce plan est une utilisation moins intensive du patrimoine, perçue par beaucoup comme un fait négatif. Il peut en être autrement. Un plan pour la gestion des églises peut au contraire être une démarche positive. La traduction de l'ambition d'une communauté qui veut accompagner une réalité en mutation.

L'église Saint-Corneille, dans l'arrondissement d'Aalbeke, faisait partie des édifices concernés. Après un exercice de réflexion, le collectif 'urbain' a convaincu la ville de Courtrai de revoir le master plan existant pour le patrimoine public d'Aalbeke. Une recherche plus approfondie dans ce sens a permis d'aboutir à un nouveau plan qui prévoit d'intégrer dans les activités de l'église une

bibliothèque et l'académie de musique, tout en conservant dans l'ancien cœur un espace dédié à l'activité religieuse et pouvant accueillir 80 personnes.

”

Nous avons choisi de conserver l'édifice autant que possible. Sur l'enveloppe extérieure, nous nous tenons à quelques interventions limitées et soigneusement pesées

La nouvelle mouture du master plan prévoit également la rénovation du centre de loisirs proche, et son extension, pour laquelle quelques anciens logements ouvriers laisseront place à une nouvelle salle de musique. L'opération permettra de doter la communauté de 2.850 m² d'espace supplémentaire.

Intégration de la bibliothèque et des salles de musique

“Ouvrir une église paroissiale à des activités annexes est un projet très chargé émotionnellement, et à propos duquel chacun a une opinion. C'est pourquoi nous avons tenu à développer un projet soutenu. Nous avons donc effectué un large trajet participatif préalable avec les autorités ecclésiastiques, les associations locales, les services municipaux et les habitants”, déclare David Claus, ingénieur-architecte du collectif 'urbain'.

“Dans ce projet, nous avons choisi de conserver l'édifice autant que possible. Sur l'enveloppe extérieure, nous avons prévu quelques interventions limitées et soigneusement pesées. Avec, une nouvelle entrée pour l'espace dédié aux offices religieux par exemple, et en faisant entrer plus de lumière par de nouvelles ouvertures pratiquées dans la façade et la toiture.”



Intérieur de l'église

“Nous intégrons de nouvelles fonctions à l'intérieur aussi, sans beaucoup intervenir sur la structure existante. La nef devient un foyer central autour duquel seront organisées les nouvelles activités, installées dans les bas-côtés existants. Le cabinet d'ingénieurs Defonseca a réalisé une étude acoustique pour permettre le fonctionnement simultané des différents programmes.

“Bien que l'église ait été divisée par des cloisons de séparation, la sensation très particulière due à son grand volume intérieur a été préservée. Le fait d'éclairer par le haut permet de prendre connaissance de l'église dans toute sa largeur, mais les vitraux existants jouent encore le rôle principal. Les différentes parties du programme se renforcent mutuellement. Les enfants qui viennent pour leur cours de musique peuvent en même temps passer à la bibliothèque ou faire leurs devoirs dans la salle de lecture. La bibliothèque fonctionnera comme un lieu de rencontre au centre du village. Des conférences et des concerts à petite échelle seront organisés dans le foyer central, et l'orgue y pourra tenir sa place.”

L'espace religieux sera ouvert à des offices et cérémonies pour une assistance limitée. Ces nouveaux aménagements

feront de l'église un lieu très spécifique. L'Unité Pastorale Sainte-Edith Stein (Courtrai-sud) et, par extension, Kerk in Kortrijk, en prendront le plus grand soin.

Le collectif d'architectes 'urbain' souligne le fait que le projet veut être davantage qu'une nouvelle affectation pour un édifice. Il s'agit en fait de donner un nouveau sens à celui-ci et à ses alentours. C'est pourquoi les projets pour l'église et pour le centre de loisirs sont liés. Ils constitueront les deux pôles d'une vie sociale animée, à l'échelle du village.

”

Bien que l'église ait été divisée par des cloisons de séparation, la sensation très particulière due à son grand volume intérieur a été préservée

Centre de loisirs

Ce bâtiment des années '80 comporte une grande salle polyvalente, des loges pour les artistes, un foyer et une cafétéria, des bureaux, des espaces de réunion et une petite salle polyvalente attenante à un espace extérieur-terrasse.

“L'immeuble subit actuellement une rénovation approfondie afin de satisfaire aux normes et aux exigences d'aujourd'hui. Il sera en outre muni d'un ascenseur pour permettre l'accessibilité intégrale, les loges des artistes seront réorganisées, et de nouveaux équipements pour les vestiaires et les douches y seront intégrés. Car la grande salle continuera à être utilisée par divers clubs sportifs locaux. Et des cours de judo ont lieu chaque semaine dans la petite salle.”

“En outre, les équipements sanitaires existants seront rénovés et de nouvelles toilettes installées pour les personnes en fauteuil. Au niveau de l'accueil actuel, la fonction de bureaux sera étendue, avec des espaces de travail pour le personnel de l'OC et l'équipe de quartier. Enfin, un meuble-bar 'double face' sera installé entre le foyer et la cafétéria. Une attention certainement appréciée par de nombreuses associations.”

Anciens logements ouvriers

La reconversion de quelques logements ouvriers attenants, à l'abandon, constitue un troisième projet, complémentaire du renforcement du cœur de ville. Ces logements, composés de petits espaces présentant de nombreuses différences de niveau, sont dans un tel état qu'il n'est pas évident de les rendre accessibles au public. De plus, des travaux de rénovation

antérieurs ont touché en profondeur la structure d'origine. Il a donc été décidé que ces logements laissent place à une annexe neuve attenante au centre de loisirs, qui devra s'inscrire autant que possible dans leur empreinte existante. La place de l'entrée principale et la ruelle typique qui conduit à l'arrière de la parcelle, avec un nouvel espace public de jardins, retrouveront ainsi une forme cohérente.

"L'annexe est attenante au foyer existant. L'extension abrite une salle de musique, des rangements pour les instruments, les tables et les chaises, un local pour le personnel, des toilettes accessibles en fauteuil et une petite salle de réunion. Les répétitions de l'harmonie auront lieu dans la salle de musique, ainsi que plusieurs cours de musique du conservatoire et les répétitions du chœur. Il y a en outre une troisième salle polyvalente pour le centre de loisirs, avec de l'espace pour des conférences, des réceptions, des concerts, des spectacles de danse,..."

"La salle de musique est surmontée d'une grande toiture en bâtière à l'échelle de celle du foyer actuel, mais placée transversalement. Les fonctions de service attenantes sont elles aussi logées sous une toiture en bâtière, en référence à l'ancien gabarit des logements ouvriers. Les matériaux pour la nouvelle annexe ont été choisis en référence aux façades chaulées et aux tuiles creuses des logements ouvriers. Ce qui permet de retrouver l'ancien aspect typique à partir de la place du village. En l'occurrence, celle d'une façade à pignon à l'échelle d'un logement."

PRODUIT UTILISÉ À SAINT-CORNEILLE

SB Solutions, distributeur de spécialités contre l'humidité dans la construction

La finition ou l'enduisage de murs humides ou touchés par le salpêtre, par exemple après un traitement contre l'humidité capillaire, constituent une difficulté récurrente en rénovation. La maçonnerie, qui sèche alors très lentement, contient des sels hygroscopiques absorbant l'humidité de l'air. Les murs demeurent ainsi humides, ce qui occasionne des dégâts importants sur la finition. Les tensions dans les murs anciens provoquent des fissures dans le nouvel enduit.

La solution, c'est REPLA FLEECE. Cette membrane de découplage extrêmement souple et mince est munie d'un tissé sur ses deux faces. Elle se fixe à la surface du mur grâce à une colle flexible de grande qualité, résistante à l'humidité. La liaison innovante, sans colle, entre le non-tissé et la natte à pastilles en HDPE, assure une adhérence sûre et permanente du plâtre avec le substrat, et ce sur toute la surface du système. La géométrie des pastilles garantit une résistance élevée à la compression et une bonne adhérence des enduits. Les raccords et les passages seront réalisés avec une bande butyle auto-adhésive.

REPLA FLEECE peut être parachevé rapidement après sa mise en œuvre avec un enduit monocouche. Le système répartit la pression de vapeur d'eau grâce aux canaux laissant circuler l'air entre les pastilles. Grâce au découplage, les tensions n'ont aucune influence sur les couches neuves d'enduit.

www.sbsolutions.eu

REPLA® FLEECE

Natte de découplage pour plâtrage et finition durables sur substrats humides, chargés de sel et contaminés

Collé sur toute la surface
Diffusion de la pression de vapeur
Pontage de fissures
Faible épaisseur : seulement 2,5 mm
Application rapide et facile
Pas de chevauchements ou de pertes de coupe
Finition immédiate avec un enduit monocouche

SB solutions
tel 053/41.70.13
info@sbsolutions.eu

www.sbsolutions.eu

TRIPTYQUE COURTRAI

TEXTE: JESSE VAN DAELE
PHOTOS: JAN VERLINDE,
LENS°ASS ARCHITECTEN

Courtrai est aujourd'hui une ville vivante et affairée, riche de nombreux atouts, un mélange unique d'éléments historiques et contemporains. La Lys, qui retrouve son cours dans la ville au niveau des tours du Broel, offre des vues pittoresques et des endroits pleins d'attrait. Elle suscite aussi vraisemblablement une fièvre rénovatrice, car les projets intéressants regorgent ici ! Nous avons choisi de vous en présenter trois.

Lys, Courtrai

Pour le projet 'Lys', le bureau Lens°Ass Architecten a rénové sur la Grand-place de la ville un bâtiment historique imposant, appartenant à l'Hôtel de Ville néogothique. Dans ce projet, l'équipe de conception a cherché à préserver au maximum le charme unique de l'existant. Beaucoup d'éléments d'origine ont ainsi été conservés, comme par exemple les voûtes en bois. En outre, les architectes ont intelligemment répondu à des besoins à la fois contemporains et futurs : de l'espace, une fonctionnalité ingénieuse, de la lumière, des vues extérieures et une esthétique moderne high-end.

Piano ma sano

L'architecte Bart Lens, de Lens°Ass Architecten : "La ville de Courtrai ne nous était pas inconnue. Avec notre cabinet ici depuis quelques années, nous nous sentions chez nous, et nous avons d'ailleurs réalisé un grand nombre de projets intéressants dans cette ville. Et nous sommes souvent passés à pied devant cet immeuble, restant admiratifs à chaque fois. Il était à vendre depuis longtemps. Le prix demandé était bien trop élevé, mais nous étions complètement sous le charme de cette imposante bâtisse. Nous nous sommes armés d'audace et nous avons fait une contre-offre... qui a été acceptée!"

"Nous avons décidé de rénover l'immeuble en gestion directe. Avec notre équipe, aux moments où nous en avons le temps. Et avec des partenaires que nous connaissons, en qui nous avons confiance et avec qui nous avons une bonne relation depuis des années. C'est ainsi devenu un projet de longue haleine. Mais c'est notre approche sans hâte qui nous a permis de tout réaliser entièrement selon nos souhaits."

Double signification

L'architecte Thijs Prinsen, de Lens°Ass Architecten : "Nous avons baptisé l'immeuble 'Lys'. C'est relatif à son empla-



Nous avons choisi de ne pas isoler la façade par l'extérieur. C'est quelque chose que nous ne faisons pratiquement jamais pour des immeubles monumentaux

”

L'immeuble est né de la réunion de deux maisons plus anciennes. C'est encore visible à l'intérieur, lorsqu'on sait où regarder. Nous avons voulu laisser visibles les traces de cette fusion

cement dans la Leiestraat, la rue de la Lys. Cette rue conduit vers l'ancienne Lys, en plein centre de Courtrai. La rivière a joué un rôle important dans le développement de la ville. Et c'est toujours le cas. En raison de l'abaissement récent de ses rives, le quartier revit et il est partout question de rénovation. En outre, ce nom évoque aussi le lys, la fleur présente dans de nombreux blasons familiaux. On la retrouve d'ailleurs à l'intérieur du bâtiment, dans la gravure en creux des armes, ainsi qu'au niveau du porte-drapeaux de la façade.”

Préserver un patrimoine de valeur

La belle architecture de la façade de cet immeuble rénové saute immédiatement aux yeux. Une façade sobre, blanche, ouverte de grandes baies qui laissent entrer un maximum de lumière. Bart Lens: “ Nous avons délibérément choisi de ne pas isoler la façade par l'extérieur. C'est quelque chose que nous ne faisons pratiquement jamais pour des immeubles monumentaux. En revanche, nous plaçons à l'intérieur une isolation ouverte à la vapeur. Pour les parties vitrées, nous avons tenu à poser des fenêtres en bois, ce qui renforce le caractère unique de la résidence.”

La ligne architecturale de la façade extérieure se prolonge à l'intérieur des appartements. La division des espaces est particulièrement bien pensée, offrant ainsi un confort de vie optimal. La finition et le choix des matériaux contribuent à former un tout homogène.

Thijs Prinsen: “ A l'intérieur, nous avons opté pour une rénovation douce, et décidé de remettre à l'honneur les qualités

historiques de l'édifice. Celles-ci avaient souffert d'une rénovation précédente très agressive, mais nous avons pu y remédier. En rendant à nouveau visible toute la structure de poutres de chêne, et en restaurant certains planchers de bois. Nous avons également voulu que tout l'immeuble soit prêt pour l'avenir, pour sa nouvelle destination. Avec, par exemple, une compartimentation pensée pour la sécurité incendie et pour l'acoustique. Nous avons aussi intégré, avec respect pour l'architecture existante, une cage d'escalier et une cage d'ascenseur.”

“ Lorsque c'était possible, nous avons utilisé des matériaux naturels, souvent ceux qui étaient déjà présents, comme la brique, la pierre, le bois, le béton et les enduits naturels.”

“ L'immeuble est d'ailleurs né de la réunion de deux maisons plus anciennes. C'est encore visible à l'intérieur, lorsqu'on sait où regarder. Nous avons voulu laisser visibles les traces de cette fusion.”

Une boutique de vêtements pour dames est venue s'installer au rez-de-chaussée. Des appartements spacieux occupent les étages, et les architectes ont voulu créer un penthouse plein de style au sommet de l'immeuble.

De l'air, de la lumière

Thijs Prinsen: “ Il y avait autrefois sur l'arrière une petite cour intérieure de ville. Comme c'est presque partout le cas, au fil du temps elle s'était remplie d'appentis sans grand intérêt, au point qu'elle était entièrement bâtie. Nous avons dégagé cet espace, rendant ainsi de l'air à tout l'immeuble.”

Bart Lens: “ Nos interventions ont permis à cette bâtisse très remaniée, décrépite, de trouver une seconde vie. Dans le plus grand respect de l'existant. C'est comme une vieille dame que nous habilleriez à nouveau avec beaucoup de style, sans cacher son âge et son caractère, mais en accentuant ce qu'elle peut avoir d'excentrique et d'extravagant. Afin qu'elle puisse à nouveau se montrer coquette... et ce pour plus de cent ans.”

www.lensass.be
www.lys-Courtrai.be



De l'espace, une fonctionnalité ingénieuse, de la lumière, des vues extérieures et une esthétique moderne high-end

”

La division des espaces est particulièrement bien pensée, offrant un confort de vie optimal



Là où c'était possible, des matériaux naturels ont été utilisés



Ces interventions ont permis à l'immeuble d'entamer une seconde vie



Un ancien entrepôt transformé en studio d'enregistrement

TEXTE: JESSE VAN DAELE - PHOTOS: STEVEN VANDENBORRE ARCHITECTEN

TRIPTYQUE COURTRAI

Courtrai est aujourd'hui une ville vivante et affairée, riche de nombreux atouts, un mélange unique d'éléments historiques et contemporains. La Lys, qui retrouve son cours dans la ville au niveau des tours du Broel, offre des vues pittoresques et des endroits pleins d'attrait. Elle suscite aussi vraisemblablement une fièvre rénovatrice, car les projets intéressants regorgent ici ! Nous avons choisi de vous en présenter trois.

Safari Studio, un ancien entrepôt transformé en studio d'enregistrement

Le groupe electro-rock Goose a chargé Steven Vandenborre de transformer un ancien entrepôt de la Magdalenastraat, à Courtrai, en studio d'enregistrement. Le projet a été baptisé 'Safari Studios'. Des interventions minimales, mais décisives, ont permis d'insuffler une nouvelle vie à ce bâtiment, avec beaucoup de respect pour ses qualités existantes. Cette reconversion a remporté, en 2020, un prix 'Kortrijk Heritage' bien mérité.

Une histoire mouvementée

“ Je connaissais cet immeuble depuis un certain temps déjà. C'était un bâtiment industriel particulièrement esthétique. Un témoin de temps révolus. Il a successivement servi de centre douanier, de fabrique de chocolat, de garage automobile et finalement d'entrepôt. Avec des wagons qui arrivaient jusqu'au mur latéral, le quai de déchargement est d'ailleurs toujours visible. Et des camions qu'on chargeait sous un porche de la façade arrière. Et pourtant, cet immeuble a toujours été assez flexible pour s'adapter à ces nouvelles destina-

ons. Pourquoi donc aurait-il dû en être autrement aujourd'hui ? ”, s'est demandé Steven Vandenborre dès le début du processus créatif.

”

L'immeuble a toujours été assez flexible pour s'adapter à ses nouvelles utilisations. Pourquoi donc aurait-il dû en être autrement ?

”

Le groupe se qualifie lui-même de rétro-futuriste, et le bâtiment devait illustrer cette atmosphère. Ce qui est tout à fait le cas aujourd'hui

“ C'est le groupe Goose qui m'a contacté pour le projet. Ses membres étaient à la recherche d'un nouveau studio d'enregistrement, et ils avaient remarqué cet entrepôt caractéristique. Nous avons immédiatement été tous conquis. Le charme atypique de cet immeuble a été contagieux, et nous nous sommes mis au travail avec beaucoup d'enthousiasme.”

Rétro-futuriste

“ Nous avons décidé ensemble de limiter les interventions. Et de conserver au maximum l'ADN de ce bâtiment, qui correspondait parfaitement à celui de Goose. Le groupe se qualifie lui-même

de rétro-futuriste, et le bâtiment devait illustrer cette atmosphère. Ce qui est tout à fait le cas aujourd'hui.”

“ Trois 'music production studios', qui forment le cœur de l'immeuble, ont été aménagés à l'étage. C'est là que les membres du groupe peuvent exprimer leur art. Mais ce lieu est aussi ouvert à d'autres groupes. Un hall polyvalent a été installé au rez-de-chaussée. Il peut être loué pour des événements privés aussi bien que professionnels. La combinaison de cet espace événementiel et des studios d'enregistrement donne à l'édifice un rayonnement unique, créatif et international. Ce nouveau contenu apporte aussi une nouvelle énergie à l'ancien entrepôt, sans nuire à son caractère ni à son histoire.”

Dialogue

“ L'immeuble jouait déjà joliment sur la différence de niveau que présente le site. On remarque d'ailleurs, au niveau de la façade avant, une composition forte qui crée une interaction intense avec le pont de

chemin de fer juste à côté. Nous voulions prolonger à tout l'environnement ce dialogue passionnant. C'est précisément pour cela que nous avons placé une grande baie vitrée derrière la porte de garage couverte de graffitis. Lorsque celle-ci est ouverte, le bâtiment devient une sorte de podium ouvert sur la ville.”

“ À l'intérieur, nous avons gommé les éléments qui ne convenaient pas afin de ramener l'immeuble à son essence. Sa structure était bonne, son âge et ses matériaux lui donnaient du caractère. Nous n'avons donc pas cherché à tout dissimuler derrière un crépi ou quelque chose de ce genre, nous avons laissé l'entrepôt dans son jus. Parfait dans ses imperfections.”

“ De très nombreux éléments existants ont été restaurés avec respect, puis remis en place. Des portes, des poignées, des murs en briques, des poutres en béton, des sols, des fenêtres mastiquées, des armoires métalliques... Tous ces éléments ont été conservés et soigneusement remis en état.



GLASCENTRALE

Uw partner in glas...

L'intégration du verre dans un intérieur permet de se démarquer et c'est précisément notre spécialité.

Glascentrale à Wevelgem a plus de 50 années d'expérience dans la production et le traitement de toutes sortes de vitrages. L'offre diversifiée, des produits d'excellente qualité et un service impeccable ont sans aucun doute contribué à la solide réputation dont nous jouissons aujourd'hui. En tant qu'entreprise familiale, nous accordons énormément d'importance à garantir à nos clients une approche personnalisée.

Forte de 25 collègues motivés, notre équipe poursuit ensemble un seul et même objectif: la perfection. Tant au niveau de la qualité de nos produits qu'au niveau du service et des délais de livraison avec lesquels ces produits sont proposés aux clients. Second point important: l'optimisme, car une attitude positive est contagieuse!

Nous disposons d'une infrastructure moderne et de machines perfectionnées qui nous permettent de fabriquer ou traiter des produits de qualité de manière rapide et avec précision. Une base solide à partir de laquelle nous pouvons vous fournir un service optimal.

Kortrijkstraat 236 | 8560 WEVELGEM | www.glascentrale.be | 056/41.35.78 | info@glascentrale.be

Le seul ajout neuf a été un sol constitué d'une chape polie.”

Un mur d'acier pour une collection d'instruments

“ L'atmosphère feutrée du studio d'enregistrement central est due à la présence de plaques de ciment de laine de bois et d'une chape polie, ainsi qu'aux couleurs originales sur les

murs peints de briques. Un rayonnage en acier, en position centrale, sert de meuble d'exposition pour les instruments et organise les fonctions dans l'espace. Une collection de plus de cent synthétiseurs, percussions, guitares et tables de mixage complète l'atmosphère.”

“ Nous avons supprimé les faux-plafonds de 'l'espace à vivre' afin que la struc-

ture de béton, avec son coffrage de planches, puisse à nouveau s'intégrer à l'intérieur. Le contraste entre l'ancien enduit et les parties de murs non enduites apporte une organisation abstraite.”

“ Le ressenti intérieur est très ouvert, grâce au nombreuses vues traversantes qui établissent un étroit contact entre les espaces.”

”

L'atmosphère feutrée du studio d'enregistrement central est due à la présence de plaques de ciment de laine de bois et d'une chape polie, ainsi qu'aux couleurs originales sur les murs peints de briques



Un rayonnage d'acier pour exposer les instruments



On trouve à l'étage trois 'music production studios'

PRODUIT UTILISÉ AUX SAFARI STUDIOS

Glascentrale apporte une plus-value esthétique

Entre la salle de répétition et la salle polyvalente située au-dessus de celle-ci, l'équipe de Glascentrale a placé du vitrage 'Silence' afin de garantir le confort acoustique. Nous avons également installé du Lacobel et des miroirs pour faire paraître l'espace plus grand.

L'effet le plus spécial, on le doit cependant aux dalles de sol en verre feuilleté posées au-dessus des anciennes fosses de vidange. Fabriquées en verre extra-transparent, celles-ci permettent de faire ressortir parfaitement les œuvres d'art placées en-dessous.

www.glascentrale.be



TABLE RONDE

Des toits plats tournés vers l'avenir

Assurer l'étanchéité du bâtiment et le protéger contre les intempéries. Pendant longtemps, telle était la seule fonction que devait remplir un toit plat. Heureusement, de plus en plus de professionnels du bâtiment et de décideurs se rendent compte que les ambitions peuvent et doivent être bien plus élevées. Parce que le toit plat revêt un potentiel beaucoup plus important. Une utilisation mûrement réfléchie de celui-ci pourra en effet entraîner une énorme valeur ajoutée. A de multiples niveaux. Rien de mieux qu'une table ronde pour explorer toutes les possibilités, mais aussi les pièges à éviter...

TEXTE: JESSE VAN DAELE
PHOTOS: VM BUILDING SOLUTIONS, COBE, RENOUT ALKORPLAN

Optimisation énergétique

"L'optimisation énergétique du toit est presque totalement entrée dans les mœurs. Plus encore que pour les façades, il est ici possible d'obtenir de beaux résultats. Les gains sont aussi directement mesurables. Il est ainsi facile de comparer le surcoût initial avec le délai d'amortissement et les gains futurs."

"Le toit constitue aussi l'endroit le plus indiqué pour installer des panneaux photovoltaïques. Cet espace perdu peut ainsi être mis à profit pour optimiser davantage la gestion de l'énergie grâce à de l'électricité verte."

"Mais cela va encore plus loin. Outre l'optimisation de la facture d'énergie, une telle intervention permet également d'atteindre et maintenir facilement une température agréable dans les bâtiments tout au long de l'année (et ce, d'une manière énergétiquement responsable). Un toit bien isolé – même, éventuellement, un toit végétalisé – protège en effet le climat intérieur contre les fluctuations de température importantes. L'isolation retient la chaleur à l'intérieur en hiver tandis que la masse du toit permet d'éviter la surchauffe en été."

”

Un toit de qualité aura une durée de vie plus longue, ce qui vous évitera de devoir le remplacer rapidement. Une structure bien conçue limitera également les coûts de rafistolage qui pourront rapidement s'élever pour les toits meilleur marché

Rétention d'eau

"Outre l'optimisation énergétique, un toit conçu de façon réfléchie peut encore offrir d'autres avantages importants. Comme la rétention, l'accumulation et la réutilisation de l'eau. Un atout non-négligeable car les propriétaires de bâtiments sont désormais responsables de leur propre gestion de l'eau. Vous êtes donc obligé de prévoir une solution pour les eaux de pluie. Et ces solutions commencent toujours par le toit."

Espace de vie supplémentaire

"En utilisant intelligemment l'espace 'perdu' que constitue le toit, vous pourrez également compenser ou résoudre le manque de place. Les surfaces constructibles se font plus rares (et plus chères). Un toit bien conçu avec une structure porteuse suffisamment solide pourra apporter la solution. Et pourra se traduire par diverses utilisations. Comme un jardin de toit, une piscine, un terrain de padel, une piste finlandaise, de l'agriculture urbaine, un hôtel à insectes..."

"À cet égard, les toits des parkings couverts et en surface sont de plus en plus populaires. Ils procurent de l'espace au quartier en bannissant la reine voiture du paysage urbain."

Le piège de l'épargne

"On constate cependant encore trop souvent que l'espace de toit disponible n'est pas utilisé ou, au mieux, seulement partiellement. La cause principale: le budget supplémentaire que nécessite un tel investissement. Un toit offrant davantage de possibilités doit présenter une structure porteuse permettant ces possibilités. Une structure constituée de matériaux et systèmes de qualité. Et, bien évidemment, cela a un prix."

"Mais cet investissement s'amortira immédiatement. Un toit de qualité aura une durée de vie plus longue, ce qui vous évitera de devoir le remplacer rapidement. Une structure bien conçue limitera également les coûts de rafistolage qui pourront rapidement s'élever pour les toits meilleur marché. Et grâce à l'isolation supplémentaire ainsi qu'à d'autres interventions énergétiques judicieuses, vous réaliserez, comme nous l'avons dit, des économies sur votre facture d'énergie pendant des années. En d'autres termes, le coût de construction initial sera plus élevé, mais au fil des ans, un toit de qualité correctement réalisé permettra d'amortir ce surcoût. À tout le moins."

Entretien périodique et sûr

"Afin de garantir une longue durée de vie au toit ainsi qu'aux systèmes installés sur celui-ci, il sera crucial de procéder régulièrement à des travaux d'inspection et d'entretien. En détectant et réparant les petits soucis à l'avance, vous éviterez de devoir consentir à un investissement plus important par après. Dans la réalité cependant, nous constatons que cet entretien est souvent négligé. La plupart des toitures ne sont inspectées que lorsque surviennent des problèmes (majeurs), et il sera alors souvent déjà trop tard."

"Les fuites constituent ici un bon exemple. En les détectant et réparant à un stade précoce, vous pourrez éviter bien des soucis. Il existe différentes manières de détecter les éventuelles fuites lors d'un contrôle périodique, mais il sera préférable d'identifier celles-ci au moment où elles se produisent. Dans ce domaine, nous pourrions bientôt être en mesure de construire des toits intelligents pour un coût supplémentaire limité. Des toits par exemple équipés d'un système de capteurs permettant de détecter précisément et signaler les fuites. Développer et de déployer un tel système constitue peut-être déjà un jeu d'enfant pour un intégrateur de systèmes pour smart buildings. Mais pour l'instant, il est donc préférable de procéder à des contrôles à intervalles réguliers."

"Remarque importante concernant l'entretien : ces travaux doivent s'effectuer en toute sécurité. Tant pour ceux qui montent sur le toit que pour le bâtiment proprement dit. Les inspections et petites réparations ne doivent pas porter préjudice à l'allure du bâtiment ni causer des dommages. Il sera préférable d'intégrer les solutions à cette problématique dès la phase de conception. Tant pour les nouvelles constructions que pour les projets de rénovation en profondeur."

Quel type de rénovation du toit?

"Mais vu que nos toits ne sont pas ou que peu entretenus, nombre de vieux toits dans notre pays ne sont même plus étanches. Et les fuites ont complètement anéanti l'isolation (encore faut-il qu'il y ait une isolation!). C'est dommage. Mais aussi une opportunité de faire mieux dorénavant. Pour anticiper l'avenir."

"Afin de prendre la bonne décision en cas de rénovation, il sera nécessaire de procéder au préalable à une analyse approfondie de la toiture. Celle-ci pourra orienter le choix vers un simple rafi-stolage (moins cher) ou vers une rénovation radicale de bien meilleure qualité (et donc plus coûteuse). Ce dernier choix ne sera pas évident pour tous les maîtres d'ouvrage. Il faudra en effet améliorer la portance de la structure du toit, adapter les rives et costières, remplacer l'isolation, ré-isoler... Un tel coût pourra sembler à première vue assez élevé. Mais les avantages compenseront à tout le moins le surcoût."

Rénover la toiture pour élargir ses fonctions?

"Cette question ne se pose pas seulement après avoir constaté la défectuosité de la structure du toit. Elle devrait également être la principale considération chez les entrepreneurs à qui l'on demande d'intégrer des fonctionnalités supplémentaires. La structure sous-jacente et/ou la portance de l'ancienne toiture sont-elles suffisantes, et allez-vous intégrer les nouvelles techniques sur celle-ci? Ou sera-t-il préférable de démolir et reconstruire tout le toit? Évidemment, les réponses à ces questions varieront d'un projet à l'autre. Mais il est important



que le choix soit fait de façon mûrement réfléchi, en fonction du projet et des besoins du maître de l'ouvrage. Et c'est souvent là que le bât blesse."

Besoin d'une vision globale

"Il incombe aux entrepreneurs et fabricants d'informer correctement et d'aider le client final à développer une vision à long terme bien réfléchi. Cependant, certaines entreprises de construction ne pensent pas plus loin que la simple exécution des travaux qu'on leur a demandé de réaliser. Une vision globale fait défaut, ou n'est pas communiquée. Par facilité ou par peur de ne pas se voir attribuer un projet."

"Il est en effet possible que le maître d'ouvrage n'ait pas envie de payer le coût d'une rénovation qualitative du toit. Et décide finalement de faire confiance à un partenaire de construction proposant une 'solution' meilleur marché (qui ne sera que

trop souvent de qualité inférieure et entraînera de nombreux problèmes par la suite)."

"Il est pourtant préférable d'informer correctement le maître de l'ouvrage. De l'aider à faire le bon choix au moyen des bonnes informations. En tant qu'entreprise fournissant de la qualité, cette éthique de travail vous sera profitable à long terme. Surtout à une époque où les avis et les évaluations en ligne jouent un rôle de plus en plus important."

Mauvaise installation des nouveaux systèmes

"Un autre problème se pose également : certains entrepreneurs n'installent pas correctement les nouveaux systèmes sur les structures de toit existantes saines."

"Il y a encore trop de cowboys dans notre secteur qui intègrent des panneaux solaires, des lanternes ou d'autres systèmes

et techniques sur un toit sans disposer du savoir-faire nécessaire. En cas de montage incorrect, même les toits construits de façon correcte et qualitative pourront être perforés. Ce qui mettra en péril tant l'étanchéité que l'isolation. Les performances et la durée de vie du toit seront donc fortement compromises. Lorsque, quelques années plus tard, il faudra rénover le toit et toutes les techniques qui s'y trouvent, la pilule sera encore plus difficile à avaler pour le propriétaire du bâtiment.

Améliorer la communication entre les partenaires de construction

"Il faut également une meilleure communication entre les différents partenaires de construction. Un exemple? Un maître d'ouvrage souhaitait isoler davantage son toit. Entraînant une hauteur de quelques centimètres supplémentaires. Il a donc fallu retirer les lanternes afin de pouvoir relever les costières. Dommage, car ceux-ci venaient d'être renouvelés récemment. De plus, démonter et remonter des lanternes n'est pas évident, de telle sorte qu'il a fallu en remplacer 3 sur les 8. Des coûts supplémentaires qui auraient pu être évités si celui qui a remplacé les lanternes avait demandé au maître d'ouvrage s'il envisageait d'isoler davantage dans un avenir proche. Dans ce cas, il aurait pu relever directement les costières des lanternes."



"Une brève concertation avec le maître d'ouvrage ou entre les parties exécutantes aurait permis de garantir une intégration optimale des deux systèmes. Un architecte ou un cabinet d'ingénieurs aurait pu jouer ici un rôle d'intermédiaire, mais de nombreuses rénovations de toitures ou extensions des fonctions du toit s'effectuent sans les solliciter. Et ce, en raison de l'absence d'obligation légale et de l'augmentation du coût."

Mieux communiquer, également après la réception

"Cette communication doit d'ailleurs s'améliorer également après la réception des travaux. On n'accorde pas assez d'importance au flux d'informations entre l'équipe de construction d'une part, et le

”

Une brève concertation avec le maître d'ouvrage ou entre les parties exécutantes aurait permis de garantir une intégration optimale des deux systèmes.

maître d'ouvrage ainsi que l'utilisateur d'autre part. Le casino de Middelkerke en constitue un bel exemple. Lors de la phase de conception étaient prévus un grand parking et un casino souterrains, surmontés d'une digue aménagée et d'un parc paysager."

"Il était crucial de convenir clairement avec les autorités communales de la manière dont ce parc paysager pourrait être utilisé en fonction du poids croissant des dunes et de son utilisation effective. S'agira-t-il d'un parc de promenade, ou les autorités communales souhaitaient-elles également y autoriser des événements comme 'Dix qu'on aime'? Les deux entraîneront évidemment des contraintes d'utilisation différentes. Le choix du client a donc un impact direct sur le coût, mais aussi sur le contenu du concept. Il est important que ces informations se transmettent depuis la décision du maître d'ouvrage jusqu'à l'utilisateur final, en passant par l'équipe de conception et le dossier as-built."

"On peut citer comme exemple où cela a mal tourné le toit du parking d'un projet d'habitat groupé. Certains des occupants ne savaient même pas qu'ils marchaient sur un toit. Sans s'en rendre compte, ils ont monté des tentes, enfoncé des piquets et donc perforé la structure du toit. Avec toutes les conséquences que cela peut entraîner."

"Ces deux exemples montrent l'importance cruciale d'un flux d'informations correct. Pas seulement après la livraison, mais tout au long de la durée de vie d'un bâtiment. Un dossier post-intervention et/ou un modèle BIM as-built pourront y contribuer."

©VM building solutions

L'importance du BIM

"Il est donc essentiel, en rénovation de toitures, de bien connaître la structure de chaque toit spécifique. C'est pourquoi il est important que le maître d'ouvrage dispose du dossier post-intervention. Mais il faut ici espérer que, suite à des rénovations et modifications antérieures, le toit présente encore et toujours la même structure que celle décrite dans le dossier. Ce ne sera donc pas toujours aussi simple, surtout lorsqu'il s'agit de dossiers plus gros et complexes."

"Le BIM nous permet d'aller plus loin. Plus précisément grâce au modèle as-built qui, dans un monde idéal, sera remis au maître d'ouvrage après la réception des travaux, puis conservé soigneusement par le facility manager."

"Le modèle BIM n'est actuellement pas encore bien ancré partout. Mais plus les bâtiments seront livrés sur base de la modélisation BIM, plus la rénovation d'un toit – ou l'extension de ses fonctions – pourra être abordée d'une manière réfléchie, durable et tournée vers l'avenir."

Des mesures fiscales?

"Bon nombre des problèmes susmentionnés sont donc parfaitement évitables. Mais les maîtres d'ouvrage devront souvent investir davantage au départ pour en tirer un meilleur profit par la suite. Et ce n'est pas toujours aussi simple. D'autant plus maintenant que la hausse des prix des matières premières

et l'allongement des délais d'attente rendent cet investissement initial encore plus coûteux."

"Des mesures fiscales pourraient aider à faire passer la pilule. Et inciter à pouvoir tout de même investir afin d'utiliser son toit de manière plus intelligente et plus durable. Il existe déjà actuellement des mesures favorables, et surtout notamment une jolie prime à l'isolation. Mais il est possible de faire encore mieux. Des subventions pour les toitures vertes (extensives), par exemple, seraient les bienvenues. C'est d'ailleurs déjà le cas dans certaines grandes villes et communes."

Facility manager

"Et cela ne doit pas venir que des fabricants, des entrepreneurs ou des autorités. Nous constatons qu'on désigne des facility managers en interne surtout pour les gros projets existants. Et c'est souvent une bénédiction. Les facility managers peuvent constituer un moteur important dans la prise de décisions tournées vers l'avenir."

"De par leur expérience, ils sont extrêmement bien placés pour savoir qu'on pourra éviter bien des soucis en adoptant, pour un projet, la bonne approche dès le début. Lorsque l'on économise sur la qualité dès le départ, ils savent mieux que quiconque que cela se paiera tôt ou tard. Avec, par conséquent, des coûts de réparation plus élevés. En les impliquant dans le projet de rénovation ou de réhabilitation, ils continueront d'insister sur l'importance d'une vision à long terme."

"La procédure DBFM appliquée dans certains projets constitue un autre moteur potentiel pour penser à long terme. En ajoutant le volet maintenance (M), vous obligerez de facto l'équipe de construction à opter pour des solutions durables et faciles à entretenir. Même s'il faudra ici de toute façon encore progresser. Pour l'instant, il y a encore beaucoup d'approximation dans ce domaine chez les entrepreneurs concernés. Mais une fois encore, plus on démarra des projets via une procédure DBFM, plus la maintenance deviendra importante. Idem pour le recours à des matériaux durables et de qualité."

Une structure de toit circulaire?

"Il faut encore aborder l'aspiration à la circularité. De plus en plus de fabricants développent des produits et des systèmes permettant de répondre au récent appel à construire ou rénover de façon circulaire. Si ce principe n'est pour l'instant appliqué que dans un nombre très limité de projets, on s'attend toutefois à ce que cette évolution ne fasse dorénavant que gagner du terrain."

"La construction circulaire ne deviendra que plus intéressante: les coûts de mise en décharge vont augmenter, la démontabilité des systèmes sera récompensée... Pour les fabricants, il est donc déjà intéressant d'anticiper aujourd'hui pour en cueillir les fruits à l'avenir."



Casino Middelkerke vu du ciel
©Bouwteam Nautilus

”

Pour l'instant, la différence de prix entre un toit réalisé de manière circulaire et un toit ne répondant pas à ces exigences de circularité est encore (légèrement) en faveur de ce dernier. Mais lorsque la législation récompensera la circularité et taxera plus lourdement les déchets de construction, la balance penchera vite dans l'autre sens

"La rénovation circulaire, en revanche, n'en est encore aujourd'hui qu'à ses premiers balbutiements. Et cela n'a rien d'étonnant. De nombreuses toitures anciennes ont été revêtues de 6 cm de laine de roche sur lesquelles ont été soudées au chalumeau deux couches de roofing (souvent même sans pare-vapeur). En raison de leur méthode de fixation, les couches de bitume chauffées en surface ont fondu et ont tellement 'fusionné' avec la laine de roche qu'il est impossible de les séparer. Il en va de même pour la perlite, autrefois utilisée comme isolant. Ces vieux 'panneaux' s'effritent totalement. En termes de circularité, on ne peut rien en faire. La démolition constitue la seule option. Ce que l'on peut faire par contre, c'est rendre la nouvelle structure circulaire. Et, encore une fois, plus on appliquera ce principe, plus on pourra procéder à de la récupération à l'avenir. Pour l'instant, la différence de prix entre un toit réalisé de manière circulaire et un toit ne répondant pas à ces exigences de circularité est encore (légèrement) en faveur de ce dernier. Mais lorsque la législation récompensera la circularité et taxera plus lourdement les déchets de construction – ce vers quoi on évoluera inéluctablement –, la balance penchera vite dans l'autre sens. L'objectif consiste donc à ce que nous continuions tous à développer l'attitude circulaire. À la promouvoir."

"Voir plus loin. Anticiper. Telle semble donc être la devise pour tous ceux qui possèdent un toit plat. Un avenir radieux s'ouvrira alors pour le bâtiment, le propriétaire, l'utilisateur et notre secteur."

ONT PARTICIPÉ À NOTRE TABLE RONDE

Nous remercions tous les participants à notre table ronde. En cas de questions ou remarques, n'hésitez pas à les contacter via les coordonnées ci-dessous:



WWW.COBE.BE



Katrien Dobbelaere
Co-directrice
katrien.dobbelaere@cobe.be



WWW.MUTEK.BE



Gilles Adams
Directeur
gilles-a@mutec.be



Tom Peters
Responsable commercial
tom-p@mutec.be



Rely on it.
WWW.RENOLIT.COM



Jolien Haesebeyt
Sales Manager Benelux
jolien.haesebeyt@renolit.com



WWW.ZOONTJENS.BE



Paulien Servaes
Country Manager Belgique & Luxembourg,
p.servaes@zoontjens.be



WWW.VMBUILDINGSOLUTIONS.BE



Dieter Van Dorpe
Key Account Project Manager
dieter.vandorpe@vmbuildingsolutions.com



Sylvie Baelen
Key Account Project Manager
sylvie.baelen@vmbuildingsolutions.com

TEXTE: JESSE VAN DAELE - PHOTOS: DDS+

DDS+

Une cocréation adaptée à chaque environnement



Une agence jeune et humaine, sans allures de star, c'est ainsi que se décrit en substance DDS+. Un état d'esprit pragmatique, associé à une longue expérience et à une solide connaissance des dossiers, une culture cosmopolite et polyglotte, une ouverture à la créativité de tous les partenaires impliqués... Cette agence bruxelloise et anversoise est pour beaucoup de maîtres d'ouvrage un partenaire privilégié, garant du succès et de la pertinence de nombreux projets. Une agence qui pense les bâtiments en fonction de leur environnement et pour l'avenir. Il est impensable que nous ne lui ayons encore jamais donné une plate-forme dans nos pages ! Remédions enfin à cette lacune...

Valeurs

Geert Vanoverschelde, architecte et partenaire: "Le travail en équipe est absolument essentiel pour nous. Qu'on soit vieux ou jeune, avec des tonnes d'expérience ou un diamant brut, un dévoreur de dossiers ou un créatif déjanté... Notre agence peut compter sur les innombrables idées de 85 architectes de différentes nationalités, âges et backgrounds qui, chacun à leur manière, travaillent de façon créative et pratique."

"Nous combinons les idées fraîches de nos jeunes loups et l'expérience des vieux renards du métier, sans qu'il soit question de hiérarchie. Dans notre organisation, le stagiaire peut apporter autant que les partenaires. Les bonnes idées et la créativité sont les bienvenues, car c'est seulement ainsi que nous pourrions changer la ville."

Didier Peremans, architecte et partenaire: "Nous essayons de créer et de maintenir un environnement de travail qui favorise un bon esprit de groupe. Dans lequel chacun prend une part active au processus créatif et contribue à la qualité de tous les projets. Une culture d'entreprise dans laquelle les collaborateurs aient plus de liberté et de responsabilités. En associant l'équipe à toutes les décisions et en étant ouvert à toutes les nouvelles idées, nous créons un grand sentiment d'appartenance. Avec un résultat supplémentaire: des projets de qualité, créatifs, portés."

Créativité et co-construction

Cette attitude se prolonge au-delà de l'équipe d'architectes. C'est tout au long de son projet de conception et de réalisation que DDS+ plaide pour la réflexion et un bon esprit de groupe. "Chaque étude de faisabilité, chaque concours, chaque projet, constitue une opportunité de créer ensemble, avec les responsables de projet, les autorités et les consultants, et de bâtir ensemble pour demain. Nous voulons ainsi être le maillon entre tous les acteurs concernés et toutes les parties prenantes. Et contribuer avec eux, de manière collective, à la qualité de vie d'un village ou d'une ville."

Geert Vanoverschelde: "Nous refusons de copier des concepts éprouvés et réussis. Même les nôtres. Chez DDS+, chaque projet architectural raconte sa propre histoire. Son identité doit toujours être le résultat de cette interaction imprévisible des énergies, de ce mélange de différentes personnalités, d'expertise et de moyens. C'est cela notre marque de fabrique, notre signature."

Champ d'action

DDS+ s'oriente vers les projets architecturaux ou urbanistiques porteurs de défis, exigeant une approche novatrice et durable. Ce qui commence toujours dès la phase de conception, et se manifeste en fonction du format du bâtiment et de son environnement.

”

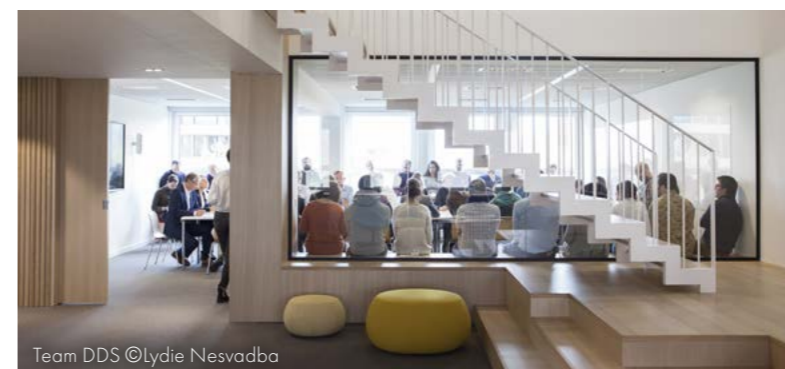
Nous sommes une équipe d'architectes professionnels qui avons toujours le mot pour rire. Sérieux mais pas ennuyeux. Exigeants et chaleureux. Fiables et inspirants. Nous allions l'expérience de l'âge avec des idées novatrices. La créativité avec une rigueur critique. Nos contrastes nous rendent plus forts.

"Dans nos projets, nous sommes toujours à la recherche de nouvelles façons de vivre et de travailler, en réponse aux caractéristiques spécifiques du contexte local, et en partant de l'ambition d'offrir une meilleure expérience aux futurs occupants."

À travers différents projets, DDS+ a fait la preuve qu'elle pouvait imaginer, gérer et suivre le développement de projets urbanistiques complexes. L'agence propose une approche architecturale éthique, cruciale pour la création d'un environnement urbain riche d'inspiration.

Une valeur ajoutée pour le quartier

Didier Peremans: "Des projets réussis génèrent avec leur environnement une interaction supérieure à la somme des parties. Une bonne architecture rend quelque chose à son cadre, en échange de l'espace qu'elle occupe."



Team DDS ©Lydie Nesvadba

“L'impact d'un immeuble se manifeste bien au-delà des limites de la parcelle qu'il occupe. Les villes sont constituées d'immeubles et d'espaces qui interagissent et dialoguent entre eux, et non pas d'une série d'entités individuelles. Elles sont contextuelles, comme l'est notre architecture. Nous voulons certes imprimer notre marque, mais plutôt sur le quartier ou sur la ville en général.”

Geert Vanoverschelde: “Si vous optez pour des quartiers de bureaux mono-fonctionnels par exemple, vous condamnez en fait une ville à se retrouver vide après les week-ends. C'est pourquoi nous essayons de dépasser cette erreur courante. Ce qui se reflète dans nos projets, à travers des environnements vivables, polyvalents, dans lesquels vous pouvez habiter, travailler, vous détendre, faire des courses, dîner,

passer une nuit... Avec des espaces publics de qualité comme éléments de liaison et catalyseurs sociaux.”

“Une juxtaposition de développements mixtes de ce type, c'est cela qui fait vivre une ville. À chaque heure du jour et de la nuit. Ce sont souvent des détails qui font une réelle différence à cet égard: une terrasse publique au dernier étage, une maison de quartier au rez-de-chaussée, un centre de fitness avec vue... Autant d'éléments qui font qu'une ville s'anime et que ses immeubles sont partie prenante du tout.”

Un pont entre la Flandre, Bruxelles et la Wallonie

Didier Peremans: “Nous travaillons surtout à Bruxelles et en Wallonie, même si, ces dernières années, nous avons également réalisé des projets en Flandre. Nous

sommes d'ailleurs considérés comme une agence qui établit spécifiquement un pont entre les maîtres d'ouvrage, les projets et les partenaires de la construction issus des différentes parties du pays. Le fait que nous soyons polyglottes, ainsi que notre connaissance spécifique des procédures à suivre, que ce soit à Bruxelles, en Wallonie ou en Flandre, sont d'énormes atouts. Une évolution involontaire que nous avons accueillie à bras ouverts! Outre notre bureau de Bruxelles, nous disposons désormais d'un hub à Anvers. Surtout pour prendre en charge les difficultés des entrepreneurs flamands qui veulent réaliser avec nous des projets dans la partie francophone.”

La pratique de différentes langues est aussi un atout dans la collaboration avec des bureaux d'architecture internationaux. “Ces derniers temps, à Bruxelles, des projets à grande échelle sont souvent confiés à des

architectes-stars. Quoi qu'on en pense, ceux-ci recherchent souvent un partenaire local qui connaisse bien les rouages de notre pays, qui les soutienne dans la réalisation effective de leur projet. Les projets Royal Belge, boulevard du Souverain, ou OXY, boulevard Anspach, en sont des exemples récents.”

Nous ne voulons pas être la star

Geert Vanoverschelde: “Attention, notre contribution ne se limite pas à la langue et aux procédures! En fait, nous nous complétons parfaitement. Les architectes-stars travaillent bien souvent de manière conceptuelle. Ils développent un projet sublime, phénoménal. Mais quant à sa réalisation, ils sont souvent moins bien armés. C'est pourquoi ils font volontiers appel à des agences qui ont bien les pieds sur terre. Combiner cette expérience et cette connaissance avec le sens de la réalité et une capacité à établir des compromis. Et nous apparaissions à l'image comme le partenaire par excellence.”

“Quant à nous, nous ne sommes pas dans le spectacle visuel. Nous ne voulons pas être la star. Au contraire, nous construisons toujours avec le client. Concertation, réunions, briefings et contacts avec le maître d'ouvrage, les autorités concernées et les parties prenantes, sont notre lot. Ceci, associé à une analyse poussée du contexte, nous fournit une base de contenu. À partir de ces conditions connexes, nous essayons de formuler la meilleure réponse possible en termes de conception. Pour ce qui concerne la forme architecturale, le choix réfléchi des matériaux, la technicité, le planning, la gestion du budget, mais aussi dans une optique d'avenir.”

Resarch & Development

Didier Peremans: “Afin d'ancrer durablement cette vision d'avenir dans chacun de nos projets, nous avons créé il y a cinq ans un département spécial R&D au sein de notre entreprise. Nous n'en avons pas été vraiment conscients à l'époque, mais c'était probablement l'intervention la plus importante que nous ayons jamais opérée, un choix qui, à l'heure actuelle, a encore un impact pratiquement révolutionnaire sur notre façon de travailler.”

“L'objectif de ce département est, aujourd'hui encore, de nourrir nos projets de ses innovations: nouvelles visions, nouveaux développements. Pensez à la durabilité, à la construction circulaire, à la gestion de l'énergie, de l'eau, à la mixité travail-logement à l'ère post-Covid, à des formes de mobilité tournées vers l'avenir... Si, au départ, nous demandions à ce département, à la fin du trajet de conception, d'agrémenter le projet d'une petite sauce 'durable' afin que celui-ci soit conforme aux objectifs du maître d'ouvrage, c'est complètement différent aujourd'hui. Car ce département est souvent la force motrice et directrice désormais. Nous commençons par écouter leur vision, leurs opinions et leurs recommandations. Et le fruit de cette vision d'avenir est toujours une valeur ajoutée. Pour chaque projet.”

“Pour cela, vous avez naturellement besoin d'un maître d'ouvrage prêt à penser avec vous et à investir pour rendre son projet 'futureproof'. Et tous les clients ne sont pas convaincus. C'est alors à nous qu'il incombe de les accompagner et de les soutenir dans le développement d'une vision à long terme fructueuse. Ce qui n'est pas toujours facile, mais nous continuons à nous battre pour la bonne solution. Pas seulement auprès de nos maîtres d'ouvrage, d'ailleurs. Nous essayons aussi d'enrichir de nouvelles visions les autres partenaires et instances de la construction...”

Oser démolir

“Un exemple? À Bruxelles, les pouvoirs publics se cramponnent pour conserver ce qui est. Une pensée durable, mais c'est aussi une limitation. Parfois, les bâtiments sont trop décrépis, trop peu flexibles pour être conservés. Un très grand nombre d'immeubles de bureaux anciens sont actuellement vides, mais il y a par ailleurs une grande demande d'appartements neufs. Il est évident qu'un certain nombre de ces immeubles possèdent suffisamment de qualités pour pouvoir être transformés

”

Parfois, il faut aussi oser démolir. Opter pour un nouvel immeuble porteur d'une vision permettant de nouvelles affectations futures. Cela aussi, c'est penser vers l'avenir.



Edition ©Marie-Noëlle Dailly

”

La pratique de différentes langues est aussi un atout dans la collaboration avec des bureaux d'architecture internationaux



Royale Belge ©Mireille Roobaert



Royale Belge ontwerpvoorstel

pour l'avenir avec succès. Mais pas tous! Parfois, il faut aussi oser démolir. Opter pour un nouvel immeuble porteur d'une vision qui ouvre la possibilité de nouvelles affectations futures. Cela aussi, c'est penser vers l'avenir. En revanche, s'accrocher obstinément à des bâtiments de moindre valeur architecturale ne l'est pas.”

Pollinisation croisée

Geert Vanoverschelde: “Un autre point qui requiert notre attention est que nous constatons, dans notre capitale, que les grands projets sont souvent confiés à de jeunes équipes d'architectes. Il n'y a rien de mal à donner leur chance à des jeunes pleins de talent, nous le faisons en permanence dans notre agence. Mais nous voyons trop souvent que ces projets ne sont pas réalisés en fin de compte. Pourquoi? Nous ne pouvons que faire des suppositions, mais



Edition ©Marie-Noelle Dailly



Edition ©Marie-Noelle Dailly

nous pensons que c'est souvent à cause d'un manque d'expérience procédurale. Selon nous, il serait préférable d'opter pour une collaboration temporaire entre ces jeunes loups et une agence plus installée. Cette entente garantirait à la fois une approche conceptuelle jeune et audacieuse et une exécution correcte et fiable, dans laquelle les bonnes procédures seraient suivies avec l'expérience nécessaire. Les projets eux-mêmes, tout comme les deux équipes d'architectes, ne pourraient que se porter mieux de cette enrichissante pollinisation croisée."

Nous vous présentons deux projets de rénovation et de reconversion signés DDS+.

Edition Bruxelles

L'immeuble Edition se situe à l'angle de l'avenue Louise et de la rue Paul-Émile Janson, à quelques mètres seulement d'une maison Horta, joyau de l'Art Nouveau. Au milieu d'un contexte urbanistique remarquable qui allie richesse architecturale et patrimoniale.

Geert Vanoverschelde: "L'immeuble lui-même, qui date des années 60, présente une certaine valeur architecturale, notamment en raison de sa

façade porteuse en béton Sillex, spécifique de cette période. C'est pourquoi nous avons jugé qu'il y avait une valeur ajoutée absolue à conserver ce patrimoine bruxellois et à le renforcer lors de sa rénovation."

"L'objectif principal, qui a dirigé toute notre conception, relevait du 'faire du neuf avec du vieux'. Sur la façade avant, le caractère de la construction d'origine a été conservé, et simultanément enrichi d'accents contemporains et fonctionnels. Nous avons en revanche remanié l'intérieur, en termes de fonctionnalités. Tandis que le rez-de-chaussée conservait sa fonction commerciale d'origine, les étages de bureaux ont été transformés en appartements stylés de qualité."

"La façade arrière a été ouverte et agrandie, ce qui a permis d'y installer de vastes terrasses.

En haut, les modifications ont aussi été importantes, avec l'ajout de deux étages supplémentaires dans une structure légère d'acier. De sorte que l'immeuble compte aujourd'hui 10 étages au total. Ses habitants jouissent de vues fantastiques sur la ville d'un côté, et sur le bois de la Cambre de l'autre."

"Les interventions à grande échelle entreprises sur la façade arrière et l'intérieur ont permis d'installer des parkings souterrains, comprenant aussi deux locaux à vélos communs."

"La conception de cet immeuble a débuté en 2015-2016, il y a donc plus de cinq ans. Ce qui veut dire que ce bâtiment satisfait au maximum aux visions d'alors. Nous avons par exemple pris en compte la question de l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle. Si nous devions le concevoir aujourd'hui, nos points de vue seraient différents. Nous nous pencherions davantage sur la circularité. Et nous aurions par exemple réservé une partie de la surface habitable pour des espaces polyvalents, conviviaux, dans lesquels les habitants et les visiteurs pourraient se rencontrer de manière informelle. Aujourd'hui, une sorte de 'salle d'attente' est prévue à chaque étage. Mais on aurait certainement pu faire davantage. Sur le toit aussi, nous aurions probablement intégré un espace extérieur commun. Une vision tournée vers le futur donc, mais cela n'empêche pas que nous soyons tout à fait fiers de la réalisation de ce projet tel qu'il est aujourd'hui."



Poissonniers ©Nathalie Van Eygen

”

Il serait préférable d'opter pour une collaboration temporaire entre ces jeunes loups et une agence plus installée. Cette entente garantirait à la fois une approche conceptuelle jeune et audacieuse et une exécution correcte et fiable.



Poissonniers ©Nathalie Van Eygen

Poissonniers Bruxelles

DDS+ a rénové avec succès, dans la rue des Poissonniers, au centre de Bruxelles, un immeuble de bureaux des années 1930. L'imposant édifice a été transformé en espaces de bureaux et de coworking particulièrement flexibles et de grande qualité. Les architectes ont ainsi choisi délibérément de toucher le moins possible à la structure existante. Et de se limiter à la rénovation, à l'intégration de techniques spéciales, au ravalement des façades et à la création d'une 'finishing touch' raffinée.

Didier Peremans: "Nous avons pour cela conservé une grande partie des caractéristiques et matériaux d'origine. En réutilisant les sols en parquet et les marqueteries, les murs, les plafonds, les luminaires, les portes et les serrures... Des principes circulaires, même si ce n'était pas encore un sujet brûlant."

"Mais c'était bien une évidence pour nous. Cet imposant immeuble de sept étages, utilisé jusque dans les années 80, était encore en très bon état. Et ne nécessitait donc qu'une rénovation légère, une spécialité dans laquelle notre agence dispose déjà d'une large expérience. Nous ne voulons pas intervenir là où cela n'est pas nécessaire. Nous imprimons notre empreinte... en ne l'imprimant pas!"

"Nous avons certes dû pratiquer ici et là des interventions particulières pour la conservation et la restauration. Et nous nous sommes adressés pour ce faire à des architectes, une petite équipe composée d'anciens collaborateurs de DDS+."

"Avec cette rénovation, nous avons remis le complexe en valeur de manière à ce qu'il réponde au maximum aux normes actuelles. Tout en veillant à ce que cela n'impacte pas sa qualité spatiale. Il était par exemple exclu de poser partout des faux-plafonds, en dissimulant des moulures et des éléments décoratifs d'origine. Nous avons donc opté pour des techniques visibles, une marqueterie authentique et des sols en plancher ancien. En conservant et en renforçant cet intérieur de caractère, nous avons pu donner un cachet supplémentaire à ces nouveaux espaces flexibles de bureaux et de coworking."

www.dds.plus

KARPER, UNE RENOVATION 'CIRCULAIRE'

le confort contemporain
avec une touche
de nostalgie

TEXTE: JESSE VAN DAELE
PHOTOS: TIM VAN DE VELDE
PHOTOGRAPHY & STUDIO SCOTT.BE
- PLATE-FORME EN LIGNE AVEC
LIEUX POUR SHOOTING
PHOTO, TOURNAGES
DE FILMS OU
ÉVÉNEMENTS

Hanne Eckelmans et Renée Verhulst ont lancé leur propre pratique à Bruxelles en 2017, sous le nom de Hé! (architecture et conception d'intérieur). Depuis lors, le duo conçoit principalement des solutions qui s'inscrivent dans le cadre de rénovations particulières. Parmi les premières d'entre elles, le projet Karper. Il s'agit de la reconversion en immeuble résidentiel d'un bâtiment industriel de la Karperstraat, à Molenbeek. De nombreux principes de la rénovation circulaire ont été mis en pratique. Pas de trouvailles high-tech, mais des solutions low-tech tout simplement logiques, réalisées dans des matériaux de récupération réutilisables. Avec un résultat étonnant, une réalisation contemporaine baignée de lumière, à l'atmosphère particulièrement douce et chaleureuse.



Studioscott.be

Une nouvelle vie pour un patrimoine industriel

L'immeuble figurait à l'inventaire du patrimoine industriel, mais offrait toutefois des possibilités d'intervention poussées. Le bas a donc été transformé en espace de coworking, et un atelier de création de papier peint a été installé sur l'arrière.

Le logement personnel de Hanne a été installé aux étages supérieurs. Oui, au pluriel! "Nous avons eu de la chance, la corniche de notre maison était beaucoup plus basse que celle des voisins, ce qui nous a donné la possibilité de créer un étage supplémentaire sous la toiture. Pour cela, nous avons cherché à trouver un équilibre délicat entre l'existant, une façade très détaillée et la surélévation", raconte Hanne Eckelmans.

À l'intérieur, l'immeuble a été doté d'une structure très ouverte. "Dans les maisons de maître typiques, on vit souvent de manière très verticale, et les étages sont séparés par une cage d'escalier. Nous avons délibérément rompu avec cette organisation. Nous voulions de l'ouverture, des relations entre les différents espaces. Certes, l'espace de vie est désormais réparti sur deux étages mais, grâce à un vide et une terrasse, la cuisine et le living sont toujours connectés l'un à l'autre. Nous avons même ouvert notre salle de bains en direction du patio et du living."

Structure flexible

Grâce à un système d'assemblage spécifique, les éléments de construction peuvent parfaitement se démonter. Ce qui rend le logement facilement adaptable, en cas de changements dans la composition familiale par exemple. En outre, il devient simple de détecter les problèmes éventuels et d'y remédier.

Hanne: "Dès la conception des plans, nous avons tenu compte du fait que ces espaces ne sont pas conçus pour une fonction unique, mais que nous voulons pouvoir les transformer facilement. Nous avons donc réalisé un plan ouvert et flexible, modifiable par plateau. Il y a donc maintenant, au premier étage, un studio dont nous pouvons très simplement faire deux chambres à coucher, en déplaçant deux cloisons."

"La flexibilité et le fait d'être prêts pour l'avenir sont des principes importants de la construction durable circulaire. Mais nous voulons aller plus loin que là où s'arrêtent beaucoup de projets contemporains."



Studioscott.be



©Tim Van De Velde photography



Studioscott.be

Matériaux back-to-basic

Pour l'ensemble du projet, les architectes ont cherché autant que possible à éviter les matériaux de construction conventionnels, qui émettent de grandes quantités de CO₂. Elles ont préféré miser sur des matériaux biologiques renouvelables tels que le bois, les ballots de paille et les fibres de chanvre. Des matériaux renouvelables, humbles, et produits à Bruxelles même. Du rapide, du local, et donc une empreinte écologique beaucoup plus faible.

Hanne: " Nous avons pu nous appuyer pour cela sur les visions de BC Materials. Une jeune coopération dont mon partenaire, Nicolas Coeckelberghs, est cofondateur. Il transforme la terre de terrassement, enlevée lors des chantiers, en matériaux de construction circulaire. Leur enduit d'argile, un mélange de sable et d'argile qui provient d'excavations ou de chantiers de construction bruxellois, a été utilisé pour les murs. Étant donné qu'il est perméable à la vapeur et qu'il régule l'humidité, il assure un climat sain à l'intérieur. D'ailleurs, ce même matériau a été employé en version comprimée, sous forme de terre à piser, pour la fabrication du meuble de cuisine. "

" Ce matériau est associé à une ossature bois, qui offre aussi de nombreux avantages. Le temps de construction est très limité, grâce à la préfabrication. Et la structure légère a permis d'éviter des charges superflues sur le bâtiment existant. "

L'enveloppe extérieure du nouveau volume de toiture a été réalisée à base de cassettes de bois préfabriquées puis garnies de ballots de paille fournis par un agriculteur bruxellois. Une structure en bois simple et visible, tout simplement boulonnée. Avec quatre profilés spéciaux en L en guise de colonnes. Si le logement devait un jour être démolit, tout ce matériau pourrait très simplement être récupéré.

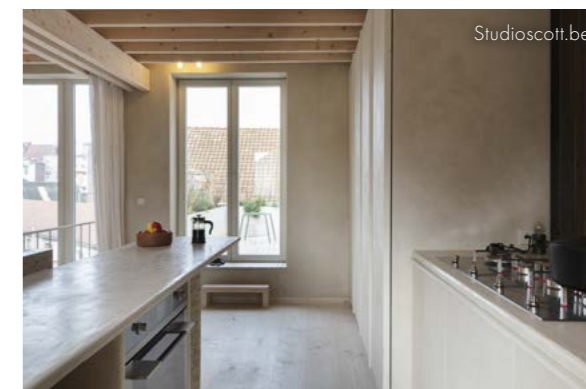
”
La construction durable est pour nous une évidence. Une philosophie que nous voulons prolonger dans nos projets



Studioscott.be



Studioscott.be



Studioscott.be



Studioscott.be

Les façades existantes ont été isolées avec des blocs de chaux et chanvre, et les sols avec des plaques de liège.

" Nous avons également prévu une récupération intelligente de l'eau de pluie. L'intégration d'un réservoir à eau de pluie, l'installation d'une toiture végétale semi-intensive et le verdissement de la cour assurent une infiltration lente et permettent une réutilisation efficace de l'eau de pluie. "

Un sentiment de durabilité

" Pour notre projet, nous avons récupéré un maximum d'éléments déjà présents dans l'immeuble : des sols, de la menuiserie, des escaliers et des carrelages. J'aime toutes leurs imperfections et leur caractère parfois brut. Nous avons par exemple opté pour des poutres en bois de deuxième choix, avec beaucoup de défauts, et préféré les irrégularités et les nuances de couleurs des enduits d'argile. Et, en fin de compte, nous apprécions même les griffures que fait notre chat, très joueur, sur notre plancher de bois. "

Hanne a chiné beaucoup d'objets d'occasion sur des sites internet, en visitant des bric-à-brac et des boutiques. Des objets marquants, qui ont tous une histoire. " Nous avons eu une grande chance du fait que la maison de ma grand-mère a été vendue alors que nous rénovions ici. Nous avons ainsi pu récupérer de nombreux éléments, comme les radiateurs anciens en fonte, une cuisine Bruynzeel, des rideaux, des meubles... Lorsque je m'assieds sur ces radiateurs pour me réchauffer, je repense à mon grand-père, qui s'asseyait toujours dessus lui aussi. Vous avez tout simplement une valeur ajoutée émotionnelle que des matériaux neufs ne vous offriraient jamais. "

L'avenir de la construction circulaire?

Hanne: " La construction durable est une évidence pour Renée et moi. Une philosophie que nous voulons prolonger dans nos projets. Car l'avenir sera circulaire, cette évolution est indéniablement engagée. Il devient de plus en plus simple d'utiliser des matériaux renouvelables et écologiques. Souvent, ils sont même un peu plus chers que les matériaux conventionnels. Mais pour de petits projets de rénovation, tant qu'il n'est pas question de gros achats, cela en vaut assurément la peine ! "

" Cette différence minime de prix fait pourtant que tous les clients ne suivent pas dans cette direction. C'est pourquoi j'espère qu'à l'avenir, il en sera également tenu compte lors de l'attribution de subsides. Aujourd'hui, le maître d'ouvrage reçoit beaucoup d'aide pour isoler et maintenir ses frais de chauffage aussi bas que possible, mais on ne tient pas compte de la quantité de CO₂ générée par la production et le fonctionnement de son installation. Ces points aussi devraient être pris en compte. "

TEKST: JESSE VAN DAELE - FOTO'S: CATHERINE DE WOLF

LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION CIRCULAIRE: UN CAS-TEST

Vous avez pu découvrir dans notre dernier numéro comment Catherine De Wolf - ingénieur civil architecte et chercheuse - et son équipe ont développé des méthodes informatisées au service de la construction circulaire. Afin qu'il soit possible d'automatiser les décisions dépendantes de données, en termes de réemploi de matériaux. En collaboration avec Vlaanderen Circulair, elle et son équipe ont récemment bâti un dôme... circulaire. Un beau cas-test pour mettre théorie et pratique en adéquation.

L'intérêt de la construction circulaire

"Nous devons rapidement sortir de notre manière linéaire de penser (production, utilisation, déchets) pour aller vers une économie circulaire (le déchet devient ressource), qui nous permettra de réutiliser des matériaux et des éléments de construction", professe Catherine De Wolf.

"En intégrant la construction circulaire comme une nouvelle norme, nous créons des circuits, réduisons la montagne des déchets, et pourrons construire des ouvrages uniques. Mais par où commencer ? Devons-nous retourner vers des méthodes de travail quasi médiévales ? Eh bien, c'est un début. Mais on peut faire bien mieux encore, grâce aux technologies avancées d'aujourd'hui."

Circular Engineering for Architecture (CEA)

"J'essaie, avec mon équipe, de développer des méthodes informatiques au service des principes 'circulaires'. C'est précisément dans ce but que nous avons créé à Zurich, avec des gens qui partagent nos opinions, le lab 'Circular Engineering for Architecture' (CEA).

"La lab CEA veut encourager le réemploi des matériaux de construction grâce à l'innovation numérique, pour accélérer la transition du secteur vers la circularité. Le recours au Machine Learning (IA), par exemple, nous permet de prévoir quels matériaux seront bientôt disponibles au réemploi à partir de données Google Streetview, cadastrales, photographiques..."

Design numérique

"Le modèle que nous développons en collaboration avec Vlaanderen Circulair part des bâtiments existants. Dès avant leur démolition, nous scannons et analysons les constructions afin de comprendre la nature et la forme des composants réutilisables. Grâce à la photogrammétrie à base d'images prises par des drones et de scanning LiDAR, nous construisons des nuages de points et des modèles scan-to-BIM pour élaborer une banque de données des matériaux."

"L'étape suivante consiste à analyser les données. Avec nos étudiants, nous démontons les bâtiments scannés et enregistrons les matériaux récupérés. La forme définitive de ces matériaux enlevés est mesurée et mise en catalogue dans une banque de données."



Catherine De Wolf, ingénieur civil architecte et chercheuse

” Nous laissons ensuite la main sur l'inventaire des matériaux disponibles aux algorithmes de conception, afin que de nouveaux designs soient générés à partir de ces données

”

A condition de l'affiner et de l'adapter sur une plus grande échelle, cette méthodologie pourra générer une valeur ajoutée absolue, en termes de rentabilité aussi

"Nous laissons ensuite la main sur l'inventaire des matériaux disponibles aux algorithmes de conception, afin que de nouveaux designs soient générés à partir de ces données. La conception du démonstrateur connaît divers degrés de variabilité. Différents niveaux de détail sont réalisés, en commençant par des formes générales géodésiques, à partir des catégories de matériaux disponibles. Dans ce processus, il est aussi possible d'ajuster des facteurs d'échelle, de densité, des angles, pendant que l'empreinte écologique et l'espace restent constants."

"Cette conception est donc couplée à la disponibilité des matériaux. L'inventaire des éléments de construction disponibles est parcouru par un algorithme, et chaque partie du projet est mise en regard des matériaux disponibles nécessitant un travail complémentaire minimal."



Dôme



Bibliothèque

"L'optimisation des formes est la dernière étape. Nous assemblons la nouvelle structure avec les matériaux récupérés. La stratégie de conception comprend pour cela différents niveaux de flexibilité en termes de dimensions et d'échelle. Ensuite, le modèle est progressivement adapté pour correspondre du mieux possible aux matériaux disponibles, tandis que sa viabilité structurelle et ses prestations sont conservées. Pour cette adaptation, nous utilisons également des techniques numériques de fabrication, par exemple des fraises CNC (Computer Numerical Control)."

Un dôme et un meuble-bibliothèque

"Concrètement, nous avons appliqué ce modèle dans un bâtiment de Genève à l'abandon. Une énorme usine prête à la démolition, dans laquelle étaient autrefois stockées des autos Fiat. Avec quelques étudiants, nous avons scanné l'ensemble du bâtiment et identifié une grande quan-

tité de matériaux susceptibles d'être réemployés en construction circulaire."

"Pour ce premier test, limité, nous avons récupéré des planches, des poutres et des canalisations. Le travail des algorithmes de conception a montré clairement qu'il était possible de réaliser la structure d'un dôme à partir de ces matériaux. Chaque produit intéressant a été gravé d'un QR-code."

"Nous avons ensuite récupéré les voiles d'un ancien voilier. Celles-ci constituent désormais un revêtement parfait pour le dôme, lequel peut faire office de serre, de tente ou se prêter à d'autres utilisations pertinentes. Après des sessions de brainstorming avec mes collègues des universités d'Anvers et de Gand, nous avons décidé de construire le dôme en Flandre. De plus, nous avons pu réaliser, avec les planches récupérées, un meuble-bibliothèque unique qui trône aujourd'hui dans mon bureau d'ETH."

Le tanker change de cours

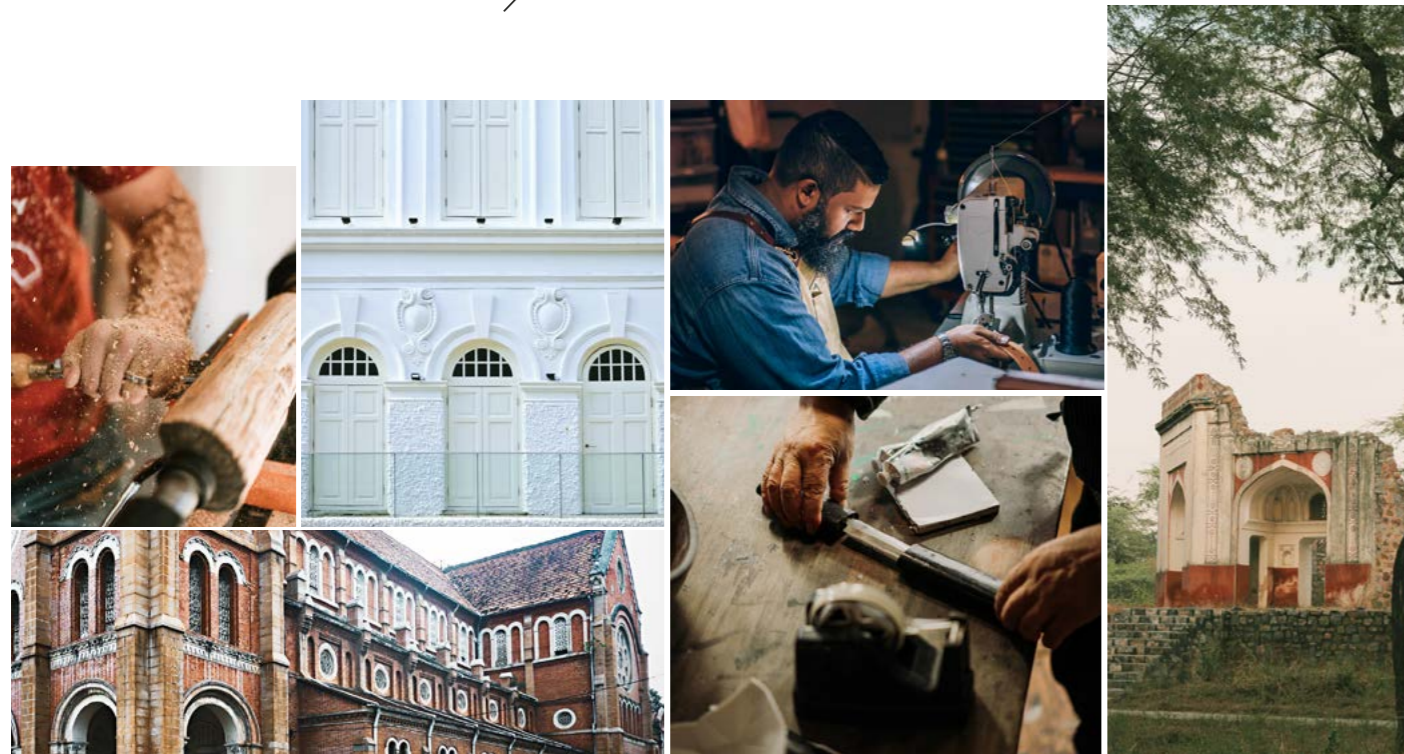
"Ce test est naturellement à prendre comme tel. Notre projet n'était pas rentable et nous a pris beaucoup de temps. Mais c'était ludique, créatif. Nous avons créé quelque chose d'unique ! Et, à condition de l'affiner et de l'adapter sur une plus grande échelle, cette méthodologie pourra générer une valeur ajoutée absolue, en termes de rentabilité aussi. Faire la preuve, c'était notre objectif en fin de compte. Jeter un caillou dans la rivière pour faire lentement changer le cours du tanker."

www.cea.ibi.ethz.ch

RENORESTO

L'ÉVÉNEMENT POUR LES PROFESSIONNELLS
DU PATRIMOINE

17 & 18
mars 2022 - 9h30-18h
Flanders Expo
hall 8 - Gand



4 RAISONS

Pour lesquelles vous ne pouvez pas vous permettre, en tant que professionnel du patrimoine, de manquer **RenoResto**...

01.

Un large et solide éventail d'exposants qui vous présenteront les dernières **nouveautés en matière de techniques et systèmes de rénovation & restauration**.

02.

Unique: **12 organismes & fédérations du patrimoine réunis sous un seul et même toit**. Soigneusement regroupés dans une zone spécifique du hall 8.

03.

Pas moins de **15 exposés inspirants et d'actualité auxquels vous pourrez également assister gratuitement pendant les 2 jours**. Donnés par des conférenciers belges et étrangers.

04.

RenoResto marie systèmes de **rénovation modernes et techniques de restauration artisanales, réalisations sur mesure, spécialisations, connaissances et savoir-faire**. Sur les stands proprement dits seront organisés de nombreux ateliers et démonstrations.

Nos partenaires:



RENORESTO

ENTRÉE GRATUITE

COMMENT S'ENREGISTRER?

01.

Surfez sur www.renoresto.be et cliquez sur le bandeau vert **OU** scannez le code QR ci-contre. Vous pourrez ainsi visiter le salon gratuitement!

02.

Complétez vos coordonnées de contact en ligne et inscrivez-vous à un des exposés gratuits.

03.

Une fois enregistré, vous recevrez votre ticket d'entrée par e-mail. Veuillez présenter celui-ci à l'entrée. Vous pourrez imprimer cet e-mail ou faire scanner votre ticket depuis votre smartphone ou votre tablette.

04.

Votre badge d'accès personnel vous sera remis à l'entrée. Celui-ci pourra être lu par les exposants.



VOTRE PLAN DIGITAL DU SALON

Curieux de savoir qui vous pourrez bientôt rencontrer au salon? **Scannez le code QR ci-dessous** et découvrez tous les exposants et fédérations.

SAVIEZ-VOUS QUE:

- Vous pourrez en savoir plus sur les exposants en cliquant sur les stands?
- Vous pouvez programmer des rendez-vous via ce plan du salon?



LE PLAN DU SALON EN LIGNE

Dans ce même hall 8, **RenoResto se tiendra en même temps que Stone & Tile**.

Découvrez ici les exposants de **Stone & Tile** et rendez-leur visite également!



RENORESTO EXPOSANT: STAND RR34

TEXTE: JESSE VAN DAELE - PHOTOS: REMMERS

Remmers, partenaire complet pour la rénovation et la restauration

“ Si nous voulons atteindre nos objectifs dans la lutte contre le changement climatique, nous devons tous ‘rénover (ou restaurer) mieux’ – c.à.d. selon les standards Q-ZEN”, affirme Ruben Vugteveen, Sales Director de Remmers. “Rendre les bâtiments plus durables est essentiel pour la société mais aussi pour le porte-monnaie. Face à la flambée des prix, la meilleure énergie est celle que l’on ne consomme pas.

”

Remmers veut se profiler comme un partenaire complet, qui participe à la réflexion et propose des solutions en fonction du projet, de l’affectation, des utilisateurs et du budget disponible. Tout en tenant compte dans ses choix de l’impact à long terme.

Correctement effectuée, la durabilisation participe aussi à un climat intérieur sain. Une bénédiction pour votre bien-être et celui de votre famille, vos clients et tous les autres utilisateurs.

“ Mais cela ne vaut que si la durabilisation est bien faite. Correctement exécutée. Dans les règles de l’art. Et pour cela, vous avez besoin de partenaires de construction expérimentés et fiables.”

“ En tant que producteur spécialisé dans les matériaux de construction tels que systèmes d’étanchéité pour les caves, systèmes d’assainissement anti-moisissure, systèmes d’isolation intelligents perméables à la vapeur, et de toute une série de produits de restauration, tels que mortiers à couler et mortiers de reproduction pour ornements et réparation de façade, Remmers veut se profiler comme un partenaire complet, qui participe à la réflexion et propose des solutions en fonction du projet, de l’affectation, des utilisateurs et du budget disponible.



teurs et du budget disponible. Tout en tenant compte dans ses choix de l’impact à long terme. Un partenaire avec une décennie d’expérience et une gamme de produits qui tient ses promesses. Et qui vise les échelons les plus hauts sur l’échelle de la circularité.”

“ Notre département R&D travaille dur depuis des années pour optimiser constamment les scores de notre assortiment sur l’échelle de durabilité. Avec succès. Le système d’assainissement anti-moisissure “PowerProtect”, par exemple, a un écolabel. En l’associant au système d’isolation intelligent IQ therm, Remmers peut proposer une solution anti-moisissure éco-énergétique qui cadre parfaitement dans la philosophie du ‘rénover mieux’. Ces deux produits écologiquement responsables garantissent un climat naturellement confortable et une meilleure qualité de vie.”

www.remmers.be

RENORESTO EXPOSANT: STAND RR39

TEXTE & PHOTOS: REWAH

Rewah: solutions chimiques pour les professionnels de la construction

Rewah développe, produit et vend des produits chimiques de construction pour l’entrepreneur et le peintre professionnel. L’équipe de Rewah met un point d’honneur à vous offrir le meilleur service, un professionnalisme et des produits de qualité hors pair.

Nous proposons un large éventail de produits, ‘de la cave au toit’. Les produits de la division restauration et étanchéité forment un tout avec notre vaste gamme de peintures. Allant des problèmes d’humidité à la restauration de façades, pour terminer par des finitions intérieures et extérieures de qualité. Outre une sélection de peintures et de systèmes d’étanchéité, Rewah propose des consolidants de pierre, des mortiers de réparation et des produits de nettoyage.

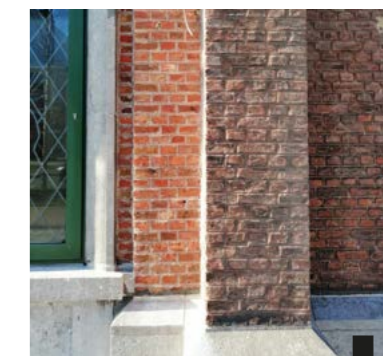
Au niveau de la restauration, Rewah se distingue par une gamme unique de nettoyants spécifiquement adaptés au support. Comme par exemple l’excellent produit Façonet 20, en constante évolution. Outre le produit standard, qui a notamment

servi au nettoyage de la Boerentoren, du Meir Building et de la Noorse Zeemanskerk à Anvers, nous proposons aussi désormais les types 40, M, G et X!

Le Façonet 40 contient une double quantité d’EDTA, toujours le nettoyant communément utilisé. Les Façonet M et G sont sans EDTA et contiennent uniquement des composants biodégradables, provenant de sources naturelles durables. Ces produits assurent une meilleure complexation des ions métalliques, comme le plomb, le chrome ou le vanadium, par exemple.

Le Façonet X, pour terminer, est un produit universel, constitué d’un mélange de différents nettoyants. À noter que tous ces

www.rewah.com



Au niveau de la restauration, Rewah se distingue par une gamme unique de nettoyants spécifiquement adaptés au support.

produits ont les mêmes avantages que le produit de base: application facile, n’abîme pas le support, sans efflorescences et surtout un résultat parfaitement propre et net!

RENORESTO EXPOSANT: STAND RR10

TEXTE & PHOTOS: MONUGLAS

Monuglas®: Durabiliser un monument, une question d’équilibre dans l’isolation

Dans la foulée des objectifs climatiques et de la flambée des prix de l’énergie, la durabilisation des monuments est en nette progression. L’objectif premier de ces rénovations est l’isolation des murs, des sols, des toitures ou des façades mais aussi des châssis, qui sont équipés de vitrages isolants. Mais atteindre la plus haute valeur d’isolation n’est pas tout.

La valeur u la plus basse n’est pas toujours l’idéal

Ne pas faire concorder les différentes options d’isolation entraîne une surisolation. L’humidité s’accumule alors à des endroits indésirables, ce qui crée un climat intérieur malsain. Comme chaque monument est unique, chaque situation exige une approche et une solution spécifique. Il est donc important de calculer dès le début du projet de rénovation la solution idéale, en équilibrant l’isolation des murs, des sols, de la toiture et des façades. Sur base de ces calculs, Monuglas® recommande la composition de vitrage optimale

au niveau de la valeur d’isolation et du cachet authentique.

Sur mesure

Il y a en Belgique de nombreux exemples où Monuglas® a contribué à trouver la solution idéale en concertation avec l’architecte, l’entrepreneur ou le menuisier. On peut notamment citer le Handelsbeurs à Anvers, l’ancienne maison d’Hugo Claus et le manoir de la famille Moortgat. Si vous voulez en savoir plus, prenez rendez-vous via monuglas@stolkerglas.nl ou passez voir Monuglas® sur le stand RR10 dans le Hall 8 du Flanders Expo à Gand.



”

Sur base de ces calculs, Monuglas® recommande la composition de vitrage optimale au niveau de la valeur d’isolation et du cachet authentique.

Une isolation équilibrée avec Monuglas®

Peintures aux silicates intérieure – extérieure

- Durable et hautement respirante
- Extra mate
- Excellent pouvoir couvrant
- Nouvelles technologies des matières minérales



Aussi disponible : peinture à la Chaux & Wood Bliss®

www.galtane.com

RENORESTO EXPOSÉS

PROGRAMME – Jeudi 17 mars 2022

10h00

PMV et la réhabilitation

Projets de réhabilitation: pourquoi, implications, avantages. Clarification des risques. Aspects financiers et approche du marché. Comment aborder une étude de réhabilitation?

Présentation en duo par:



Christophe Soulliaert
Directeur
d'Erfgoedstudio



Bertrand Van Regemortel
PMV

11h00

Vivre de façon contemporaine dans un patrimoine séculaire: rêve ou réalité??

La réaffectation du patrimoine (en espaces résidentiels) constitue le thème principal de cet exposé. Est-il illusoire d'intégrer des exigences contemporaines en matière de confort et de durabilité dans un monastère, une église ou un château séculaires classés au patrimoine, sans perdre l'âme du bâtiment? Le parcours initiatique de la réhabilitation d'un bâtiment classé constitue-t-il un chemin semé d'embûches et de surprises ou un voyage enrichissant qui rajoute encore de l'éclat et du charme à votre projet? ÉTUDES DE CAS: 't Groen Kwartier à Anvers et Het Academisch Kwartier à Lier.

Par:



Matthias Hoornaert
CEO CAAAP



Lode Waes
Expert
Administrateur
de CAAAP

12h00

Réhabilitation du monastère des Dominicains de Malines en bibliothèque

Pendant des années, le site abandonné autour du monastère des Dominicains a formé un véritable chancre dans le dense tissu urbain malinois. Après plusieurs tentatives de réaffectation infructueuses, c'est finalement la Ville qui a pris l'initiative ambitieuse de redéployer ce site. Elle voulait un 'endroit qui raconte une histoire' et, après un appel ouvert et une subvention pluriannuelle d'Onroerend Erfgoed, cela a finalement débouché, après restauration du site en ruine, sur la réhabilitation actuelle. Outre une bibliothèque, le site est devenu tant un haut-lieu culturel pour des événements qu'un espace de silence. Bientôt, le site bénéficiera d'une plus-value supplémentaire avec la mise en service de l'église comme un grand espace événementiel supplémentaire pour des symposiums et des spectacles. Ce projet forme un exemple de développement urbain, d'inclusion et de communication réussis, par lequel un chancre a pu devenir un pôle d'attraction pour le quartier, la Ville et celui qui recherche de la valeur ajoutée.

Par:



Wouter Callebaut
Ing. Architecte, directeur
du cabinet d'architectes
Callebaut-Architecten

13h00

Entretien et restauration du patrimoine architectural: le rôle des exécutants ainsi que les (bonnes et mauvaises) pratiques d'exécution

Une présentation des points problématiques et des besoins dans le secteur de la restauration par Monumentenwacht. Cet exposé se penchera notamment sur les causes et conséquences du manque d'entretien, des mauvaises priorités accordées lors des travaux ainsi que des erreurs d'exécution. Plusieurs images éloquents mettront davantage en lumière ces 'mauvaises pratiques'. Dans ce contexte seront également présentées les conclusions d'un récent sondage réalisé auprès des membres.

Par:



Johanna Hermans
Responsable
du patrimoine
architectural,
Monumentenwacht
Provincie
Antwerpen

Le plus grand salon professionnel du secteur de la rénovation & restauration

Les 17 et 18 mars 2022, le hall 8 de Flanders Expo à Gand accueillera RenoResto, le plus grand événement B2B en Belgique dans le domaine de la rénovation, la restauration et la reconversion des bâtiments. Outre une offre très diversifiée de produits et d'innovations dans ce secteur, vous pourrez également y assister à un programme d'exposés joliment garni.

14h00

PMV Financement du patrimoine

Qui est PMV Patrimoine. Nos produits, nos exemples/modèles de rendement. Les leçons apprises. Les possibilités de financement public. L'Agence flamande du Patrimoine et les possibilités de financement privé de PMV.

Présentation en duo par:

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Annemie Foubert
Spécialiste qualité
de l'Agence flamande
du Patrimoine



Bertrand Van Regemortel
PMV

15h00

L'avenir, l'utilité et la valeur ajoutée pour le secteur du patrimoine d'un National Trust en Flandre!

Un chantier de restauration est une période durant laquelle le patrimoine est fermé au public, au sens propre comme au figuré. Il s'agit classiquement d'une phase de transition, le grand public étant généralement impatient de voir le projet s'achever. On laisse cependant passer ici de grandes opportunités. Comment utiliser le chantier de restauration comme une période attractive pour créer encore davantage de valeur ajoutée économique et sociale?

Par:



Matthias Francken
Directeur de l'asbl Herita,
Open Monumenten

16h00

Systèmes de peinture authentiques pour projets de rénovation et de restauration

Vous saurez tout sur les systèmes de peinture à base d'huile de lin et de silicates minéraux. Découvrez leurs propriétés et les raisons pour lesquelles ceux-ci s'avèrent particulièrement adaptés pour la rénovation et à la restauration du patrimoine actuel et futur.

Par:



Richard Vermeulen
Conseiller Technique,
RIGO Verffabriek

17h00

FEREB: plan étape par étape pour une réparation durable du béton

Fereb a développé un plan étape par étape pour une réparation qualitative et durable du béton. Ce plan par étapes comprend le diagnostic, l'exécution des travaux par un entrepreneur expérimenté au moyen des produits appropriés, les contrôles intermédiaires, l'entretien et la protection de la structure réparée. Lorsque ces étapes sont respectées, une garantie de 10 ans peut être délivrée.

Par:



Thierry Pfeleiderer
Conseiller marketing,
communication et
relations publiques
de l'asbl FEREB

17h00

Vers une gestion durable du patrimoine immobilier flamand Attention! Cet exposé aura lieu dans l'auditorium de Stone&Tile

Le patrimoine immobilier contribue fortement à la qualité du cadre de vie. C'est assurément le cas en Flandre, qui compte un patrimoine extrêmement riche. Une richesse que nous voulons pouvoir transmettre correctement aux générations futures. C'est pourquoi la durabilité forme le principe directeur de la gestion de ce patrimoine immobilier. Se concentrer sur son entretien constitue la première étape, mais nous allons plus loin: nous stimulons les techniques innovantes pour élever l'efficacité énergétique ainsi que le confort et nous aidons à rechercher des solutions à l'épreuve du climat. Nous voulons ainsi soutenir dans cette démarche tant les gestionnaires que les professionnels du patrimoine. Matthias Diependaele, ministre flamand du Patrimoine immobilier, nous explique sa politique en faveur d'une gestion durable du patrimoine.

Par:



Matthias Diependaele
Ministre flamand
des Finances, du Budget,
du Patrimoine immobilier
et du Logement



PROGRAMME – Vendredi 18 mars 2022

10h00

Étude de cas: la Bourse de Commerce d'Anvers

Définition du programme. Mise en place d'un partenariat public-privé. Techniques de construction innovantes et durables. Structuration juridique et fiscal-financière.

Présentation en duo par:



Yannick Stevens
Chef de projet
rénovation/restauration
et techniques de
fondation chez Denys



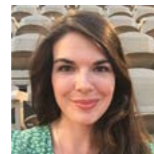
Marc Neirinckx
PMV

11h00

Le 'Programme pour l'avenir des églises paroissiales': de nouvelles opportunités pour le patrimoine religieux

Pratiquement toutes les communes de Flandre ont élaboré un plan de gestion de leurs églises. Après une analyse approfondie de ces plans par PARCUM, le centre d'expertise du patrimoine religieux, nous savons que plus d'un tiers des églises paroissiales remplissent les conditions requises pour une affectation secondaire ou une réhabilitation. Aujourd'hui, nous nous trouvons à nouveau à un moment charnière. Comment allons-nous valoriser l'expérience accumulée au cours de la dernière décennie? Quelles sont les étapes à franchir pour progresser? Dans cet exposé, les conseillers de PARCUM présenteront le contexte flamand. Venez découvrir combien d'églises cela concerne et quelles sont les différences régionales. Découvrez les différentes (nouvelles) mesures de soutien et initiatives. Obtenez une réponse à la question de savoir pourquoi traiter intelligemment les églises paroissiales et leur contenu. Avec le 'Programme pour l'avenir des églises paroissiales', la Flandre endosse à nouveau un rôle de pionnier. Découvrez les possibilités qu'offre ce programme pour notre patrimoine religieux.

Présentation en duo par:



Ellen Descamps
Consultante en
patrimoine religieux
chez Parcum



Judith Delbaere
Consultante en
patrimoine religieux
chez Parcum

12h00

Le procédé Xpecamé

Les avancées de l'imagerie spectrale, vers de nouvelles approches en conservation des peintures et décors peints.

Par:



António Cardoso
Directeur Xpecam



Jani Dos Santos
Conservatrice
restauratrice d'œuvres
d'art, par ECP Entreprise
pour la Conservation du
Patrimoine

13h00

Les techniques innovantes dédiées à la conservation de la pierre.

Les nouvelles perspectives pour la restauration des monuments historiques + Le procédé Biocalcis: L'utilisation de la bactérie *sporosarcina pasteurii* en alternative mutuelle aux procédés chimiques de consolidation des matériaux altérés.

Présentation en duo par:



José Soares
Directeur ECP Entreprise
pour la Conservation du
Patrimoine



Annette Esnault-Filet
Cheffe de projet
Soletanche Bachy

14h00

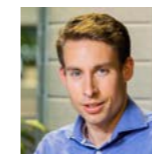
Le parcours préliminaire pour les propriétaires de biens patrimoniaux et la nouvelle affectation des biens patrimoniaux!

Comment faire dialoguer le potentiel d'un bâtiment classé et ses valeurs patrimoniales inhérentes dans une phase préliminaire, afin d'arriver aux problématiques cruciales pour la conception?

Présentation en duo par:



Philippe Lemineur
Architecte associé
ORIGIN et maître
de conférences en
Etudes du Patrimoine
à l'UAntwerpen



Bertrand Van Regemortel
PMV

15h00

L'association des Professionnels de la Restauration du Patrimoine: une plus-value pour le secteur

Qu'est-ce que cette association professionnelle et quelles sont ses activités? Qui sont ses membres? Quels sont ses objectifs et ambitions et quelle valeur ajoutée apporte-t-elle au secteur du Patrimoine?

Présentation en duo par:



Claude Nijs
Directeur de P. Nijs,
président



Jan De Moor
Directeur d'Artes
Woudenberg,
vice-président,

16h00

Rénovation de façades extérieures sans souci avec l'isolant minéral Multipor

Multipor est un matériau isolant à activité capillaire, idéal pour isoler les façades existantes par l'intérieur. Les panneaux Multipor TIP Wall s'appliquent sans pare-vapeur et se fixent au support avec la colle Multipor. Ils constitueront souvent la seule solution pour les murs anciens, par exemple ceux des bâtiments historiques, où l'humidité présente dans les murs doit pouvoir s'échapper. Découvrez les possibilités de ce matériau à travers quelques projets de référence.

Par:



Mark Janquart
Distribution Manager
Xella BE

INSCRIPTION EN LIGNE GRATUITE

RenoResto sera organisé en même temps que Stone & Tile, le plus grand salon professionnel en Belgique pour le secteur de la pierre naturelle et du carrelage. Les deux salons seront accessibles gratuitement aux visiteurs professionnels s'étant préalablement inscrits en ligne via: www.renoresto.be.



TOPLIN

PEINTURE DE FOND À L'HUILE DE LIN



Magda, Meester Laborant

POUR LE PATRIMOINE ACTUEL ET FUTUR

DOKWEG 40 1976 CA IJMUIDEN LES PAYS-BAS +31 (0) 255 54 84 48
INFO@RIGOVERFFABRIEK.NL RIGOVERFFABRIEK.NL



La peinture à l'huile de lin est indispensable aux monuments. Elle a fait ses preuves depuis des siècles comme agent de protection du bois. RIGO Verffabriek présente TOPLIN Peinture de fond à l'huile de lin. Pour l'extérieur, et maintenant également la nouveauté et prouesse technique TOPLIN Aqua pour l'intérieur.

Appelez-nous ou envoyez-nous un e-mail pour des conseils techniques. +31 (0) 255 54 84 48, INFO@RIGOVERFFABRIEK.NL

QUADRIAN

TEXTE: JESSE VAN DAELE - PHOTOS: DECOMO

Un ouvrage élégant, à l'image de l'avenue dans laquelle il se dresse

Situé dans l'emblématique avenue Louise à Bruxelles, Quadrian a été bâti dans les années '70, lors de la grande vague de transformations que connut cette porte d'entrée sur la capitale, pour héberger des espaces de bureaux et des commerces. Toutefois, sa récente reconversion a donné au bâtiment une nouvelle affectation: du résidentiel élégant au-dessus de deux espaces commerciaux au rez-de-chaussée.

Conservation de l'ossature porteuse

Empreint de la tendance moderniste de l'époque, le bâtiment originel ne correspondait ni aux critères stylistiques, ni aux aspects fonctionnels requis de nos jours. C'est pourquoi l'équipe de construction a décidé d'en conserver uniquement l'ossature porteuse. Le résultat? Un immeuble contemporain qui conserve sa cohérence structurale. Et des espaces modulables correspondant à des besoins évolutifs liés à chaque étape de la vie.

"Nous pensons qu'il est également plus pertinent de réhabiliter les bâtiments existants, plutôt que les détruire totalement. C'est beaucoup plus avantageux d'un point de vue durable et cela ne sacrifie en rien le confort des habitants. Que du contraire. L'immeuble a été coiffé d'une toiture verte. Cela facilite la récupération des eaux de pluie et améliore les propriétés d'isolation thermique et acoustique. Notre collègue Marc Corbiau a d'ailleurs lui aussi accordé beaucoup d'attention à ce point pour la façade avant."

"La force du béton architectonique réside dans ses possibilités créatives illimitées en termes de forme et de texture. Cela offre à l'architecte des possibilités infinies et des combinaisons illimitées", explique Bruno Louage de Decomo. "En concertation avec l'équipe d'architectes, nous avons opté pour une finition acidifiée. Les éléments de façade ont ainsi été immergés dans un bain d'acide, puis soigneusement rincés. Cela confère à la surface une structure sableuse fine."

Pour la reconversion de cet immeuble, le promoteur Bouygues Immobilier Belgium s'est associé à deux bureaux d'architecture reconnus: Alta pour les aménagements intérieurs et Marc Corbiau qui a apposé sa griffe contemporaine aux extérieurs.

Marc Corbiau: "Ma démarche a été d'inscrire ce lieu en parfait accord avec son environnement actuel. Ma volonté dans ce projet était de faire disparaître la lourdeur architecturale – si caractéristique des bâtiments de cette époque. Quadrian devait avoir une apparence beaucoup plus élancée, plus aérienne. Pour y parvenir, différents éléments qui composent la façade sont venus se greffer à l'ossature existante."

"Le sur-mesure constitue notre point fort. C'est également nécessaire, car il s'agissait d'un projet assez complexe avec des balcons et des éléments de façade variés. Le tout a été scindé en éléments manufacturables et transportables, en tenant évidemment compte des détails et de l'esthétique souhaités. Nous avons ainsi pu tout livrer à la grande satisfaction de l'équipe d'architectes et du maître de l'ouvrage."

www.decomo.be



La force du béton architectonique réside dans ses possibilités créatives illimitées en termes de forme et de texture.

Objectifs de conception

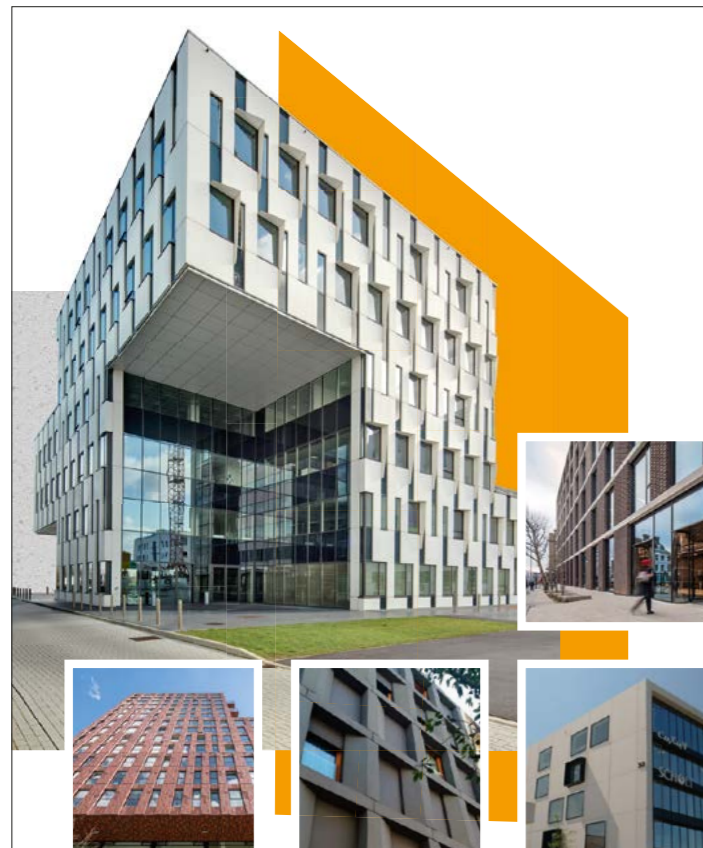
Alta: "Pour la réalisation des espaces intérieurs, nous avons privilégié un style épuré et contemporain. Si l'on accordait par le passé une grande importance aux signes de prestige tels qu'un hall d'entrée imposant, la tendance actuelle est au confort des espaces de vie. Nous avons donc opté pour des séjours aérés, des chambres à coucher spacieuses et des cuisines ouvertes."

Decomo

Parmi les entreprises impliquées dans la réalisation du concept pour la façade figurait Decomo de Mouscron, un fabricant bien connu d'éléments préfabriqués en béton architectonique.



En concertation avec l'équipe d'architectes, nous avons opté pour une finition acidifiée. Cela confère à la surface une structure sableuse fine.



DECOMO

Architectonisch beton voor al Uw realisaties

Le béton architec-tonique pour toutes vos réalisations

Met meer dan 40 jaar ervaring, is **DECOMO** de specialist inzake de productie van dit kwalitatief en uiterst hoogwaardig betonproduct op maat, dat tevens structureel kan worden aangewend.

Wij bieden conceptueel advies tijdens de ontwerpfase van om het even welk bouwproject en garanderen een professionele begeleiding tijdens de uitvoering. **DECOMO**, waar creativiteit en vakmanschap hand in hand gaan, dat is telkens weer maatwerk en adequate oplossingen die Uw architectonisch project een uniek cachet geven!

Avec plus de 40 ans d'expérience, **DECOMO** est le spécialiste dans le domaine de la préfabrication de béton architectonique sur mesure, de qualité supérieure, et également utilisable comme élément structurel de l'édifice.

Nous offrons un avis conceptuel dès la phase de l'élaboration de tout projet de construction et garantissons un suivi professionnel lors de la réalisation de votre projet. **DECOMO**, où créativité et savoir-faire vont de pair, et où l'expertise et la mise en œuvre de solutions adéquates donnent à votre projet architectural un cachet unique!

www.decomo.be

PROJET

ISA Tamise devient un quartier résidentiel animé

C'est en collaboration avec CAAAP, aNNo architecten et les architectes paysagistes d'OKRA que B-architecten transformera bientôt le site de l'ancien Institut Sainte-Amelberge (ISA) à Tamise (Temse). Ce site sera reconverti pour devenir un quartier résidentiel animé avec des places publiques, des fonctions partagées, des commerces et un restaurant.



Façades ISA Tamise

Dix ans d'abandon

Après 166 ans d'activité, l'Institut Sainte-Amelberge, dit ISA, fermait ses portes en 2010. Pourquoi ? Par manque d'élèves. Il ne lui a pas été trouvé de nouvelle affectation, et ses bâtiments sont restés vides pendant plus de 10 ans.

Cependant, l'emplacement central du site, au cœur de la commune, rendait une rénovation nécessaire. Les lignes de force de cette nouvelle affectation ont été tracées dans un master plan. Il fallait arriver à un développement qualitatif de la ville, et à la rendre accueillante pour les enfants, tout en densifiant son centre en termes de logement, de commerce et de services. Et le site devait s'inscrire de manière stratégique dans la vision d'avenir de la municipalité.

Tamise en transition

Historiquement, le centre de Tamise, très dense, accueille peu d'espaces verts. L'espace public a vieilli, le stationne-

ment automobile domine, sans parler des nuisances créées par l'intensité du trafic traversant. Une image sombre donc, mais de nombreux projets sont désormais en cours à Tamise. Ils seront le moteur d'un développement futur positif de la commune et de son centre.

Des artères importantes seront ainsi rénovées, le site du CPAS subira une métamorphose et l'ancien complexe ISA, qui regroupait école et monastère, sera transformé. Le centre deviendra de ce fait un cœur de ville à trafic réduit, dans lequel piétons et cyclistes seront prioritaires et où il sera agréable de résider et de faire du shopping.

Chapelle et monastère

"Le site ISA offre des opportunités exceptionnelles pour optimiser le cœur de Tamise", déclare Ruben Stuijk, chef de projet B-architecten. "Il se situe à l'intersection de différents contextes dans lesquels des interventions urbaines

"

Nous conservons une partie des bâtiments historiques : le monastère, avec sa façade avant et sa chapelle protégées, un joyau caché au cœur du site

sent en préparation, ou ont même déjà commencé dans certains cas. Dans cette optique, ISA sera donc beaucoup plus qu'un simple développement résidentiel. C'est d'ailleurs ainsi que nous avons toujours considéré cette commande, comme s'inscrivant dans un cadre plus large."

TEXTE : JESSE VAN DAELE
PHOTOS : B-ARCHITECTEN & REELSOON

"

Logements sociaux, appartements, maisons en rangées, habitat vertical, co-housing, ... Avec respect pour le grain urbanistique de Tamise, nous avons fait place à un riche mélange de typologies, pour cibler un public aussi large que possible

"Nous conservons une partie des bâtiments historiques : le monastère, avec sa façade avant et sa chapelle protégées, un joyau caché au cœur du site. Les autres bâtiments sont en mauvais état et très difficiles à adapter, ils devront donc être démolis. Ils laisseront place à de nouveaux volumes, imbriqués avec des places publiques et semi-publiques, pour réaliser la liaison avec l'architecture à petite échelle de la commune."

"Une typologie de logements très diversifiée est intégrée au plan pour créer un quartier vivant. Outre le logement, il y aura de la place pour des fonctions partagées, des commerces, un restaurant... Le bâtiment du monastère abritera un projet de co-housing pour un public plus âgé. Et nous sommes en train de

réfléchir à une nouvelle affectation adaptée pour la chapelle."

Passage informel

"Dans l'optique de nouvelles formes de connectivité, la nouvelle place, à l'angle du site, aura un rôle important à jouer avec son potentiel de se développer pour devenir un hub sans trafic automobile entre le site et le cœur commercial de la commune. Pour renforcer le tout, nous prévoyons la conservation et l'extension des passages informels par lesquels piétons et cyclistes pourront rejoindre le cœur de Tamise."

www.b-architecten.be



Cour des Augustins ©Reelsoon



Cour Ste-Amelberge ©Reelsoon



Vue traversante de la chapelle ©Reelsoon



Jardin botanique ©Reelsoon

Monastère ©Reelsoon



L'ACADÉMIE, UN PROJET D'HABITAT GROUPÉ DANS UNE OASIS DE VERDURE

TEXTE: JESSE VAN DAELE
PHOTOS: B-ARCHITECTEN & LUCID

À Turnhout, le cabinet d'architecture B-architecten a transformé une ancienne académie d'art en un projet de cohousing ou habitat groupé durable et haut de gamme avec des infrastructures communes. Et ce, en accordant une attention particulière à l'architecture, à l'écologie et à la valeur patrimoniale du bâtiment. La magnifique façade et la disposition des bâtiments historiques et partiellement monumentaux ont été préservées dans la mesure du possible. Dans le même temps, l'ensemble a été radicalement repensé et modernisé.

”

C'est précisément ce qui rend possible le principe du 'cohousing en douceur': les familles peuvent facilement se replier sur elles-mêmes.



Academie | Lucid_ B-architecten
RENOSCRIPTO

”

Chaque occupant dispose de son propre logement sur mesure, et de son propre espace extérieur. Les infrastructures communes créent ici le petit plus: une infrastructure et de l'espace supplémentaires.



Academie | Lucid_ B-architecten



Academie | Lucid_ B-architecten

Heem Cohousing

Le promoteur Heem est bien connu pour la réhabilitation d'anciens immeubles et terrains en espaces résidentiels collectifs particuliers et bien pensés. En garantissant toujours une architecture élégante et durable et en optant délibérément pour des matériaux de qualité. Avec Heem, c'est le projet qui recherche l'occupant, et non l'inverse. Une alternative intelligente pour faciliter l'implantation de l'habitat groupé dans le monde.

"Pour ce promoteur, il importe que l'habitat groupé favorise la rencontre sans l'imposer", explique Dirk Engelen, chargé de projet et co-fondateur du cabinet B-architecten. "Chaque occupant dispose de son propre logement sur mesure, et de son propre espace extérieur. Les infrastructures communes créent ici le petit plus: une infrastructure et de l'espace supplémentaires. Grâce à l'intimité garantie, chacun peut donner son propre sens à la vie collective. C'est précisément ce 'cohousing en douceur' qui rend possibles des relations durables entre les personnes."

Internat pour filles

"Nous avons également aspiré à cette philosophie lors de la réalisation de ce

projet. L'ancien internat pour filles, ensuite devenu une académie d'art, possédait une structure symétrique. Cependant, l'aile gauche du bâtiment avec son toit plat n'était pas authentique; cette partie n'a en effet été ajoutée que dans les années '70. Elle ne présentait manifestement pas les mêmes qualités architecturales. Aussi avons-nous décidé, en concertation avec les Services du Patrimoine, de la démolir."

"Nous avons ensuite complété la forme en U avec une nouvelle construction. Celle-ci a été dotée de la même hauteur et du même rythme, mais avec un look clairement contemporain. La symétrie a ainsi été conservée. Autre avantage de cette intervention: cela nous a permis de créer un parking souterrain."

Dans les bâtiments ont été aménagées une quinzaine d'unités résidentielles. "Au rez-de-chaussée, on trouve principalement des duplex compacts. Chaque unité dispose de sa propre terrasse privée. Un bureau distinct agrandit quelque peu l'ensemble. Les étages abritent différents appartements, pour chaque type de ménage. À l'arrière du site a été érigé un volume de remplacement en bois de forme allongée, comprenant trois maisons

de ville, quatre studios avec assistance, une cuisine commune, des espaces de loisirs et la piscine centrale. C'est précisément ce qui rend possible le principe du 'cohousing en douceur': les familles peuvent facilement se replier sur elles-mêmes.

Dans le jardin de ville sauvage ont par contre été installés différents bancs, un sauna et une belle piscine.

L'accent sur la durabilité

Pour ce projet, les architectes et le promoteur souhaitaient également des interventions durables. La plus importante était évidemment la réutilisation du monument et la mise en place d'une isolation intérieure poussée, tant dans les espaces anciens que dans les nouveaux espaces.

À côté de cela, on a installé un chauffage par le sol relié à des pompes à chaleur, des panneaux solaires ont été placés sur le nouveau bâtiment, tous les logements ont été rendus pratiquement neutres en énergie (QZEN, niveau E inférieur à 30), l'eau de pluie a été récupérée et un système de voitures partagées et de vélos électriques était prévu.

www.b-architecten.be

LE CONFESIONNAL

TEXTE: JESSE VAN DAELE

Dans chaque numéro, nous installons un professionnel de la construction dans le confessionnal de son choix. L'endroit idéal pour le ou la bombarder de questions afin de découvrir la personne qui se cache derrière le professionnel. De façon surprenante et rafraîchissante. Cette fois, c'est au tour de l'ingénieur-architecte Tom Thys. Directeur du cabinet d'architectes bruxellois éponyme, il est principalement connu pour ses projets dans la sphère de l'enseignement et des soins de santé, ainsi que pour la réhabilitation d'églises. À côté de cela, il est également professeur à la KU Leuven.

1. Quelle est votre devise?

"Le week-end dernier, j'ai visité une exposition consacrée à David Hockney et j'ai été bouleversé par son œuvre. Je me suis souvenu de deux phrases qu'il a un jour citées lors d'une entrevue: 'all good things need to be memorable' et 'love life'. À première vue, les deux sont diamétralement opposées. Mais il s'agit en fait de deux objectifs qui se complètent parfaitement et dans lesquels je peux

totallement me retrouver. Mais aussi me perdre. Dans mon travail, je me lance toujours à corps perdu dans la recherche de la valeur ajoutée. Pour atteindre l'objectif le plus haut possible. Ce qui entraîne naturellement du stress. C'est pourquoi il est important de prendre du temps pour soi de temps en temps. Pour relâcher la pression. Pour se détendre. Pour profiter de la vie. Un champ de tension sur lequel il faut constamment trouver l'équilibre. Et il

faut apprendre à l'accepter. Voire même à l'apprécier."

2. Votre petit plaisir coupable préféré?

"Une question difficile..., me suis-je dit. Mais un de mes collègues avait immédiatement la réponse toute prête: les chips striées au sel. Vraiment. C'est exact. Si je pouvais, j'en mangerais tous les jours, mais j'essaie tout de même de me retenir."

3. Votre héros de tous les temps?

"Dom Hans Van der Laan. Caroline Voet a déjà parlé de lui dans le confessionnal paru dans le numéro précédent. Alors que nous sommes plutôt un cabinet pragmatique qui essaie, dans tous ses concepts, de formuler la meilleure solution possible tant pour le client que pour la demande, le bâtiment et le lieu, Van der Laan accorde de l'importance à un niveau plus abstrait. Au rythme, aux mathématiques, aux liens. Cela rend l'architecture plus fondamentale, plus intemporelle... plus authentique."

"Nous ambitionnons aussi d'essayer de réaliser une telle architecture. Sans perdre le côté pragmatique. Pour y parvenir, j'accumule les expériences en lisant, en visitant, en absorbant, en réfléchissant afin de me forger ma propre opinion, une synthèse de toutes les impressions inspirantes. J'intègre tout cela dans des concepts concrets. Dans lesquels, je tente à mon tour d'établir des liens entre les grandes idées et les petits détails. C'est un travail difficile: tout tester, jeter ce qui ne fonctionne pas et trouver ce qui fonctionne bel et bien."

4. Votre endroit préféré dans le monde?

"Avec des amis, nous avons rénové une petite maison à Palmoli, en Italie. Un petit temple symétrique, en pleine campagne. Sur une colline, entouré d'oliviers. Sa rénovation et réhabilitation en maison de vacances ont été une sorte d'expérience primale. Dans cette région, on se méfie en effet encore des contrats. Une parole est une parole. Et vous ne pouvez vous fier qu'à celle-ci. Ce qui diffère totalement de notre petit pays où même les plus petits détails sont consignés dans une procédure au moyen de la paperasserie nécessaire."

Nous avons abordé ce projet lentement. Par vagues. Par sous-projets. Et nous avons vu l'ensemble grandir et se muer en quelque chose qui nous ressemble totalement. Une expérience vraiment unique. Nous nous y rendons plusieurs fois par an. Le reste de l'année, nous louons l'endroit comme maison de vacances."

5. Le sommet de votre carrière?

"La construction est un processus lent. Arriver sur un chantier et voir un nouvel élément réalisé constitue en fait toujours un

temps fort. Mais si je devais tout de même choisir un moment, ce serait l'inauguration de 'De Springplank'. Nous avons conçu une extension pour cette école primaire de Bruges en collaboration avec les architectes de Carton123. En 2015, ce projet nous a valu le 'Prix d'Architecture de la Province de Flandre Occidentale'. La remise de ce prix s'accompagnait d'une exposition et d'une soirée de gala. Bref, le très beau couronnement d'un projet réussi. Et cela fait toujours plaisir."

6. Qu'y a-t-il sur votre 'liste de choses à faire avant de mourir'?

"Un citytrip à Vienne. Je n'y suis jamais allé, mais j'en rêve depuis longtemps, en raison de l'architecture particulière et stratifiée. La ville compte d'innombrables ouvrages baroques, mais aussi du modernisme et même des styles régionaux. Le patrimoine mondial de l'UNESCO y côtoie une architecture contemporaine et innovante. On y trouve aussi partout des boutiques branchées, des clubs lounge tendances et des festivals animés. Ce qui donne, me semble-t-il, un cocktail de contrastes vivant et fascinant dans lequel j'aimerais me plonger."

7. Quel événement embarrassant préféreriez-vous ne pas raconter (mais vous allez quand même le faire ici)?

"Il y a deux ans, je suis allé à New York avec mon collègue Ward Verbakel et notre groupe d'étudiants. Les étudiants y avaient leur propre hébergement, mais j'avais loué un appartement pour nous deux. Mais lorsque nous avons voulu nous enregistrer... l'endroit n'existait tout simplement pas. Je me serais bien caché dans le sol. Le 'cosmopolite' s'était fait arnaquer. Conséquence: la semaine chargée l'est devenue encore plus. Entre les conférences et les visites, j'ai dû me plonger continuellement dans l'immobilier new-yorkais à la recherche d'autres hébergements. Nous marchions d'appartement en appartement, d'hôtel en hôtel. Et à la fin, nous étions complètement épuisés."

8. En quelle innovation (dans le domaine de la rénovation) placez-vous de hautes attentes?

"La construction durable commence toujours par la préservation de ce qui existe déjà. Par une utilisation sensée des bâtiments existants. A la demande du bureau de projets Herbestemming Kerken (actif dans la réhabilitation d'églises), nous avons réalisé il y a quelques années différentes études de faisabilité sur le redéploiement d'églises désaffectées dans les villages flamands. La question principale? Comment réhabiliter ces bâtiments de façon sensée, dans le respect de l'aspect historique, spirituel et social?"

"Les réponses étaient extrêmement variées, mais cela revenait souvent à déterminer ce qui manquait dans les communes. Quelles sont les fonctions qui n'ont pas encore de refuge, ou qui auraient besoin d'un meilleur encadrement. En faisant preuve de créativité, il est possible de rendre les églises aux communautés. De leur donner une nouvelle affectation mixte, collective et tournée vers l'avenir."

9. À quel endroit, quel immeuble, quel bâtiment, quel projet aimeriez-vous vous 'attaquer'?

"A l'église Sainte-Walburge à Bruges, construite en 1619 par le frère jésuite brugeois Pieter Huysens. L'édifice devait refléter les valeurs de l'ordre des Jésuites et est ainsi devenu la réalisation la plus riche et la plus purement baroque de Bruges. Avec une façade dynamique, de nombreux détails architecturaux à l'intérieur et à l'extérieur ainsi qu'un magnifique jardin avec orangerie tout autour. Nous avons déjà réalisé une étude de faisabilité pour sa réhabilitation. Et c'est précisément ce jardin que nous voulons utiliser comme qualité supplémentaire. En créant un lieu de recueillement, par exemple sous la forme d'un columbarium collectif."

10. Quel professionnel de la construction aimeriez-vous voir prendre place dans le confessionnal d'un prochain numéro?

"Sofie Beyen de Studio Roma. En collaboration avec elle, nous avons réalisé en 2016 l'étude de faisabilité pour la réhabilitation partielle ou totale des églises paroissiales. Je suis curieux d'entendre ses réponses à vos questions."

TEXTE: JESSE VAN DAELE - PHOTOS: HERBÉ

HERBÉ

le bureau d'études
spécialisé dans
la réaffectation de projets
patrimoniaux complexes

Herbé insuffle une nouvelle vie au patrimoine dans l'amour de l'architecture et le respect de l'histoire. Ce bureau d'études est au service de tout propriétaire d'un immeuble de grande valeur ne sachant toutefois par où commencer pour le restaurer. Mais aussi des pouvoirs publics qui souhaitent donner une nouvelle substance au patrimoine de leur ville. Ainsi que des entrepreneurs et des promoteurs immobiliers à la recherche d'un partenaire expérimenté dans les projets patrimoniaux complexes. Sa devise? "Ensemble, nous perfectionnons le patrimoine encore bien plus."

Comment fonctionne Herbé?

"La restauration du patrimoine peut s'avérer être une histoire merveilleuse, mais aussi se révéler complexe", explique l'architecte Pieter Verfaillie, l'un des instigateurs du bureau d'étude. "Herbé mène les maîtres d'ouvrage, étape par étape, d'un travail de longue haleine à un projet de réaffectation patrimoniale. Voir le patrimoine reprendre vie nous procure chaque fois un sérieux coup de boost. Ce virus, nous aimons le partager avec tous nos maîtres d'ouvrage et partenaires de construction."

"Nous ne construisons pas des châteaux en Espagne, mais concevons nos projets sur la base d'une étude approfondie de tous les facteurs. Tout bon projet est le résultat d'un effort équilibré et d'une analyse de trois piliers, à savoir le bâtiment, le budget et l'utilisateur. Ceux-ci forment les fondements de chaque concept."

"Nous commençons toujours par étudier la valeur patrimoniale du bâtiment et de

son contexte. Quelle est son histoire? Que lui est-il arrivé ces dernières années? À quels niveaux présente-t-il de la valeur et qu'est-ce qui en est dénué? Sur cette base, nous établissons un scénario tenant compte de ce qui est possible et permis dans ce bâtiment spécifique."

L'étude du patrimoine arrive ensuite entre les mains de l'équipe créative d'Herbé. Ses architectes (d'intérieur) et ses urbanistes recherchent une nouvelle destination pour l'immeuble, en tenant compte non seulement de l'étude patrimoniale réalisée, mais aussi de l'environnement et des rêves du client.

"Le patrimoine n'a en effet de valeur que si le voisinage l'apprécie. Nous examinons les fonctions dont la ville ou la commune et leurs environs immédiats ont besoin et comment leur donner vie. Nous sommes également bien conscients que personne ne veut vivre dans un musée. Herbé met les

atouts et les sensibilités d'un patrimoine en adéquation avec les souhaits du client."

Force interdisciplinaire

"Chez Herbé, nous percevons l'énorme potentiel du patrimoine inoccupé. Nous le voyons revivre grâce à une nouvelle fonction. Et nous sommes les bonnes personnes pour trouver cette fonction. Nos larges connaissances nous permettent de nous y retrouver dans l'enchevêtrement de règles, d'instances et de défis techniques", expliquent Pieter et Rebecca, les deux fondateurs du bureau d'études.

Pieter Verfaillie, architecte : les projets ayant procuré le plus de plaisir à Pieter au cours de sa carrière étaient des projets de réaffectation. Il a acquis une grande expérience dans la rénovation et restauration d'anciens bâtiments tels qu'écoles, piscines et domaines militaires. Il dirige aujourd'hui son propre cabinet, bow, qui est spécialisée dans la réaffectation



L'architecte
Pieter Verfaillie et
l'architecte
de restauration
Rebecca Vansacker

”

Avec Herbé, nous voulons colorer les points noirs de notre environnement et leur redonner un but. Les bâtiments patrimoniaux démontrent leur valeur depuis des centaines d'années, et ils ne font que s'embellir. Ils sont le reflet de notre histoire et nous devons les chérir.

durable et rentable de sites abandonnés, avec ou sans bâtiments, en centre-ville ou à proximité.

"Je réfléchis en premier lieu à un master plan. Dès le début d'un projet, j'examine l'environnement, les fonctions et les besoins présents ainsi que la nécessité. À côté de cela, il convient de bien garder à l'esprit pour qui vous allez réaffecter un bâtiment : qui en sera le futur utilisateur?"

Rebecca Vansacker, architecte de restauration : après ses études d'architecture, Rebecca a effectué une maîtrise en patrimoine pour se spécialiser dans les bâtiments historiques. Elle a ensuite travaillé comme architecte de restauration et acquis de nombreuses connaissances sur les bâtiments et sites historiques. Vous pouvez vous adresser à elle pour des conseils et de l'assistance pour les bâtiments et sites historiques, mais aussi pour l'élaboration d'études patrimoniales.

"Les bâtiments historiques sont des messagers du passé. Ils nous renseignent sur l'histoire locale et déterminent l'identité de l'environnement immédiat. Leur réaffectation garantit la transmission de leur message aux générations futures."

Vous avez envie de voir ce que donne tout cet enthousiasme? Vous pourrez le lire à travers quatre projets récents d'Herbé.



Den Lombart, esquisse du concept, vue du jardin

Den Lombaert, mariage de résidentiel, de chambres d'hôtes et de co-working

Située dans le cœur historique de Bruges, la maison de maître 'Den Lombaert' date du 18ème siècle. La maison et la remise attenante ont depuis lors été classées. Cet ensemble se caractérise par une façade de style classique au caractère monumental. À l'arrière se trouve un beau jardin emmuré agrémenté d'un pavillon. Peut-être pas classé, mais d'une grande valeur. En 2012, un permis a été octroyé au complexe pour 'la transformation d'une agence bancaire en 10 logements et la construction de 2 habitations.'



Den Lombaert, vue du jardin

Pour les guider dans cette démarche, les nouveaux propriétaires ont fait appel à Herbé. Le bureau d'études a examiné comment mettre en valeur le patrimoine et le site, tout en respectant ses nombreuses qualités. Il est rapidement arrivé à la conclusion qu'il allait être difficile de maximiser le nombre d'unités résidentielles. Cela aurait quoi qu'il en soit porté préjudice à l'image d'ensemble et à l'esprit des bâtiments et du lieu.

Rebecca Vansacker: "Grâce à l'excellente communication avec les occupants, nous avons pu les inclure dans le récit. Ce faisant, ils ont été rapidement convaincus qu'une meilleure interprétation était possible, mais aussi nécessaire. Tout au long du processus, ils ont appris à nourrir un grand respect pour le patrimoine. Aujourd'hui, le maître de l'ouvrage et sa famille y vivent et y travaillent. D'une réaffectation résidentielle monofonctionnelle, le programme a évolué vers une combinaison de résidentiel, de chambres d'hôtes et de co-working."

"Les parents occupent le rez-de-chaussée de la maison de maître. Aux 1er et 2ème étages, on trouve un second appartement spacieux pour la fille et son compagnon. Au second étage, nous avons également prévu deux chambres d'hôtes avec un coin cuisine commun et un espace polyvalent attenant. L'ancien bâtiment sanitaire fera place à un nouveau volume qui sera aménagé comme une maison mitoyenne contemporaine. La remise, avec ses deux unités résidentielles, existantes restera intacte."

"Nous implanterons un nouveau volume dans une niche du mur du jardin à l'arrière. Au rez-de-chaussée duquel nous prévoyons de l'espace pour les voitures et un abri pour vélos. À l'étage, sous le toit en croupe, sera aménagé un espace de co-working pour environ 10 personnes. Le bâtiment s'insèrera sans faire de bruit et donnera sur le jardin sans perturber la 'vue' sur le monument depuis la rue."

"Nous ne toucherons pas au pavillon d'artistes existant dans le jardin. Cependant, nous amènerons à proximité de celui-ci une zone de terrasse avec auvent organique où il sera agréable de se poser. En effet, c'est ici que le soleil brille le plus longtemps."



Mariadal, Masterplan

Mariadal, l'ordre dans le chaos

Âgé de 200 ans, le couvent Mariadal de Hoegaarden était utilisé partiellement comme site conventuel et partiellement comme école. Cependant, une grande partie des bâtiments était tombée en désuétude ou se délabrait, ceux-ci n'étant plus adaptés aux temps modernes. Les religieuses qui y vivaient encore avaient émis le dernier souhait de voir le site conventuel monumental être réaffecté de manière durable. Pour élaborer une nouvelle vision d'avenir pour celui-ci, elles ont fait appel à Herbé – en étroite collaboration avec Parcum.

Herbé a impliqué dans ses projets les trois parties prenantes – l'école, les religieuses et la commune – et a élaboré, en concertation avec elles, un master plan modeste mais réalisable. Les points forts du concept? Mettre de l'ordre dans le chaos. En réorganisant les différents établissements scolaires les uns par rapport aux autres dans les contours des bâtiments historiques existants d'une manière plus logique et plus efficiente en termes d'espace. À côté de cela, un nouveau bâtiment sera construit sur l'emprise d'un ancien volume historique, de nouveaux ateliers seront aménagés et un volume limité à trois étages sera ajouté pour accueillir, entre autres, la nouvelle salle de gym ainsi que des classes. En outre, plusieurs 'villas' existantes seront réactivées. Enfin, une 'porte' plus grande et plus sûre fera son apparition dans la Vroentestraat.



Pasterkerk, Vue depuis la maison de retraite

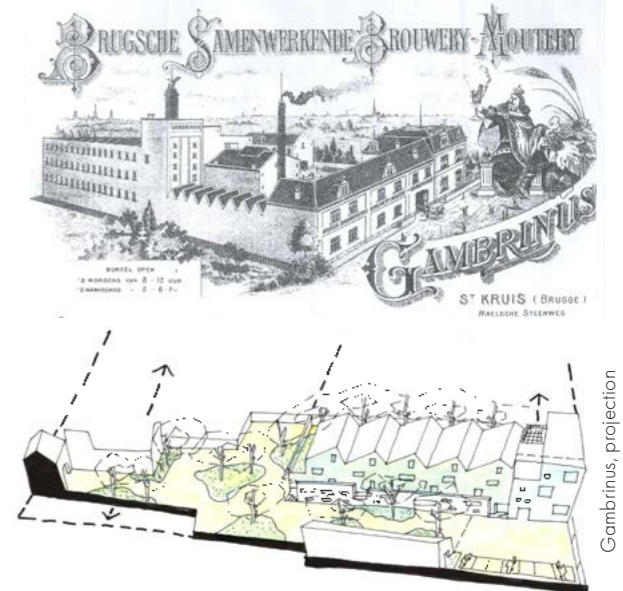
L'église des Pères rédemptoristes, aucune brique ne sera sacrifiée

Jusqu'à aujourd'hui, le site de l'église des Pères rédemptoristes à Roulers – désacralisé – a été utilisé à des fins diverses. Jusqu'en 2018, les dieux du cyclisme y étaient temporairement honorés parce que 'Koers', le musée de la course cycliste, s'y était installé le temps de transformer son propre écrin. L'église est aujourd'hui utilisée par 'Rauwkost', en tant que lieu de rencontre permettant à des artistes d'exposer leurs œuvres et de partager leur créativité.

Toutes ces utilisations sont cependant temporaires. À la demande du propriétaire, l'asbl de Bremstruik, Herbé a étudié de nouvelles possibilités de réaffectation du site. Après une analyse approfondie, tenant compte de l'ancrage social du site dans le centre-ville, de la valeur patrimoniale de l'église et du site monastique, et sans compromettre l'objectif poursuivi par le maître de l'ouvrage, a été élaboré un programme d'inclusion sociale.

Pieter Verfaillie: "Le programme de construction préconisé comprend actuellement une utilisation commerciale créative de l'église. Plusieurs unités résidentielles pour personnes handicapées seront aménagées dans une partie des bâtiments existants du monastère ainsi que dans une nouvelle section à construire. Une éventuelle composante résidentielle, associée à une composante commerciale dans les étages supérieurs du monastère, complètera la réaffectation. Il importe ici que le patrimoine soit utilisé tel qu'il est. Aucune brique ne sera sacrifiée."

Gambrinus, vue d'ensemble, esquisse en 3D



Gambrinus, projection

Gambrinus, un lieu qui a une âme

Le 5 juillet 1909, la brasserie coopérative brugeoise Gambrinus voyait le jour dans le but de proposer une bière de la meilleure qualité à un prix le plus bas possible. La même année, la fondation construisait à Sint-Kruis une brasserie comprenant un immeuble de bureaux, un portail d'entrée avec grille et une maison du directeur. Derrière les bureaux, on trouvait un dépôt pour les chariots de bière, un hangar à charbon avec une cheminée et un bâtiment pour abriter la chaudière à vapeur. Derrière se trouvait la brasserie, d'une superficie de 344 m². Dans le prolongement de la maison du directeur ont également été construites une écurie, une fumière et des toilettes. Dès 1912, la brasserie décidait de s'agrandir avec une malterie. Celle-ci a été construite entre la brasserie et la Driekoningeweg. Du côté de la Maalse Steenweg, les bureaux ont été agrandis côté gauche de deux travées et surélevés d'un étage supplémentaire.

En 1964, la majeure partie du site a été démolie: tant la brasserie d'origine que la tour de la malterie avec sa cheminée. L'espace libéré a été végétalisé. Les volumes restants ont d'abord été utilisés comme atelier de tannerie, puis comme entrepôt et comme menuiserie. Le site étant désormais à nouveau désaffecté, il fallait lui trouver une nouvelle affectation.

Rebecca Vansacker:

"Comme inscrit dans l'ADN d'Herbé, nous voulons donner un nouveau souffle à ce site historique. En préservant les bâtiments à valeur patrimoniale et en conciliant ceux-ci avec une fonction résidentielle contemporaine.

"Nous aspirons ici à un programme principalement résidentiel avec un co-facteur. Un certain degré de partage sera appliqué au niveau des espaces extérieurs, des parkings et des espaces de travail communs. Le bâtiment principal – l'ancienne malterie – sera éventré pour faire place à plusieurs maisons patios de plain-pied. Dans sa plinthe, la 'tour' renfermera plusieurs espaces partagés tandis que sur le toit sera aménagé un penthouse avec vue sur les tours de Bruges. Toutes les unités résidentielles disposeront d'un espace intérieur et extérieur privatif à part entière, mais aussi d'un espace intérieur et extérieur commun plus vaste.

"En le réaffectant avec un programme résidentiel low-profile, le site et ses bâtiments auront les meilleures chances de succès dans leur nouvelle vie. Dans le même temps, cela n'hypothéquera pas les développements dans la 'masse grise' voisine, que du contraire."

www.herbe-heritage.com

FEREB

TEXTE & PHOTOS : FEREB

Résistance au feu des structures en béton

Le béton est un matériau de construction solide et durable qui est très souvent utilisé pour la réalisation de structures porteuses, tant pour les bâtiments que pour le génie civil. Le béton et les structures en béton ne sont pas combustibles. Toutefois, cela ne signifie pas qu'ils sont toujours suffisamment résistants au feu. Tant dans les nouveaux bâtiments que lors de la rénovation, il convient de vérifier si la résistance au feu du béton répond aux exigences. Après tout, les structures en béton peuvent avoir une fonction de support (R) (par exemple, des colonnes ou des poutres) ou une fonction de support et de séparation (REI) (plancher ou mur).



Causes des dégâts du béton en cas d'incendie

Le moment où une construction s'effondre après le déclenchement d'un incendie est déterminé par la charge et les températures ensemble avec la résistance et la rigidité correspondantes. Dans les structures en béton, l'armature en acier est le point faible. L'acier d'armature assure la résistance à la traction du béton. En raison de la forte diffusivité thermique – la mesure de la vitesse à laquelle la température augmente dans un matériau – l'armature se réchauffe plus rapidement que le béton. À une température de 500°C, l'armature perd sa résistance. Une fois cette température atteinte, la résistance de l'acier est nulle. La tempé-

rature de l'acier dans une construction en béton dépend de la durée de l'incendie, de la charge du feu et de la couverture de béton sur l'acier. Plus la couverture de béton est importante, moins la température de l'acier augmente. Cela signifie qu'une résistance au feu de plus de 2 heures est possible!

Si les pores capillaires du béton sont trop fins, l'augmentation de la pression de vapeur peut provoquer une contrainte de traction dans le béton. Cela peut conduire à un écaillage explosif du béton. Les projections explosives dépendent principalement de la teneur en eau du béton, de la résistance à la compression du béton,

”
Si les pores capillaires du béton sont trop fins, l'augmentation de la pression de vapeur peut provoquer une contrainte de traction dans le béton. Cela peut conduire à un écaillage explosif du béton.

des dimensions de l'élément de construction et de la manière ou de la vitesse de l'échauffement.

Protection contre l'incendie des structures en béton selon la norme EN 13381-3

Pour éviter les dégâts des structures en béton pendant et après un incendie, diverses mesures de protection contre le feu peuvent être prises, en fonction de la situation. Ces mesures peuvent être divisées en trois catégories :

- Application d'un enrobage de béton plus élevé sur l'armature (pour les nouveaux bâtiments).
- Mesures dans la composition du béton (pour les nouveaux bâtiments) - mélange de béton, additifs, fibres de polypropylène, ...
- Mesures à appliquer sur le béton (en cas de nouvelle construction ou de structures en béton existantes).
- Protection extérieure contre l'incendie.

La résistance au feu des éléments de construction porteurs peut être démontrée par un calcul basé sur les Eurocodes pour les structures porteuses. Dans ces Eurocodes, outre les techniques de calcul, on trouve des tableaux avec des dimensions minimales pour des solutions prêtes à l'emploi pour les structures porteuses en béton. Il est très important de vérifier les conditions préalables à l'utilisation de ces tableaux. Si ces calculs ou tableaux montrent que la résistance au feu de la structure est insuffisante, une protection supplémentaire doit être appliquée.

L'épaisseur de la protection à appliquer est déterminée en fonction de la résistance au feu souhaitée, de la couverture en béton existante et des dimensions de l'élément de construction à protéger.

Solutions pour la protection contre l'incendie des structures en béton

Enquête préliminaire :

Avant d'appliquer une protection contre l'incendie à une structure en béton, la qualité du béton est examinée : la

résistance à la compression, le type d'armature, la porosité, le type de granulats (les caractéristiques de ces granulats influencent le comportement du feu), épaisseur de la couche (couverture sur l'armature constructive), la couverture générale de l'armature non structurale, qui est importante pour la durabilité du béton, et le type de béton (béton armé ou non armé, précontraint ou armé précontraint).

Systèmes de protection contre l'incendie :

Le choix des produits de protection - plâtres, mortiers, panneaux, peintures intumescentes - dépend de différents paramètres : les courbes de feu applicables (ISO 834, courbe RWS), la résistance au feu requise (R30-R60-R120-.../REI30-REI60-REI120, ...), le support (revêtement en béton, type de béton, armature, ...), les paramètres environnementaux (intérieur, extérieur, gel, agression chimique, ...), la résistance mécanique, la combinaison avec d'autres exigences (absorption acoustique, esthétique, ...) et les paramètres spécifiques au produit.

Pour les produits et systèmes de protection contre l'incendie des structures en béton, nous vous renvoyons vers nos membres.

www.fereb.be

Cet article a été élaboré en collaboration avec l'ing. Liesbeth Jacobs, Firesa bv Conseil en sécurité incendie – www.firesa.be

”

L'épaisseur de la protection à appliquer est déterminée en fonction de la résistance au feu souhaitée, de la couverture en béton existante et des dimensions de l'élément de construction à protéger.



TEXTE: HILDE VAN MALDEREN PHOTOS: WENDY VERSTREPEN, NICK CANNAERTS, STIJN VEREEKEN

WENDY VERSTREPEN, ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

"Souvent, les gens sont capables de plus qu'ils ne le pensent"

La pierre naturelle forme souvent la base des concepts que crée l'architecte d'intérieur Wendy Verstrepén. Pas besoin d'en chercher la raison bien loin: "la pierre naturelle est toujours différente", trouve-t-elle. Nous avons cherché à savoir précisément comment elle procède. Nous nous sommes donc rendus à son bureau à Brasschaat pour parler de son parcours et des graves obstacles pouvant surgir de temps à autre.

Dès que l'on pousse la porte du bureau de Wendy Verstrepén, on remarque directement qu'elle est très attachée à la pierre naturelle. Les échantillons de toutes sortes occupent une place de choix dans la pièce, qui offre par ailleurs une vue magnifique sur la nature qui entoure Brasschaat. Wendy Verstrepén n'est pas n'importe qui. Elle a travaillé pendant des années pour le constructeur de villas renommé Vlassak Verhulst ainsi que pour le constructeur de cuisines design Obumex. Mais commençons par le commencement. "J'ai toujours voulu faire quelque chose dans le domaine de l'aménagement intérieur", explique-t-elle. "Enfant, j'étais très impliquée dans l'aménagement de ma chambre. Les rideaux, le papier peint, la housse de couette... tout devait être assorti. Rien ne me plaisait donc plus qu'aller avec ma maman dans les magasins de décoration intérieure. Même si je n'avais que douze ans. Ma chambre était également différente des camarades de mon âge. J'avais opté pour le style à petites fleurs de Laura Ashley, un choix alors assez atypique pour une si jeune fille."

”
Je ne dirai pas facilement que quelque chose n'est pas possible.

"Certaines circonstances ont fait que je ne me suis lancée dans des études pour devenir architecte d'intérieur que plus tard. Je combinais ces études avec un job dans les tissus d'ameublement. C'est de manière totalement inattendue que Vlassak Verhulst m'a demandé de commencer à travailler chez eux. Une opportunité que j'ai saisie avec énormément d'enthousiasme. Au final, j'y ai travaillé pendant sept ans, puis cinq autres années chez Obumex. Entre-temps, cela fait quatre ans que je possède mon propre bureau."

Pourquoi avez-vous voulu devenir indépendante?

"Chez Obumex, je travaillais déjà également comme architecte d'intérieur indépendante, mais en raison de mon expérience des projets globaux, on me demandait de plus en plus si je réalisais également ce genre de projets. Et finalement, j'ai fait le pas pour essayer. Mon travail me passionne énormément, ce qui est nécessaire car, en tant qu'indépendant, on ne ferme jamais une porte. Il m'arrive souvent d'avoir une idée le soir pour un projet sur lequel je travaille. Même lorsque je regarde un film avec mon mari et qu'un meurtre est commis par exemple, je vais plutôt surtout parler d'un détail dans la cuisine en arrière-plan. Il me regarde alors bizarrement... (rires)

Les clients me disent souvent après coup qu'ils n'avaient pas réalisé tout ce que mon travail impliquait. Les gens pensent souvent qu'un architecte d'intérieur choisit les matériaux et les couleurs, alors que l'aspect purement esthétique n'est qu'une petite partie. La plupart des gens s'adressent à un architecte, mais si vous avez un volume existant, il sera préférable de s'adresser à un architecte d'intérieur."

Sur votre site web, on peut lire que vous voulez incorporer le récit des clients dans vos concepts. Comment commence-t-on à faire cela?

"Cela nécessite pas mal de discussions préalables. Je veux connaître les clients. Comment sont-ils? Quelle est la situation familiale? Ont-ils de grands enfants? Des petits? Quels sont leurs loisirs? Comment vivent-ils? Cuisinent-ils beaucoup? Accueillent-ils beaucoup d'invités? Parce que tout a une influence sur l'organisation de la maison. Et je veux aussi fortement tenir compte du côté pratique, de manière à ce que chaque chose ait sa place.

Car les clients choisissent souvent sur la base de ce qu'ils trouvent beau, et à raison. Mais beau plus beau n'est pas toujours beau. Si par exemple vous choisissez une pierre naturelle au caractère explicite pour le plan de cuisine, il faudra faire très attention lors du choix du placage, car une essence de bois aux motifs nombreux ne constituera peut-être pas le meilleur choix, même si vous trouvez cela beau en soi. Il faut toujours avoir une vue d'ensemble et c'est très souvent là que les gens se trompent.

Par exemple, nous sélectionnons toujours les tranches de pierre naturelle très tôt dans le processus. Je travaille beaucoup avec la pierre naturelle car c'est le matériau idéal pour refléter le caractère du client. L'intérieur sera souvent construit autour de ce choix. Mais cela doit aussi s'inscrire dans le bon récit. Certains clients optent pour une pierre très explicite avec des motifs très marqués. C'est fantastique, mais je dois alors m'assurer que le reste sera dans des tons beaucoup plus doux, afin que cela ne devienne pas exagéré. D'autres clients préféreront une pierre naturelle très douce et unie. Je sais alors que les autres matériaux pourront facilement être un peu plus explicites. Ce n'est pas toujours



”
Il faut toujours avoir une vue d'ensemble et c'est très souvent là que les gens se trompent.



”

Je construis souvent l'intérieur autour de la pierre naturelle choisie.

évident, parce que le client avait peut-être une autre idée en tête au départ. Mais tout cela se fait naturellement en concertation."

Pourquoi aimez-vous tant travailler avec la pierre naturelle?

"Parce qu'elle est pétrie de caractère. Chaque pierre naturelle est différente. Ce n'est jamais du travail à la chaîne. Je ne dis pas que je n'utiliserai jamais la même pierre dans un autre projet, mais rien que par son usinage, il y a encore tellement de possibilités de la faire paraître différente. Évidemment, j'observe aussi le client. S'il ne supporte pas la moindre tache, je ne lui recommanderai pas de la pierre naturelle pour le plan de cuisine, mais plutôt pour les murs. Personnellement, je préfère une pierre naturelle avec des taches qu'un composite plat."

Vous partez du récit du client, quelle est alors votre empreinte?

"Voilà une question difficile, en fait. Je n'ai pas de style particulier. Cela s'explique probablement par mon parcours. J'ai travaillé chez Vlassak Verhulst vous aviez à la fois des maisons très classiques et des maisons très modernes. Les gens ne venaient pas pour un style spécifique. Le plus important, c'est que l'ensemble fonctionne. Ce qui est typique de mon style par contre, c'est l'organisation. Vous pouvez avoir la plus magnifique des cuisines, si celle-ci n'est pas pratique, au bout d'un an, vous ne la trouverez plus magnifique et elle vous ne la irritera énormément. Un intérieur se construit comme un puzzle et, pour ce faire, je commence toujours par observer l'organisation et le flux d'une maison pour voir où chaque chose aura sa place. Puis nous élaborons l'intérieur jusqu'aux matériaux."

"La lumière du jour, par exemple, constitue un facteur très important dans une pièce. Les gens aiment être là où il y a de la lumière. Souvent par exemple, ils souhaitent disposer d'une plaque de cuisson sur leur îlot de cuisine afin de pouvoir regarder dehors lorsqu'ils cuisinent. Une erreur classique. Ils pensent qu'ils vont rester là longtemps et veulent avoir une belle vue, mais ce n'est pas du tout le cas. J'installe donc rarement la plaque de cuisson sur l'îlot de cuisine. On est principalement dans la cuisine pour couper des ingrédients et faire la vaisselle. Sauf, naturellement, si vous préparez beaucoup de risotto."

Ce sens pratique constitue peut-être la touche féminine?

"Peut-être, je n'arrive pas à me défaire de ce côté pratique. On entend souvent dire qu'il faut construire ou rénover deux ou trois fois pour savoir parfaitement ce que l'on veut. Eh bien, des clients qui avaient construit pour la première fois se sont vus demander après trois ans par un autre couple qui envisageait de construire ce qu'ils changeraient. 'Rien', ont-ils répondu. C'est pour moi le plus beau des compliments. Vous le savez, la beauté est relative. C'est pourquoi je n'ai pas eu de site web pendant longtemps. Les gens sont trop obnubilés par les photos. Ils voient quelque chose sur mon Instagram et pensent alors que j'utilise uniquement de la pierre naturelle voyante. Ce n'est pas vrai, mais c'était peut-être le cas pour le projet en question, car c'était le choix du client. Chaque client, et donc chaque habitation, a sa propre personnalité."

Quelle tendance observez-vous au niveau de la pierre naturelle?

"Les gens optent à nouveau davantage pour le naturel. Cela se voit aussi dans les techniques de peinture. Les tendances dans l'intérieur fonctionnent toujours comme des vagues. Avec certaines fois des matières plus explicites, et d'autre fois des matières plus discrètes. Nous sommes maintenant dans une période où les gens optent davantage pour le brut. Avec des textures rugueuses au lieu de textures propres. Également au niveau de pierre naturelle. Cela débouche par exemple sur de la pierre fortement sablée. Et c'est évidemment moins évident pour l'entretien."



Quel est le lien entre l'aspect esthétique et l'aspect technique?

"Je collabore souvent avec les mêmes entrepreneurs. Ils me connaissent et je les connais. Même si je peux élaborer un beau concept, il faut encore le réaliser. Tous les mérites ne me reviennent donc pas. J'attache beaucoup d'importance aux détails. Des imprévus peuvent survenir durant le processus de construction. Si vous pouvez alors compter sur une bonne collaboration entre les différents partenaires pour trouver une solution, cela constitue une grande valeur ajoutée. Supposons par exemple que vous avez une cuisine avec un plan de travail blanc et des façades d'armoires blanches parfaitement assortis. Mais vous faites ensuite aménager le jardin et les armoires prennent une nuance verte, car tout ce qui les entoure est en verre. Si vous travaillez à ce moment avec quelqu'un qui vous dit "c'est vous qui l'avez choisi", vous n'arriverez à rien. Alors que j'aime que l'on recherche la solution ensemble."

Comment décririez-vous votre propre caractère?

"Je suis quelqu'un de très positif. Je suis persévérante et donc aussi parfois têtue. Dans mon métier, cela se traduit par la recherche du meilleur résultat."

Si vous vous comparez à ce que vous étiez il y a 20 ans, quelle différence voyez-vous?

"J'ai beaucoup plus confiance en moi aujourd'hui, grâce à mes années d'expérience dans les projets globaux. Il y a dix ans, je me laissais déstabiliser beaucoup plus facilement. La construction est encore et toujours un monde d'hommes. Il faut être assez sûr de soi quand on arrive sur chantier. À côté de cela, je me focalise désormais encore plus fortement sur l'aspect pratique dans une maison. Parce que je sais que c'est une valeur ajoutée."

Quel a été votre plus grande leçon de vie?

"Les gens sont capables de plus qu'ils ne le pensent. Je ne dirai pas facilement que quelque chose n'est pas possible. Au niveau privé, non plus. Je veux transmettre cela à mes enfants. J'ai une fille de 22 ans et un fils de 13 ans. En octobre de l'année dernière, notre fils s'est vu diagnostiquer une leucémie. Cela a été une année très difficile pour nous, car mon mari est également indépendant et nous devons continuer à suivre nos projets. Mais en partie grâce à la compréhension des clients, au dévouement de ma collègue Jana et à ma persévérance obstinée, nous nous en sortirons."

En quoi cela vous a-t-il changé en tant que personne?

"Même si je n'étais pas auparavant dans la dramatisation, je relativise encore beaucoup plus maintenant. Tout finit toujours par s'arranger. Aussi professionnellement. Tout peut être résolu. Même si le parcours est parfois plus difficile. Cela, je le ressens encore plus fortement aujourd'hui qu'avant."

Y a-t-il des personnes que vous admirez?

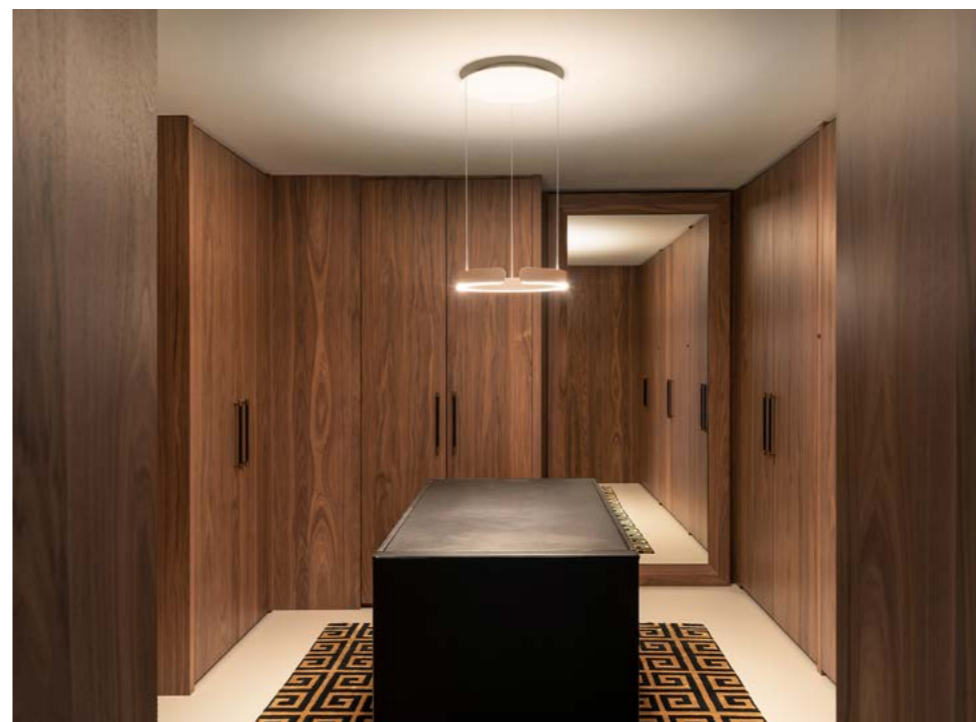
"Je pourrais en fait citer de nombreuses personnes qui m'inspirent ou que j'admire parce qu'elles ont une qualité ou un talent particulier. Cela peut paraître étrange, mais j'aimerais répondre mes enfants Aurélie et Henri. Mon fils a 13 ans et quand je vois comment il fait face à ce qu'il a traversé. Je suis stupéfaite. Il reste tout de même positif et n'a pas perdu son sens de l'humour. Même s'il traverse une période difficile à cause de sa maladie, il fait de son mieux pour pouvoir encore faire du sport ou aller à l'école dans la mesure du possible. Mais aussi ma fille, qui est prise dans ce tourbillon depuis le diagnostic. La manière dont elle arrive tout de même à trouver sa voie de manière indépendante. Chapeau!"

Où cherchez-vous la beauté?

"Dans les promenades. Surtout en automne. C'est là que vous avez les plus belles nuances de couleurs. Dans mon bureau, on a également vue sur la nature. J'ai déjà pensé à déménager, mais quand vous êtes habitué à cela, il n'y a pas grand-chose qui puisse rivaliser."

”

En raison de la leucémie de mon fils, je relativise aujourd'hui encore plus qu'avant.





BUDERUS LOGAMAX COMPACT WS160.2

Lancement de la station d'appartement pour la modernisation et la construction d'immeubles à appartements.

Que ce soit en rénovation ou en construction, on utilise de plus en plus des formes alternatives de chauffage. Au niveau de la production de chaleur, l'offre se diversifie constamment. Aux chaudières à condensation classiques dans une chaufferie centrale s'ajoutent des pompes à chaleur, PCCE (production combinée chaleur-électricité) et panneaux solaires thermiques. Les stations d'appartement ont fait leur entrée dans la distribution de chaleur et la production d'eau sanitaire depuis un petit temps déjà.

TEXTE & PHOTOS: BUDERUS

”

Les stations d'appartement Buderus Logamax Compact WS160.2 sont spécifiquement conçues pour remplacer les chaudières de CC individuelles existantes.

Les systèmes de chauffage collectifs avec chaufferie centrale ont en effet l'avantage de supprimer les chaudières individuelles dans les différents logements. Autres avantages :

- Chauffage et production d'ECS entièrement individualisé(e) par logement
- Installation simple grâce au raccord hydraulique prémonté
- Facile à combiner avec des sources d'énergie renouvelables
- Pas d'évacuation des gaz de combustion ou d'injection d'air de combustion dans les logements individuels
- Pas de distribution de gaz à travers le bâtiment
- Prêt pour le raccordement aux réseaux de chaleur
- Faibles coûts d'entretien

Les stations d'appartement Buderus Logamax Compact WS160.2 sont spécifiquement conçues pour remplacer les chaudières de CC individuelles

existantes. Des kits de montage en saillie et des caissons sont prévus.

La station d'appartement est équipée d'un régulateur thermostatique. Sa construction modulaire et flexible est aussi bien adaptée aux circuits de chauffage mixtes que non mixtes. On peut dès lors facilement opter pour le chauffage par le sol ou des radiateurs, ou un mélange des deux. Les collecteurs du chauffage par le sol peuvent aussi se monter facilement dans le caisson. L'ensemble est ainsi bien net, harmonieux et parfaitement protégé.

L'échangeur de chaleur brasé en acier inoxydable de la station d'appartement fournit l'eau chaude selon le principe du chauffe-eau instantané, jusqu'à 16 l/min. Un circulateur pour l'eau chaude sanitaire peut être ajouté en option pour améliorer le confort sanitaire.

Offre complète chaufferie et station d'appartement

Buderus a décidé d'allier ses compétences et son expérience de l'aménagement de chaufferies aux stations d'appartement. Buderus souhaite ainsi proposer un concept dont tous les composants sont parfaitement adaptés. La capacité de la chaudière, le volume-tampon et les équipements de régulation peuvent donc être parfaitement ajustés selon le type de projet. Grâce à des structures hydrauliques éprouvées, les projets intégrant des stations d'appartement ont davantage de chances de succès.

www.buderus.com

Buderus Logamax kompakt WS160.2-35 (T)E



”

La capacité de la chaudière, le volume-tampon et les équipements de régulation peuvent être parfaitement ajustés selon le type de projet.

IBS & TRIPLACO

Une acoustique de haut niveau pour le hall événementiel de Katoen Natie

De grandes baies vitrées, une structure de béton et un sol minéral. Et un hall haut de 4 mètres destiné à l'événementiel. Fort heureusement, l'équipe d'architectes Robbrecht & Daem savait pertinemment que les matériaux de ce type peuvent donner lieu à une acoustique désastreuse dans un grand espace. C'est précisément pour cela qu'ils ont repris dans leur cahier des charges une solution efficace. Lorsque IBS, spécialiste de l'acoustique, a proposé, à côté du BASWaphon prescrit, une combinaison avec des panneaux acoustiques Print Acoustics by Triplaco, l'affaire était entendue... Katoen Natie, le maître de l'ouvrage, et tous ses collaborateurs, allaient bénéficier d'un confort acoustique appréciable.

HeadquARTers

Le siège social de Katoen Natie est implanté dans la Van Aerdtstraat à Anvers. Fondée en 1855 sous la forme d'une coopérative, l'entreprise fournissait à l'origine un soutien logistique aux entreprises portuaires, en particulier dans le commerce du coton et des marchandises apparentées. Durant les années 80, ces activités se sont élargies vers d'autres branches de l'industrie, et Katoen Natie compte aujourd'hui plus de cent antennes dans le monde entier. Avec une constante : quel que soit le succès de son développement, elle a toujours conservé son siège social dans le quartier nord d'Anvers dit 'de Seefhoek'.

Ce cœur de l'entreprise a connu une transformation très réussie par les architectes Robbrecht & Daem au début des années 1990, pour devenir un ensemble original et fonctionnel. L'équipe d'architectes gantois a créé un complexe cohérent et esthétique, avec une vision, grâce à une construction neuve réunissant quatre entrepôts du XIXème et deux maisons Art Nouveau. Des briques anciennes et des structures en bois, associées à des structures de béton, de verre et d'acier. Des cloisons et des sols ont été démolis, et des ouvertures stratégiques pratiquées dans la toiture afin que l'éclairage naturel y soit abondant. De sorte que l'ensemble du site baigne aujourd'hui dans une mer de lumière et d'espace.

Le résultat, un environnement exceptionnel et authentique. On découvre de très nombreux postes de travail conviviaux et originaux, dissimulés dans les anciens entrepôts, et des espaces inspirants qui favorisent les rencontres informelles entre collaborateurs. Ces locaux imposants accueillent aussi des expositions artistiques surprenantes. HeadquARTers réunit harmonieusement esprit d'entreprise, architecture, art et histoire.

Nécessité d'un hall événementiel

"Avec HeadquARTers, nous avons fondu les diverses entités autonomes en un seul ensemble. Un conglomérat fortement imbriqué, avec des interactions qui encouragent les relations", se rappelle l'architecte Johannes Robbrecht.

Mais le travail n'était pas achevé. Au fil des ans, Katoen Natie a encore poursuivi son évolution, tant par le nombre de ses collaborateurs qu'à travers sa vision d'une gestion d'entreprise agréable et durable. D'où la nécessité, entre autres, d'un hall événementiel.



”

Une structure très spacieuse, haute de 4 mètres, où les matériaux durs abondent, génère beaucoup d'échos et de réverbération

"C'est pour cette raison que Katoen Natie a décidé de faire à nouveau appel à nos services. La société nous a confié la réalisation d'un immeuble d'angle sur la Van Aerdtstraat. Ce bloc, qui devait s'intégrer au complexe existant de manière esthétique, comprenait une salle événementielle au rez-de-chaussée et des entités de logement aux trois étages."

"Pour favoriser le dialogue avec l'environnement, nous avons voulu une façade à enveloppe de béton percée d'ouvertures pour l'éclairage naturel. Nous y avons repris les briques jaunâtres qu'on retrouve dans quelques immeubles tout proches."

Besoin de solutions acoustiques

Le hall événementiel est au service de l'entreprise et du voisinage. Pour cette raison, les architectes ont opté pour une structure très spacieuse, haute de 4 mètres. Ce qui, en présence de matériaux durs abondants – structure en béton, grande baie vitrée et sol minéral – génère beaucoup d'échos et de réverbé-

ration. Il était donc indispensable d'intégrer des systèmes acoustiques de qualité.

C'est pourquoi l'entreprise principale, Hooyberghs, a fait appel à un vrai spécialiste: International Building Services (IBS), de Lokeren.

Expert en acoustique

Hans Blanckaert, qui dirige IBS: "Ces dernières années, nous nous sommes spécialisés dans l'acoustique, qui est aujourd'hui un sujet brûlant d'actualité. Dans leur projet, les prescripteurs recourent de plus en plus à des matériaux durs, comme le béton et le verre, ce qui nécessite une attention particulière du point de vue de l'acoustique."

"Pour pouvoir bien répondre à la demande, nous sommes en contact étroit avec des fabricants de solutions acoustiques. Toute notre équipe suit régulièrement des formations, ce qui nous permet de nous tenir au courant des tendances actuelles et des tout nouveaux produits."

"Nous pouvons ainsi décharger de ce souci les prescripteurs aussi bien que les entreprises principales. Ils trouvent chez nous un interlocuteur qui connaît la spécialité et maîtrise toutes les facettes du confort acoustique. Un spécialiste qui assure la préparation comme la finition jusque dans les moindres détails. Un partenaire aussi, qui pense avec eux et

”

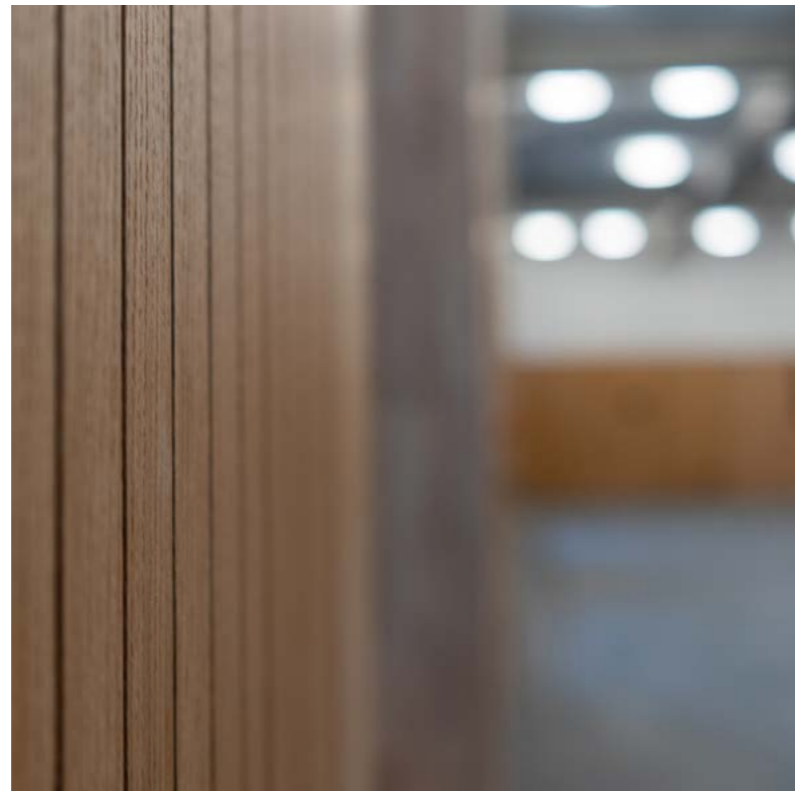
Pour ce projet, les partenaires ont choisi le système d'absorption acoustique Type Dw de Print Acoustics by Triplaco. Un panneau semi-ouvert, décoratif, avec une isolation sur la face arrière, et revêtu d'un placage de chêne européen de qualité, mat, pourvu d'un vernis transparent, fourni par Decospan

propose de manière proactive, à partir de son expérience et de son expertise, des solutions et des alternatives intéressantes pour faire avancer le projet."

Une intégration stylée, invisible

"On fait hélas souvent appel à nous trop tard, c'est seulement après coup que les concepteurs pensent aux solutions acoustiques. Et dans ce cas, on ne peut plus faire que du rafistolage. Ce genre de solution est toujours moins efficace, moins esthétique et souvent plus coûteuse. Le mieux est donc – comme ici – de prévoir les solutions acoustiques dès la phase de conception. Afin que celles-ci puissent s'intégrer à l'ensemble avec style et de manière presque invisible", explique Hans.

"Dans leur cahier des charges, Robbrecht & Daem avaient déjà prévu un système d'enduit BASWAphon. Une association intelligente avec une solution en acoustique douce était également mentionnée. Mais ce n'était pas celle que nous avons finalement intégrée au projet. Car, une fois que nous avons été chargés de mettre au point l'acoustique de la salle, en tant que poseur agréé de



BASWAphon pour la Belgique, nous avons pu convaincre les architectes, lors d'une réunion de chantier, de la valeur ajoutée qu'apporterait l'association de ce système avec le système d'absorption acoustique Type Dw de Print Acoustics by Triplaco."

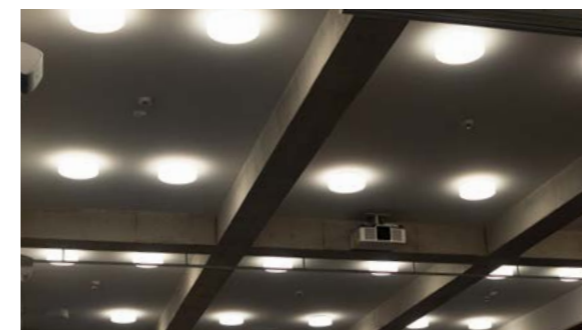
BASWAphon, un système d'enduit pour l'absorption acoustique

Hans: "BASWAphon est un système d'enduit d'absorption acoustique pour les murs et plafonds, développé et produit en Suisse selon les normes de qualité les plus strictes. Il peut être placé sans joints jusqu'à 400 m² de superficie. Ce système permet de réaliser une absorption acoustique efficace moyennant une épaisseur très limitée. Il laisse en outre une très grande liberté de conception."

"Il se compose d'une couche de base sur laquelle est appliquée une couche de finition simple ou double, en fonction de la planéité recherchée et de l'éclairage. Toutes les finitions sont disponibles dans la couleur de votre choix. De plus, la couche de base peut être cintrée ou même doublement cintrée jusqu'à un rayon de seulement 50 cm. Elle s'adapte

”

BASWAphon est un système d'enduit d'absorption acoustique pour les murs et plafonds, qui offre une absorption efficace moyennant une épaisseur très limitée. Il laisse en outre une très grande liberté de conception



donc sans difficulté à pratiquement toutes les formes imaginables: plafond droit, rampant, voûté, en ogive ou en dôme..."

"Pour la mise en œuvre de BASWAphon, pas besoin de profilés. La profondeur du système est donc minimale, entre 30 et 75 millimètres. L'aspect est le même que celui d'une paroi simplement enduite. Encore un argument? Le système est composé de matières premières naturelles soigneusement sélectionnées, dont 93 % de verre recyclé et de sable de marbre."

"Nous avons installé ici le système BASWAphon au plafond et sur la partie supérieure des murs, en association avec des plaques de plâtre cartonnées. Nous avons travaillé avec précision jusqu'aux poutres de béton des combles. Pour le bas des murs, nous avons recouru au système acoustique de Print Acoustics. Et nous avons joliment délimité, à la hauteur des portes, la séparation entre les deux systèmes, en concertation avec les architectes."

Panneau d'absorption acoustique

"Alors que BASWAphon assure principalement l'isolation phonique, notre collection de panneaux acoustiques décoratifs a été spécialement développée pour absorber toutes sortes de bruits de l'environnement", précise Ruben Lannoo, Project Sales Acoustics Benelux pour Print Acoustics by Triplaco. "L'association de ces deux systèmes est particulièrement intéressante, car elle offre un grand confort acoustique, même dans des espaces très fréquentés avec un bruit de fond important."

"Nos panneaux existent à la taille de chaque projet. Mais ils sont toujours constitués d'une âme acoustique noire revêtue d'une couche de surface de qualité, simple à nettoyer. Pour ce projet, nous avons choisi, en concertation avec nos partenaires, le système d'absorption acoustique Type Dw. Un panneau semi-ouvert, décoratif, avec une isolation sur la face arrière, et revêtu d'un placage de chêne européen de qualité, mat, pourvu d'un vernis transparent, fourni par Decospan."

"Même si Baswaphon est pratiquement invisible, notre système est au contraire très présent. Mais sans déranger, bien au contraire. Il se présente comme un lambris fait de lames de chêne massif, les mêmes que celles utilisées au niveau des fenêtres. C'est d'ailleurs aussi une solution pour les cloisons et les armoires, qui peuvent ainsi être dissimulées de manière esthétique derrière la structure de lattes. Et, last but not least, nos matériaux sont robustes. Le résultat? Un espace chaleureux et attrayant offrant un parfait confort acoustique."

"Les architectes comme le maître d'ouvrage ont été très satisfaits du résultat final. Les habitants des étages ne sont pas dérangés par les festivités, concerts, réceptions ou autres événements organisés dans la salle. De même, aucun bruit de l'extérieur ne pénètre dans la salle", conclut un Ruben visiblement satisfait.

www.internationalnv.be
www.printacoustics.be

STONE & TILE

L'ÉVÉNEMENT B2B POUR LA PIERRE NATURELLE,
LA CÉRAMIQUE & LE COMPOSITE



inscrivez-vous via
www.stone-tile.be
et recevez votre entrée gratuite

inscrivez-vous via
www.renoresto.be
et recevez votre entrée gratuite



RENORESTO

L'ÉVÉNEMENT POUR LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE

17 & 18 MARS

9h30-18h

FLANDERS EXPO

hall 8 - Gand

Contact: +32 2 669 78 00 ♦ info@renoresto.be ♦ info@stone-tile.be