

ARCHI NEWS-26



Rencontre avec Veronica Cremasco — **6**
Tous les résultats des
élections ordinaires 2020! — **10**
Incomplétude des demandes
de dossier de permis d'urbanisme — **12**
Comment préparer la fin
de sa carrière d'architecte ? — **14**
Le nouveau siège de l'OAFg — **18**
Découvrez le personnel
de votre Conseil de l'Ordre — **22**



ARCHITECTES EN DIFFICULTÉ

FAITES APPEL À NOTRE MÉCANISME
DE SOLIDARITÉ

**SERVICE D'ÉCOUTE GRATUIT PAR
DES PROFESSIONNELS QUALIFIÉS**

Un numéro d'appel gratuit pour celles et ceux qui ont besoin de discuter avec un psychologue qui est à votre écoute les lundis et mercredis de 10h à 12h au **0800/20 244**.

**SERVICE DE SOUTIEN
D'UN CONFRÈRE ARCHITECTE**

Besoin d'un coup de pouce d'un confrère pour vous aider à réorganiser votre bureau, à récupérer vos honoraires, etc. ? Un confrère référent formé pourra vous épauler.

Composez le **0800/20 245**
les lundis, mardis, jeudis
et vendredis de 10h à 11h.

Édito	5
Actualité	
Rencontre avec Veronica Cremasco	6
Tous les résultats des élections ordinales 2020!	10
Incomplétude des demandes de dossier de permis d'urbanisme	12
Dossier	
Comment préparer la fin de sa carrière d'architecte ?	14
Le nouveau siège de l'OAFg	18
Découvrez le personnel de votre Conseil de l'Ordre	22
L'équipe de l'Ordre se renforce	23

ARCHINEWS

Magazine trimestriel
numéro 26 | 10-11-12/2020

**ÉDITEUR RESPONSABLE
ORDRE DES ARCHITECTES**

Conseil francophone et germanophone
Philippe Meilleur,
Glaverbel Building – Rez F
Chaussée de la Hulpe 166/26
1170 Bruxelles
communication@ordredesarchitectes.be
www.ordredesarchitectes.be

COMITÉ DE RÉDACTION

Xavier Berto
Céline Cissé
Charlotte Descampe
Alain Desmytter
Jean-Yves Jehoulet
Frédéric Lapôte
Rémi Mouligneau
Jean-Philippe Van Eysden

ONT PARTICIPÉ À CE NUMÉRO

Frédéric Lapôte

CRÉDITS PHOTOS

Shutterstock
Fotolia
iStock
Serge Brison

Aucun extrait de cette publication ne peut
être repris ou copié sans l'autorisation
écrite préalable de l'éditeur.

VOUS ÊTES À LA RECHERCHE D'UN STAGIAIRE OU D'UN COLLABORATEUR?

PETITES ANNONCES

Offre d'emploi Architecte

Fédération Wallonie-Bruxelles - Cellule
architecture

Recherche architecte

Nous recrutons un architecte avec un
profil de communication

[En savoir plus >](#)

Offre d'emploi Architecte

Jean-Christophe LOUIS

AREARCHITECTS recrute

Architecte collaborateur à Arlon

[En savoir plus >](#)

Plus d'annonces

VOUS ÊTES STAGIAIRE ET VOUS RECHERCHEZ UN STAGE?

PETITES ANNONCES

Vous êtes à la recherche d'un Job, d'un stage, d'un nouveau projet? Retrouvez
toutes les petites annonces de la profession.

Filtrer par Trier par

PLACEZ UNE PETITE ANNONCE
SUR LE SITE DE L'ORDRE!

ÉDITO



Philippe Meilleur
Président de l'OAFg

Une année s'achève, une autre prend sa place.

Voilà quelques mots tout simples qui, lorsqu'on se retourne sur 2020, résonnent bien différemment aujourd'hui ! Cette année restera, hélas, dans les annales comme étant celle de la COVID-19, avec son lot de peines ou d'angoisses pour certains, de désolation pour ceux qui ont perdu un proche, de fatigue pour ceux qui travaillent dans le secteur médical, d'incertitude pour ceux dont l'activité économique devenait du jour au lendemain très difficile – voire impossible – à poursuivre. Cela aura aussi été l'année d'espoirs souvent déçus : celui de voir cette pandémie s'arrêter d'elle-même, comme s'arrête la grippe saisonnière ; l'espoir que le port du masque et quelques règles d'hygiène simples suffiraient à l'arrêter, l'espoir d'un retour à la normale sans cesse repoussé.

Ce n'est pas la guerre – loin de là, même si le bilan humain est effroyable – mais nous aurons connu des difficultés d'approvisionnement, des contrôles renforcés aux frontières, un couvre-feu, des interdictions de circulation, ... et de nouveaux mots : bulle sociale, quarantaine, distanciation, présentiel ...

Comme toujours en ces circonstances, l'être humain s'adapte. Les architectes ne font pas exception et nous aurons découvert de nouveaux modes de fonctionnement, dans un secteur d'activité défini comme « essentiel au fonctionnement économique du pays », ce qui a permis à la construction de continuer, bon gré, mal gré.

Alors oui, on peut rencontrer un client en étant masqué ou tenir une réunion en visio, et le télétravail est possible dans certaines limites. Mais un chantier reste un chantier, c'est-à-dire une affaire d'hommes et de femmes, en contact les uns avec les autres.

Quant aux réunions en vidéo-conférence, c'est mieux que rien mais rappelons-nous que le véritable contact humain est fondamental : la communication non verbale ne passe pas par les caméras !

Certes d'autres secteurs sont moins bien lotis que le nôtre mais il faudra encore de longs mois avant que la vaccination ne fasse ressentir ses premiers effets.

D'ici là il nous faudra tenir !

Vous pourrez bien sûr compter sur l'Ordre et ses mandataires pour vous informer voire vous aider en ces circonstances difficiles. Nous l'avons fait tout au long de cette année 2020, et nous continuerons en 2021.

L'invitée de cet ArchiNews est Veronica Cremasco, ingénieure civile architecte et députée au Parlement wallon. Elle nous a fait le plaisir de répondre à nos questions : digitalisation des permis, délais de rigueur, incomplétude, voici quelques-uns des sujets abordés, à découvrir dans les premières pages. Déjà merci à Veronica de s'être prêtée au jeu !

En complément, vous pourrez découvrir l'analyse de notre sondage sur l'incomplétude mais également un dossier sur la cession d'un bureau d'architecte, ainsi qu'un beau reportage sur le nouveau siège de l'OAFg.

Enfin, cette nouvelle année est également celle d'un renouvellement partiel des mandats. Nous avons voulu vous les présenter au complet afin que vous puissiez connaître les résultats des élections dans vos conseils provinciaux.

D'ores et déjà, je remercie les mandataires, anciens et nouveaux, pour leur engagement au sein de l'Ordre !

Quant à moi, le Conseil m'a fait l'honneur de me renouveler sa confiance, je poursuivrai donc mon mandat pour les trois années à venir. Je ne serai pas seul, l'OAFg est avant tout une équipe : certains nous quittent, d'autres nous rejoignent, mais l'énergie reste intacte ! En dépit de nos difficultés actuelles, je souhaite que 2021 vous apporte épanouissement et bien-être, tant sur le plan personnel que professionnel.

Très bonne année à tous !

Philippe MEILLEUR
Président de l'OAFg

RENCONTRE AVEC VERONICA CREMASCO

Ingénieure civile architecte, Veronica Cremasco, spécialiste du développement soutenable urbain est aujourd'hui députée au Parlement wallon. L'occasion pour l'Ordre des Architectes de lui poser quelques questions.

Vous êtes ingénieur-architecte. Pourquoi vous êtes-vous lancée en politique ?

Plus que de m'être lancée, j'ai atterri en politique en 2006 au conseil communal de la ville de Liège. Ma passion était et est toujours l'architecture et l'urbanisme. Je suis fascinée par la façon dont les êtres humains aménagent et construisent leurs environnements. S'il y a une dimension collective, et politique (au sens noble du terme) dans cette fascination, elle n'implique pas nécessairement de siéger dans des conseils ou parlements. De plus, je n'étais pas affiliée à un parti, ni issue d'une famille politisée. Ma seule motivation était l'envie de participer à l'organisation de la société, et de démontrer que

la démocratie nous appartient à chacun et chacune. Et, j'ai eu le privilège d'être élue. Participer à la décision politique n'est pas chose facile. Chaque fois que j'en parle à mes amis avec qui on avait décidé de changer le monde, on me dit « c'est super que tu y sois pour nous », mais personne ne veut se coller à la tâche. Pour moi un mandat représente aussi des sacrifices : vous êtes sous contrôle permanent. J'ai fait des pauses oxygénantes, et je continuerai à en faire.

Quels sont les dossiers importants liés à l'aménagement du territoire actuellement à l'ordre du jour de la Commission de l'Economie, de l'aménagement du territoire et de l'agriculture du Parlement wallon que vous présidez ?

Il y en a énormément. J'ai coutume de dire que l'aménagement du territoire est le socle de toutes les autres politiques : pas de politique de préservation de la zone agricole, ou de redéploiement économique qui ne soit lié au territoire, à son aménagement. Néanmoins, un des dossiers phares de la législature 2019-2024 pour la commission de l'aménagement du territoire est certainement le « stop béton » intimement lié aux dossiers



MA SEULE
MOTIVATION
ÉTAIT L'ENVIE
DE PARTICIPER
À
L'ORGANISATION
DE LA SOCIÉTÉ,
ET DE DÉMONTRER
QUE LA
DÉMOCRATIE
NOUS APPARTIENT
À CHACUN ET
CHACUNE.

de la réhabilitation des friches industrielles et de la redynamisation des centres urbains et ruraux. La qualité architecturale et la création d'une cellule de « maître architecte » ou « bouwmeester » en est un autre. Et, je dirais que le 3^e concerne l'évolution du CoDT et l'informatisation des permis. Enfin, je siège aussi à la Fédération Wallonie-Bruxelles (de fait, parce que je suis députée francophone) où je suis de près les travaux concernant le grand chantier de rénovation des infrastructures scolaires. Je pense que c'est un dossier capital.

Vous avez interpellé le Ministre Borsus sur la digitalisation des procédures de demande de permis d'urbanisme : sa réponse n'avait rien de rassurant. Combien d'années devons-nous encore attendre pour que cette digitalisation soit effective ? Pourquoi la Région wallonne ne peut-elle pas s'inspirer de ce qui a été fait en Flandre (Omgevingsloket) ?

C'est un dossier qui m'occupe depuis 2010 au moins ! Le CoDT prévoit la possibilité d'introduire une demande par voie électronique mais les modalités et conditions

n'ont pas encore été arrêtées par le gouvernement. Une seule copie papier par demande de permis, c'est du temps et de l'argent économisés pour les architectes et les pouvoirs publics. Les exemples flamands et autres sont connus de la Wallonie, je reviens régulièrement sur le sujet. J'ai encore interpellé M. le Ministre, le 13 octobre dernier, sur la digitalisation des permis émis depuis juin 2017, soit quelques 180.000 dossiers. Je plaide pour qu'à minima, on ne continue pas à imprimer des plans, qu'il faut ensuite faire scanner à grands frais par un sous-traitant (plus de 7 millions d'euros pour cette première numérisation à posteriori), alors que les versions numériques sont sur les ordinateurs d'une très grande majorité des auteurs de projet. Il faut les récupérer. Faisons au moins ça, même si c'est encore très loin des ambitions d'informatisation de tout processus de demande de permis. Si je veux être optimiste, je dirais qu'un des corollaires de la pandémie est d'accélérer la réflexion sur l'informatisation. Le travail de l'Ordre des Architectes en la matière est précieux, sachez-le.

Un sondage réalisé par l'Ordre révèle que le premier avis que reçoivent les demandes de permis d'urbanisme est pour plus de 50 % un avis de dossier incomplet. A votre avis, ce pourcentage révèle-t-il un problème dans le chef des architectes ou dans celui des autorités délivrantes (et particulièrement des communes) ? Dans ce dernier cas, à quel niveau se situerait le problème ? Insuffisance de moyens humains et/ou financiers ? Problèmes organisationnels ? Inertie de l'administration ?

J'apprends le résultat du sondage de l'Ordre. La proportion me semble énorme. C'est typiquement le genre de données qui doivent être relayées par la *task force* qui suit l'évolution du CoDT. De mon point de vue, il faut investir dans les moyens humains affectés aux services d'urbanisme, et dans leur professionnalisme. Les disparités entre communes sont parfois impressionnantes.

Cette étape du dépôt est très importante. Je suis sensibilisée au problème de longue date. En 2013, lors du travail sur le nouveau CoDT, j'ai plaidé pour que l'on mette aussi des délais de rigueur pour délivrer l'accusé de complétude du dossier. En effet, à la base c'était la seule étape de la procédure où il restait des délais d'ordre. Mettre des délais de rigueur sur la procédure, et attendre pendant des mois que le dossier soit déclaré complet n'avait pas de sens. L'Ordre avait attiré mon attention sur ce point, à l'époque.

Enfin, un autre point auquel je suis sensible sont les termes employés dans le courrier qui annonce les pièces manquantes. En effet, la forme est parfois inadéquate et semble accuser l'architecte de négligence. Certaines autorités publiques oublient que derrière ce courrier administratif, il y a un architecte et son client.

Comment pourrait-on combattre efficacement la disparité de traitements des demandes de permis d'urbanisme qui existe entre les différentes communes wallonnes ?

C'est une vraie donnée politique que l'équité de traitement entre les citoyens. Dans le même temps, on évolue depuis quelques années déjà, vers une décentralisation qui donne plus de pouvoir aux communes. La courroie de transmission entre la politique régionale et son application sur le terrain communal est trop peu investie humainement et financièrement. Par exemple, le rôle des CATUs (Conseillers en Aménagement du Territoire et Urbanisme) est crucial. Il faut se donner les moyens de développer les ressources humaines dans toutes les communes, mais aussi de créer des lieux de rencontres et de mise en commun, pour garantir la cohérence. Cela existe, il faut le renforcer.

Quelles sont les grandes avancées du CoDT – à la rédaction duquel vous avez participé activement – par rapport au Cwatupe ?

Les délais de rigueur ont été beaucoup mis en exergue dans cette réforme, mais l'autre volet déterminant est très certainement la valeur indicative des schémas et guides. L'idée sous-jacente était de trouver une solution structurelle aux dérogations devenues la règle et plus l'exception. Malheureusement, il ne suffit pas de changer le statut juridique, ni même le nom des outils pour que par exemple, un SOL permette une version urbanistique plus ambitieuse qui laisse éclore des projets architecturaux plus innovants qu'un PCA. Une vraie révolution culturelle, soutenue par les pouvoirs publics, est nécessaire. Les bureaux d'architecture et d'urbanisme doivent être des alliés de cette politique et non la subir. Il y a aussi des avancées plus discrètes, mais néanmoins fondamentales comme la transmission des documents à l'auteur de projet. Un travail de fond que j'ai pu mener avec l'Ordre et qui, selon moi n'est pas négligeable dans la considération du rôle de l'auteur de projet. Avant cela, celui-ci n'existait même pas dans le texte décréteil.

Contrairement à l'ancien CWATUPE, le CoDT prévoit des délais de rigueur. Avec un peu de recul, estimez-vous que c'est une bonne chose ?

Les délais de rigueur ont mobilisé beaucoup d'énergie, et continuent de le faire. Je pense qu'on tend vers un bon équilibre. Une période de rodage était nécessaire. Il y a encore des ajustements à apporter au système. Je pense que le travail de la *task force* à laquelle l'UWA et l'Ordre des Architectes sont aujourd'hui associés permettra les réglages nécessaires.

L'ARCHITECTURE EST UN MÉTIER QUI DEMANDE DES COMPÉTENCES PARTICULIÈRES. CELA NE S'IMPROVISE PAS.

Les fonctionnaires-délégués n'ont-ils pas trop de pouvoir ? Ne sortent-ils pas de leurs compétences lorsqu'ils redessinent des projets ? Les autorités délivrantes ne s'occuperaient-elles pas trop d'architecture et pas assez d'urbanisme ?

Vous me donnez ici l'occasion de préciser mon propos concernant la 6^e question. Passer de la valeur réglementaire à la valeur indicative des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme était, à la base, un plaidoyer pour un urbanisme de projets. Les schémas et guides doivent donner les objectifs. Pour les schémas, des objectifs en termes de densité, perméabilité des sols, biodiversité, organisation de la mobilité, etc. ; pour les guides, des objectifs en termes de couleurs ou de type de plantation, par exemple. Ce sont des indications (dans le sens de valeur indicative), il n'appartient pas au pouvoir public de cadenasser la solution mais de donner la vision, la ligne. La solution architecturale sera développée par l'auteur de projet qui va concrétiser les ambitions logées dans ces fameux schémas et guides. Je répète souvent que l'architecture est un métier qui demande des compétences particulières. Cela ne s'improvise pas. Pour rencontrer un objectif, des solutions doivent être proposées par de vrais professionnels du métier. Chacun doit rester dans son rôle, et l'occuper pleinement. Il y a tellement à faire.

Que pensez-vous de la politique d'artificialisation des sols projetée ?

Il est temps d'agir, en particulier sur la déstructuration du territoire. La surface construite, imperméabilisée doit être contenue dans une limite acceptable. Aujourd'hui peu de personnes remettent cela en question mais il y a un volet tout aussi déterminant qui concerne les modalités de cette urbanisation. Il y a la quantité mais aussi la qualité. L'urbanisation en ruban est un vrai fléau, extrêmement coûteux pour les finances publiques, notamment en équipement et qui rencontre de moins en moins les objectifs de qualité du cadre de vie des citoyens. Pour moi, le « stop béton » est une formidable opportunité pour réfléchir notre mode d'urbanisation, redynamiser, revaloriser, corriger nos centres urbains et ruraux, pour réhabiliter nos friches industrielles, pour préserver et développer intelligemment nos zones agricoles.

Nous espérons que vous et vos proches avez été épargnés par la crise sanitaire que nous connaissons. Pouvez-vous nous rassurer ?

Pour l'instant je croise les doigts, tout va bien dans mon petit noyau familial, même pour mon très cher papa de 80 ans. J'espère vous trouver aussi, chère lectrice, cher lecteur, en bonne santé. En revanche, j'ai une grande famille qui compte plusieurs infirmières, et aussi malheureusement plusieurs malades. Vivre concrètement cette crise avec eux complète ma vision. Les effets de la pandémie se feront sentir pendant longtemps et la gestion de ses conséquences sera aussi déterminante pour la Région wallonne.

Si vous deviez pointer un bâtiment en Région wallonne, quel serait-il ?

Je suis passionnée d'architecture, je ne pourrais donc pas sélectionner un seul bâtiment, ce serait trop restrictif. Mais votre question est très pertinente car elle touche à la culture architecturale et à sa contagion. Quand on me fait découvrir un bâtiment, son histoire, sa conception, ça me fascine tellement souvent. Autant de belles expériences. J'essaie de m'impliquer aussi beaucoup dans la promotion de la culture architecturale notamment en soutenant l'ICA (Institut Culturel d'Architecture Wallonie-Bruxelles). Enfin, si je ne vous ai pas fait rêver avec un bâtiment en particulier sachez qu'*Inventaires #3* est disponible dans toutes les bonnes librairies. Cet ouvrage invite à la découverte de 45 projets sélectionnés par un jury citoyens et 45 actions développées par des collectifs, associations ou architectes engagé.e.s dans la transformation de notre environnement.



TOUS LES RÉSULTATS DES ÉLECTIONS ORDINALES 2020!

Le 8 octobre, se sont tenues les élections ordinales de votre institution. Retrouvez les nouveaux élus au sein de votre Conseil ainsi que la composition et la répartition des postes de chaque Conseil.

CONSEIL DE BRUXELLES-CAPITALE ET BRABANT WALLON

LES NOUVEAUX ÉLUS

- **Membres effectifs :**
Thierry Baneton, Ariane Hecht, Silvia Passoni et Francis Metzger
- **Membres suppléants :**
Alain Desmytter, Louis Milis et Axel Bedoret

COMPOSITION DU CONSEIL

- **Membres effectifs :**
Igor Baworowski, Michèle Ville, Thierry Wantens, Thierry Baneton, Ariane Hecht, Silvia Passoni et Francis Metzger
- **Membres suppléants :**
Mathieu Remy, Amaury d'Udekem d'Acoz, Jean-Jacques Harotin, Jean-Louis de Schaetzen van Brienens, Alain Desmytter, Louis Milis et Axel Bedoret

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS INTERNES

- **Président :** Igor Baworowski
- **Vice-présidente :** Ariane Hecht
- **Secrétaire :** Michèle Ville
- **Délégué au CNOA :** Francis Metzger
- **Délégué suppléant au CNOA :** Thierry Wantens
- **Délégué à la Chambre wallonne :** Mathieu Remy
- **Délégué suppléant à la Chambre wallonne :** Axel Bedoret
- **Délégués à la Chambre bruxelloise :** Thierry Baneton, Silvia Passoni, Amaury d'Udekem d'Acoz
- **Délégués suppléants à la Chambre bruxelloise :** Thierry Wantens, Louis Milis
- **Responsable de la Commission de stage :** Thierry Wantens
- **Responsable suppléant de la Commission de stage :** Alain Desmytter
- **Délégué au Comité éditorial :** Alain Desmytter

CONSEIL DE LA PROVINCE DE HAINAUT

LES NOUVEAUX ÉLUS

- **Membres effectifs :**
Stéphanie Ameels, Jean-Pierre Navez, Didier Pollart et Pascal Daspremont
- **Membres suppléants :**
Sylvain Duthoit, Jean-Marc Scheirs et Frédéric Chaudat

COMPOSITION DU CONSEIL

- **Membres effectifs :**
Michel Bognanno, Frédéric Devlieger, Albane Nys, Stéphanie Ameels, Jean-Pierre Navez, Didier Pollart et Pascal Daspremont
- **Membres suppléants :**
Vincent Honorez, Quiérien Demoor, Jean-Michel Autenne, Thomas Aime, Sylvain Duthoit, Jean-Marc Scheirs et Frédéric Chaudat

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS INTERNES

- **Président :** Michel Bognanno
- **Vice-président :** Pascal Daspremont
- **Secrétaire :** Stéphanie Ameels
- **Délégué au Conseil national :** Jean-Pierre Navez
- **Déléguée suppléante au Conseil national :** Albane Nys
- **Responsable de la Commission de stage :** Vincent Honorez
- **Responsable suppléant de la Commission de stage :** Didier Pollart
- **Délégué à la Chambre wallonne :** Frédéric Devlieger
- **Délégué suppléant à la Chambre wallonne :** Didier Pollart
- **Déléguée au Comité éditorial :** Albane Nys
- **Délégué suppléant au Comité éditorial :** Stéphanie Ameels

CONSEIL DE LA PROVINCE DE LIÈGE

LES NOUVEAUX ÉLUS

- **Membres effectifs :**
Olivier Hendrick, Laurie Contor, Sébastien Deckmyn, Jean-Yves Jehoulet
- **Membres suppléants :**
Martine Labeye, Patrick Van Hoyer et Anne-Claire Leonard

COMPOSITION DU CONSEIL

- **Membres effectifs :**
Philippe Meilleur, Bruno Gava, Patrick Leclercq, Olivier Hendrick, Laurie Contor, Sébastien Deckmyn et Jean-Yves Jehoulet
- **Membres suppléants :**
David Kinet, Véronique De Vos, Jocelyne Fauchet, Norman Lamisse, Martine Labeye, Patrick Van Hoyer, Anne-Claire Leonard

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS INTERNES

- **Président :** Jean-Yves Jehoulet
- **Vice-Président :** Olivier Hendrick
- **Secrétaire :** Sébastien Deckmyn
- **Délégué au Conseil National :** Philippe Meilleur
- **Délégué suppléant au Conseil national :** Patrick Leclercq
- **Délégué à la Chambre wallonne :** Patrick Leclercq
- **Délégué suppléant à la Chambre wallonne :** Jocelyne Fauchet
- **Déléguée au Comité éditorial :** Laurie Contor
- **Déléguée suppléant au Comité éditorial :** Jocelyne Fauchet
- **Responsable de la Commission de stage :** Martine Labeye
- **Responsable suppléant de la Commission de stage :** Patrick Van Hoyer
- **Responsable du Conseil disciplinaire :** Bruno Gava

CONSEIL DE LA PROVINCE DE LUXEMBOURG

LES NOUVEAUX ÉLUS

- **Membres effectifs :**
Elodie Chantinne, Joël Syne,
Géraldine Hausse et
Isabelle Dussart
- **Membres suppléants :**
François Huberty,
Filipe De Pimentel Teixeira
et Fabrice Debertry

COMPOSITION DU CONSEIL

- **Membres effectifs :**
François Beff, Jean Thiry,
Audrey De Smedt,
Elodie Chantinne, Joël Syne,
Géraldine Hausse et
Isabelle Dussart
- **Membres suppléants :**
Philippe Jourdan, Marc Meiers,
José Spoidenne,
Sébastien Theate,
François Huberty,
Filipe De Pimentel Teixeira et
Fabrice Debertry

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS INTERNES

- **Présidente :** Audrey De Smedt
- **Vice-président :** Joel Syne
- **Secrétaire :** Géraldine Hausse
- **Délégué au Conseil national :**
François Beff
- **Déléguée suppléante au Conseil
national :** Elodie Chantinne
- **Responsable de la Commission
de stage :** Isabelle Dussart
- **Déléguée à la Chambre
wallonne :** Elodie Chantinne
- **Délégué suppléant à la Chambre
wallonne :** José Spoidenne
- **Délégué au Comité éditorial :**
Jean Thiry

CONSEIL DE LA PROVINCE DE NAMUR

LES NOUVEAUX ÉLUS

- **Membres effectifs :**
Hélène Lacroix, Pierre Salingros,
François-Michel Brismoutier et
Catherine Bartholomé
- **Membres suppléants :**
Laurent Deroncourt,
Stéphanie Pourignaux et
Luc Demonté

COMPOSITION DU CONSEIL

- **Membres effectifs :**
Marie-Eve Lejuste,
Caroline Martin, Sébastien Mouffe,
Hélène Lacroix, Pierre Salingros,
François-Michel Bismoutier et
Catherine Bartholomé
- **Membres suppléants :**
Michel Brasseur, Thomas Bertrand,
Rémi Mouligneau, Bruno Thiry,
Laurent Deroncourt, Stéphanie
Pourignaux et Luc Demonté

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS INTERNES

- **Présidente :** Marie-Eve Lejuste
- **Vice-président :**
François-Michel Brismoutier
- **Secrétaire :** Pierre Salingros
- **Délégué au Conseil national :**
Sébastien Mouffe
- **Déléguée suppléante au Conseil
national :** Hélène Lacroix
- **Responsable de la Commission
de stage :** Michel Brasseur
- **Responsable suppléant de
la Commission de stage :**
Laurent Deroncourt
- **Délégué à la Chambre wallonne :**
Rémi Mouligneau
- **Déléguée suppléante à
la Chambre wallonne :**
Caroline Martin
- **Déléguée au Comité éditorial :**
Catherine Bartholome
- **Délégué suppléant au Comité
éditorial :** Bruno Thiry

COMPOSITION DU CONSEIL FRANCOPHONE ET GERMANOPHONE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

DÉLÉGUÉS DU CONSEIL DE L'ORDRE DE

- **Liège :** Philippe Meilleur
- **Hainaut :** Jean-Pierre Navez
- **Namur :** Sébastien Mouffe
- **Luxembourg :** François Beff
- **Bruxelles-Capitale et
du Brabant wallon :**
Francis Metzger

MEMBRES NOMMÉS PAR LE ROI

- Nathalie Huygens,
Nicolas Van Oost
+ 3 candidatures en attente
de validation

PRÉSIDENTS DU CONSEIL DE L'ORDRE DE

- **Liège :** Jean-Yves Jehoulet
- **Namur :** Marie-Eve Lejuste
- **Hainaut :** Michel Bognanno
- **Luxembourg :** Audrey De Smedt
- **Bruxelles-Capitale et
du Brabant wallon :**
Igor Baworowski

COMPOSITION DU COMITÉ DE DIRECTION DE L'OAFG

- **Président du Conseil national
et de l'Oafg :**
Philippe Meilleur
- **Secrétaire adjoint du
Conseil national et
secrétaire de l'Oafg :**
Sébastien Mouffe
- **Vice-Président de l'Oafg :**
Francis Metzger
- **Trésorière de l'Oafg :**
Nathalie Huygens
- **Conseiller de l'Oafg :**
Nicolas Van Oost

INCOMPLÉTUDE DES DEMANDES DE DOSSIER DE PERMIS D'URBANISME

UNE SITUATION INACCEPTABLE QUI DOIT PRENDRE FIN !

Le récent sondage réalisé par l'Ordre révèle sans ambiguïté aucune qu'une grande majorité des demandes de permis d'urbanisme reçoivent un premier avis de réception de dossier incomplet : un constat accablant pour les autorités délivrantes soupçonnées, voire accusées de vouloir gagner du temps. La profession trinque et la mayonnaise est moins bonne.

**Texte : Frédéric Lapôte,
Secrétaire général de l'OAFg**



«*Les architectes dénoncent la procédure de délivrances des permis d'urbanisme à Bruxelles et en Wallonie*» titraient les médias qui avaient pris connaissance des résultats du sondage réalisé par l'Ordre concernant l'incomplétude des dossiers de demande de permis. Les chiffres révèlent en effet une réalité hallucinante à laquelle il est temps de mettre fin : 44 % des demandes de permis d'urbanisme reçoivent un avis de dossier incomplet en Wallonie tandis que ce chiffre monte à 76 % à Bruxelles ! Les ¾ des architectes qui œuvrent à Bruxelles ne peuvent tout de même pas faire preuve systématiquement d'incompétence.

Alors osons le dire : le problème se situe incontestablement au niveau des autorités délivrantes. L'objectif n'est évidemment pas de stigmatiser les fonctionnaires travaillant dans les services d'urbanisme qu'ils soient communaux ou régionaux mais de faire le constat que la machine administrative est gravement grippée.

À Bruxelles, plus de 40 % des demandes de permis ne reçoivent un avis de dossier complet qu'au-delà d'une période de 2 mois : ce chiffre est pour le moins interpellant. En Région wallonne, les résultats sont heureusement plus rassurants puisque 62 % des demandes de permis sont déclarées complètes dans un délai inférieur à 40 jours.

L'incomplétude qui caractérise une grande majorité de demande de permis lors du dépôt initial pose un double problème pour les architectes indépendants :

- Les architectes peuvent être confrontés à l'incompréhension de leurs clients qui remettent en cause leurs incompétences : c'est le cas pour 14 % des sondés. Par ailleurs, en Wallonie, les architectes signalent, à concurrence de 67 %, prévenir leur client de la communication probable d'un avis de dossier incomplet tandis qu'ils sont 50 % à Bruxelles à apporter cette précision.
- Pour compléter le dossier de demande de permis, les architectes doivent effectuer des prestations complémentaires pour lesquelles ils ne sont pas rémunérés. C'est le cas pour 65 % des architectes en Wallonie et pour 57 % d'entre eux à Bruxelles.

Cette situation est inacceptable et insupportable pour les architectes indépendants. La profession ne peut continuer à être traitée de la sorte ! L'Ordre a donc décidé d'agir et elle peut le faire en portant un message légitime et juste : les chiffres – particulièrement accablants – ne peuvent être raisonnablement remis en cause grâce à votre mobilisation. En effet, vous avez été près de 1.100 architectes à répondre à ce sondage : un taux de participation énorme qui ne laisse pas de place à la contestation et qui a incité l'Ordre à diffuser les chiffres dans la presse.

Mais l'Ordre ne va évidemment pas s'arrêter là et va demander à rencontrer les différentes autorités politiques et publiques concernées en vue de rendre plus efficace la gestion administrative des demandes de permis d'urbanisme. Les nombreux commentaires que vous avez laissés à l'occasion de ce sondage constitueront des arguments appréciables dans nos revendications. Vous avez été très nombreux à souligner que les motifs d'incomplétude des dossiers de demande de permis sont invoqués pour « gagner » du temps... alors qu'ils font perdre du temps et de l'argent aux maîtres d'ouvrage, aux architectes, aux bureaux d'étude, aux entrepreneurs, aux chauffagistes, aux plombiers, ... bref à tous les acteurs du secteur de la construction. Les lenteurs administratives paralysent toute une économie.

Vous serez tenus informés des actions de l'Ordre via notamment le présent trimestriel ou la newsletter électronique « A Epingler ».

Vous pouvez prendre connaissance des résultats complets du sondage et des nombreux commentaires formulés sur le site www.ordredesarchitectes.be.

Et pour terminer, je tiens à vous faire partager un commentaire dont le contenu dépasse clairement la question de l'incomplétude des dossiers de demande de permis d'urbanisme mais résume à merveille l'évolution malheureuse de la profession d'architecte victime des hémorragies réglementaires et législatives et des gestions administratives aberrantes qui en résultent : « *il y a 30 ans, on avait 10 minutes pour faire une mayonnaise et on mettait donc le temps pour bien la réussir. Maintenant, on enclenche le chrono puis on vous demande : d'où vient l'œuf, est-il bio, par quelle poule est-il pondu, quel âge a-t-elle, bulletin de santé ? Quelle sorte d'huile, d'où vient-elle ? Quelle granulométrie du sel, provenance ? Type de poivre, etc. Bref, il ne reste qu'une minute et dans l'empressement, on la rate... est-ce que l'architecture est réellement plus intéressante ou de qualité qu'avant ???* ».



COMMENT PRÉPARER LA FIN DE SA CARRIÈRE D'ARCHITECTE?

Ne pas s'y prendre à la dernière minute. Tel est le premier conseil des différentes personnes interrogées dans le cadre de ce dossier. Cela vaut tant pour les architectes qui mettent fin à leur carrière pour prendre leur pension ou pour raison de santé, que pour celles et ceux qui souhaitent la réorienter.

« Prenez les devants ! », lance **Joël Renaud** qui espérait, ainsi que son associé, pouvoir lever le pied bien plus tôt que ce ne fût le cas.

Fabrice Rossi, qui a repris le bureau Garcia de Saint-Georges-sur-Meuse, confirme : « Une transmission nécessite beaucoup de discussions, de réflexions, à chacune des étapes. Et comme notre métier nous sollicite beaucoup, il est impossible de s'y consacrer à plein temps. »

BIEN SE PRÉPARER, LONGTEMPS À L'AVANCE

En effet, le processus est long « Il faut compter plusieurs mois pour trouver un repreneur, plus minimum 3 à 6 mois de négociation avant de finaliser la reprise », indique **Laurent Renerken**. « Et des années pour la préparation », ajoute ce conseiller en transmission d'entreprises, qui sait de quoi il parle : il est responsable de la Sowaccess, un outil public dépendant de la Région wallonne dont la mission est d'informer et sensibiliser à la bonne préparation du dossier de cession. « Il est important d'anticiper les questions et les points d'attention qui risqueraient de le bloquer. »

Toutefois, « ne vous improvisez pas réviseur ou fiscaliste, ne vous lancez pas seul, faites-vous conseiller », insiste Laurent Renerken. Pour accompagner concrètement cédants et repreneurs, la Sowaccess travaille avec un réseau d'experts (professionnels du chiffre, avocats et autres intermédiaires spécialisés en transmission d'entreprises), agréés par un comité d'éthique. « Notre approche reste neutre, car nous ne prodiguons pas nous-mêmes de conseils. Nous orientons les entrepreneurs vers les experts les plus appropriés en fonction de leurs besoins. »



VALEUR DU BUREAU ET SCÉNARIO DE TRANSMISSION

Joël Renaud avait bien compris l'importance de cet accompagnement extérieur, qui jette un regard objectif sur la société à remettre. « *Bien avant d'entamer la négociation avec le repreneur de notre bureau, nous avons fait appel à un réviseur d'entreprise pour établir un rapport d'entreprise afin de déterminer la valeur économique de notre activité, nos références, notre savoir-faire, notre carnet de clientèle actuelle. Mais aussi de notre carnet de commandes, car s'il n'y avait pas encore de contrat établi avec certains clients, cela représentait un potentiel qu'il convenait de valoriser.* »

Outre cette valorisation économique, Laurent Renerken rappelle qu'il est essentiel de se poser certaines questions d'ordre juridique et fiscal : qu'en est-il des statuts de la société ? Faut-il rédiger un pacte d'actionnaires ? L'entreprise est-elle en règle vis-à-vis de la législation sociale ? Y a-t-il un passif ? Le bureau possède-t-il un bien (immobilier par exemple) que l'architecte souhaite sortir de la société pour le garder en privé ? Et surtout, la société pourra-t-elle survivre sans son dirigeant historique ?

Un avis objectif sur ces aspects permet aussi de déterminer le scénario de transmission : va-t-on transmettre les parts de la société ou ses actifs ? « *Le cédant aura plutôt tendance à vendre ses parts parce qu'il sera moins taxé. En revanche, s'il veut par exemple conserver son numéro de TVA pour exercer une autre activité par la suite, il préférera vendre l'activité et conserver la structure, obligeant ainsi le repreneur à reprendre les actifs.* »

On voit donc qu'anticiper ces différents scénarios permet de boucler son argumentaire, et d'ainsi savoir quelle réponse – positive, négative, nuancée – formuler face à la solution proposée par l'acheteur, sans être pris au dépourvu.

QUEL REPRENEUR ?

Surtout dans un secteur assez fermé comme l'architecture (tout le monde ne peut pas reprendre une activité d'architecte), la préparation de la transmission doit aussi inclure la recherche de pistes pour le repreneur potentiel. Laurent Renerken conseille de travailler en spirale : partir des possibilités en interne (associés, collaborateurs, ...), élargir ensuite à des cabinets partenaires, puis à des concurrents plus éloignés. La Sowaccess propose également une plateforme

qui facilite la recherche de candidats repreneurs, tout en garantissant la confidentialité des sociétés à la vente.

Dans le cas du bureau Garcia, Henri Garcia avait proposé la reprise en interne. « *Initialement, nous étions quatre personnes intéressées* », raconte Fabrice Rossi. « *Mais la valeur initiale annoncée nous paraissait exagérée et d'autre part, nous n'avions pas tous les mêmes contraintes, objectifs ni apports financiers. Les négociations traînaient en longueur et l'ambition de certains a fini par s'éteindre. Finalement, Monsieur Garcia m'a invité à reprendre le cabinet seul.* »

Autre exemple, situé à l'extrême opposé de la « spirale », celui du repreneur de la SPRL montoise Gicart-Renaud & Associés. Joël Renaud : « *Nous aurions aimé transmettre ce bureau que nous avons fait prospérer à nos collaborateurs. Ils ont décliné notre offre, sans doute par crainte de ne pas s'entendre aussi bien que mon associé et moi, ou par manque de moyens. Nous avons alors fait appel à une société spécialisée dans la recherche de repreneurs. C'est finalement un bureau bruxellois qui a repris nos activités. La sienne étant principalement orientée vers la France, il souhaitait acquérir un bureau actif en Belgique et bénéficiant*

d'un type d'expérience différente. Ce qui est précisément notre cas : notre expérience est organisée sur les logements traditionnels, les immeubles à appartements, la revitalisation urbaine de quartiers en mutation, des opérations architecturales ou immobilières réalisées avec des promoteurs, etc.»

LA NÉGOCIATION : VALEUR VERSUS PRIX

« Valeur et prix sont deux concepts différents », explique Laurent Renerken. Si les travaux préparatoires permettent de déterminer la valeur de l'entreprise, le prix final payé par le repreneur découle de la négociation. « Ici, d'autres aspects, parfois purement émotionnels, vont jouer. » Comme on l'a vu avec Joël Renaud, « les références du bureau d'architecture, sa localisation, le fait qu'il ait ses entrées chez certains promoteurs, qu'il connaisse les rouages de l'administration, qu'il soit bien vu sur certains marchés, tout cela rajoute un 'plus' », poursuit le conseiller en transmission. « Ces éléments ont un impact sur le prix que l'acheteur est prêt à déboursier, et peuvent faire pencher la balance en faveur de ce bureau-ci, par rapport à un cabinet qui aurait la même comptabilité mais pas la même réputation. »

Par ailleurs, il faut également prendre en compte la particularité du rachat d'une société. « Dans un magasin, le vendeur doit vous convaincre en vous vantant les qualités de son produit. C'est exactement l'inverse pour la transmission d'une entreprise. Ici, c'est l'acheteur qui doit séduire le vendeur. Car c'est toujours ce dernier qui décidera de vous vendre sa société à vous plutôt qu'à quelqu'un d'autre. » Il doit aussi faire en sorte que le cédant soit son meilleur allié. La raison ? « Le repreneur peut avoir besoin des conseils du cédant pour se familiariser avec les aspects administratifs, la gestion du cabinet. Faire appel à un expert extérieur permet de sauvegarder la relation humaine entre cédant et repreneur pendant la négociation : à lui de mener les discussions difficiles sur les chiffres, tandis que les architectes s'entendent sur les aspects 'métier'. »

UNE SOLUTION ORIGINAL ET INSPIRANTE

Le groupe archipelago est articulé en structure collaborative qui propose aux architectes d'en partager le capital. « Au plus ils prennent de responsabilités, au plus ils acquièrent de parts », indique Nicolas Van Oost, chairman. Ce qui les incite à participer activement à la prospérité du groupe, s'assurant ainsi des dividendes complémentaires en plus de leurs honoraires. « Ces dividendes peuvent par exemple faciliter le remboursement d'un prêt. Comme nous investissons énormément en recherche et développement, en innovation ainsi que dans notre organisation, nos rendements sont en effet très raisonnables. »

Lorsque l'un des architectes quitte la société, « il cède ses actions, ce qui libère une somme lui fournissant un complément à la pension. Dans le cas d'un départ à la retraite – prévisible par définition –, nous avons le temps de bien planifier la transmission des dossiers en interne. De toute manière, les architectes travaillent d'office à plusieurs, sur de grands projets qui s'étalent sur de nombreuses années. » Quant à l'assurance, le contrat est au nom d'archipelago, l'architecte ne doit pas s'en soucier personnellement. « En termes de continuité, ce système se veut durable », conclut Nicolas Van Oost.

Fabrice Rossi confirme que l'élément humain fut primordial lors de la négociation de la reprise du cabinet Garcia, préservé entre autres par les personnes externes que chaque partie avait choisies. Ce qui nous amène à souligner un autre point positif de l'accompagnement proposé par la Sowaccess. Henri Garcia était conseillé par le bureau comptable de l'agence, tandis que Fabrice Rossi a fait appel à un cabinet d'audit et de conseil pour jauger au mieux la valeur de l'entreprise, établir un plan et un montage financiers. Ce dernier l'a informé des aides octroyées par la Sowaccess par le biais du « chèque transmission », un subside¹ qui peut couvrir jusqu'à 75% des frais de mission du ou des experts qui vous accompagnent sur un projet. Par ailleurs, « la banque commune que nous avons sélectionnée Monsieur Garcia et moi, m'a permis d'obtenir une garantie partielle de la Sowalfin² sur le crédit d'investissement », ajoute Fabrice Rossi.

TABLEAU DE L'ORDRE ET ASSURANCE

Une fois le bureau vendu, si l'entente entre parties est bonne, le cédant est souvent engagé pour accompagner le repreneur pendant les premiers mois voire années, ou à la carte sur de gros projets par exemple. La durée et les modalités de cet accompagnement doivent être définies dans une convention : à titre gratuit ou contre rémunération, assorti d'un contrat de consultance, d'employé, de sous-traitance... Fabrice Rossi et Henri Garcia avaient ainsi établi une convention de management pour une durée de maximum 3 ans.

1. Cet incitant ne concerne que la Wallonie. À Bruxelles, le 1819 propose des aides similaires.
2. La Sowalfin (même groupe que la Sowaccess) est un outil d'aide au financement des entreprises.

On comprend donc que l'architecte retraité peut continuer à exercer une activité à titre complémentaire. « *S'il agit comme concepteur, contrôleur de chantier, il doit rester inscrit au tableau de l'Ordre des architectes* », précise Joël Renaud. Et lorsqu'il met définitivement fin à sa carrière, « *il demande son omission du tableau* ».

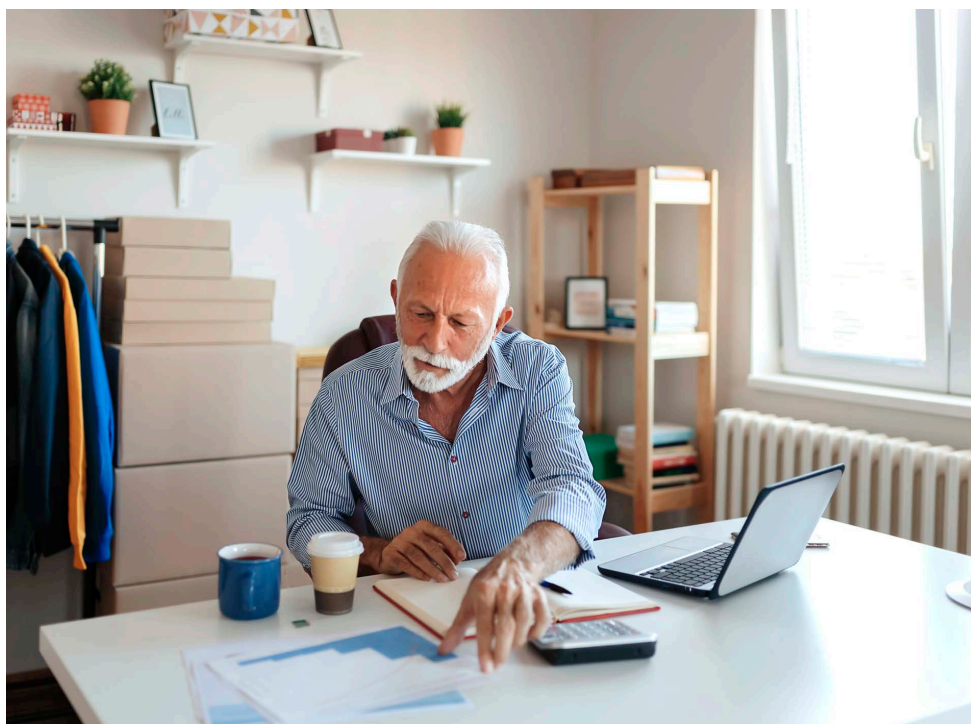
Il est également important de conserver son contrat d'assurance. Rappelons en effet que les conseils juridiques de certains clients n'hésitent pas à mettre l'architecte à la cause en cas de défaillance de l'entreprise générale et que ces actions peuvent durer plusieurs années. « *Nous avons dû garder du passif à cause de procès toujours en cours et dont on ne connaît pas l'issue, bien que notre bureau soit déjà vendu* », regrette Joël Renaud.

De son côté, le repreneur doit aussi entamer certaines démarches. Fabrice Rossi : « *Le montage financier choisi prévoyait la création de ma propre société, que j'ai donc inscrite au tableau de l'Ordre. Par ailleurs, une demande de modification des statuts du bureau d'architecture Henri Garcia a été introduite.* »

UN COMPLÉMENT DE PENSION BIENVENU

S'organiser en société permet à l'architecte, lorsqu'il la revend, de bénéficier d'un bas de laine bienvenu pour compléter la pension qu'il touchera de l'État – et dont on sait qu'elle est peu élevée pour les indépendants.

Il est aussi pertinent de s'informer des différentes possibilités qui permettent de s'assurer un train de vie décent après sa carrière, conseille Joël Renaud, telles qu'un « *investissement immobilier, une assurance-groupe, ou encore racheter ses années d'études pour que votre carrière soit complète. Si je devais donner un conseil à mes confrères et consœurs, ce serait de ne pas négliger ces aspects et de s'organiser de nombreuses années avant de prendre leur retraite.* »



EN RÉSUMÉ

- Pensez à votre cession des années à l'avance.
- Faites-vous accompagner par des experts extérieurs.
- Imaginez différents scénarios de transmission.
- Explorez les pistes de repreneurs potentiels.
- Préservez l'aspect humain de la négociation.
- Conservez votre contrat d'assurance si des procès sont en cours.
- Demandez votre omission du tableau de l'Ordre lorsque vous cessez totalement vos activités d'architecte.

LE NOUVEAU SIÈGE DE L'OAFG

UN BÂTIMENT D'EXCEPTION, DES ARTISANS PASSIONNÉS

Vous le savez, les bureaux de l'Ordre des Architectes sont désormais logés dans le bâtiment Glaverbel. Découvrons le travail des artisans choisis pour mettre en œuvre le projet d'aménagement des lieux signé Coralie Van Pottelsberghe et Luca Frongia, en commençant par un bref historique de cet édifice prestigieux.



HISTOIRE D'UN BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE

Une forme surprenante, résolument fonctionnelle

Inauguré en 1967, le Glaverbel Building séduit avant tout par l'originalité du concept imaginé par un quatuor d'architectes – Renaat Braem, Pierre Guilissen, André Jacquain et Victor Mulpas : une forme circulaire qui ceint un jardin central généreusement arboré. On pourrait croire ce concept né de la volonté de proposer à tout prix une idée originale, mais en réalité,

ce choix résulte d'une analyse minutieuse des besoins du maître d'ouvrage. La disposition des lieux, en couronne, crée en effet un espace à la fois flexible et fonctionnel qui facilite la collaboration et les réunions informelles en évitant les longs trajets entre les différents services de l'entreprise Glaverbel.

Autour de la nature

Cette architecture offre également une solution écologique exemplaire : elle épouse les contours du site et s'intègre harmonieusement au quartier résidentiel où l'édifice est situé, à 8 km du centre de Bruxelles. Et ce sans toucher aux arbres ni aux

plantes déjà présents sur place. Ici, la nature n'a pas à céder la place au bâtiment : la structure ronde est construite autour de la nature.

Verre, acier et pierre

Étant donné l'activité du premier occupant des lieux, on ne sera pas surpris d'apprendre que 67% de la surface extérieure du bâtiment sont en verre. Glaverbel (futur AGC Glass Europe) fait en effet figure de pionnier de l'industrie verrière par l'installation, en 1965, de la première usine float en Europe continentale. La structure est composée d'une superposition d'anneaux en béton pourvus de châssis en acier aux



© Serge Brison

reflets proches de ceux des troncs d'arbres, et revêtus d'une étonnante croûte de pierre bleue qui accroche la lumière.

Deux rénovations

En 1998 puis en 2010, l'ancien siège de Glaverbel (qui occupe la totalité des lieux jusqu'en 1981) est rénové par l'Atelier de Genval, fondé par André Jacquemain, l'un des concepteurs du bâtiment. Si la structure est respectée, la circulation est modifiée. Autrefois verticale pour les besoins du groupe Glaverbel fonctionnant par secteurs, elle est aujourd'hui horizontale, rayonnant autour d'une entrée unique. Châssis plus grands et vitrages réfléchissants dernier cri habillent désormais le squelette. Quant à l'intérieur, totalement métamorphosé (plafonds froids, faux planchers...), il peut désormais accueillir le locataire le plus exigeant et la technologie la plus sophistiquée.

© Serge Brison



© Serge Brison

UN AMÉNAGEMENT RÉSOLUMENT DURABLE

Le projet de Coralie Van Pottelsberghe, lauréate du concours organisé par l'Ordre des Architectes pour l'aménagement de ses bureaux au sein du Glaverbel Building, est conçu autour de la notion « *cradle to cradle* », qui pense la vie d'un matériau ou d'un produit de manière circulaire. Nous avons rencontré quatre artisans grâce auxquels les intentions de l'architecte sont devenues réalité. Ils nous font part de leurs expériences, qui ont toutes un point commun : la passion du métier, des matériaux qu'ils travaillent, et un enthousiasme pour ce projet singulier à bien des égards.

Une résine écologique pour le sol

L'architecte a choisi de recouvrir entièrement le sol existant d'une résine innovante : Forbo Liquid Design, composée d'un mélange équilibré de liège, d'huile de lin et d'un liant bio-polymère. « *Des matières premières naturelles recyclables et donc respectueuses de l'environnement* », explique

Nick Defeyter (Veldeman). « *Cette résine s'applique très facilement et rapidement. Bien que le fabricant conseille de d'abord niveler le support, elle en épouse parfaitement les petites irrégularités, d'une plinthe à l'autre. Après séchage, le sol est recouvert d'un vernis à deux composants qui lui donne un aspect mat naturel. Contrairement au PU ou à l'époxy – davantage destinés aux applications 'industrielles' –, Forbo Liquid Design propose une expérience totalement différente par son élasticité permanente et son look & feel naturel et esthétique. L'idéal pour recouvrir le sol des hôtels, restaurants, bureaux, magasins, habitations, cantines...* » Quant aux couleurs, la gamme en compte plus de trente. Pour les bureaux de l'OAFg, Coralie Van Pottelsberghe a préféré une teinte claire et chaleureuse.

Des cosy corners qui portent bien leur nom

Les trois cosy corners (deux grands et un plus petit) ont été réalisés en bois et tubes de carton selon une technique rendue célèbre par l'architecte japonais Shigeru Ban. Celle-ci permet l'utilisation d'un matériau recyclé et recyclable en

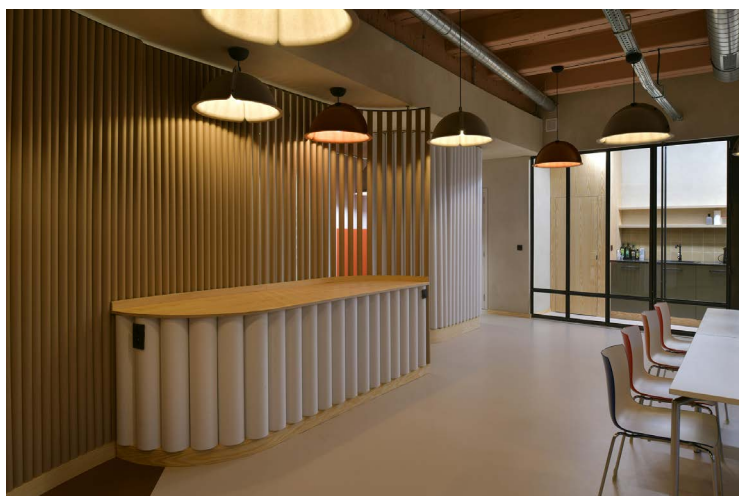
LE GLAVERBEL BUILDING : DATES ET CHIFFRES

- 1964** : livraison des plans originaux
- 1967** : inauguration du bâtiment
- 1998** : 1^{ère} rénovation
- 2010** : 2^e rénovation
- 2020** : acquisition par Buisse & Partners Smart Assets (BPSA)

- 115 m de diamètre externe
- 75 m de diamètre interne
- Plus de 3 hectares de parc
- 31.175 m² de bureaux
- 463 places de parking
- 25 locataires



© Serge Brison



© Serge Brison

fin de vie, et se montre à la fois légère et robuste. Nick Defeyter, qui s'est également chargé de leur réalisation, précise : « C'est la construction en multiplex qui garantit la solidité de l'ensemble. » Quelles furent les étapes du processus de production ? « Nous avons tout d'abord effectué un dessin technique du projet de Coralie Van Pottelsberghe, transformant ainsi un concept abstrait en application pratique. Sur base de ce plan, toutes les pièces ont été une première fois assemblées en atelier pour nous assurer de leur ajustement parfait, puis démontées pour enfin les remonter dans les locaux de l'Ordre. Nous avons aussi construit les tables et la structure des banquettes dans le même matériau et selon les mêmes dessins techniques. De la réalisation des dessins, en passant par la préparation

et la production elle-même, jusqu'au placement de tout le mobilier, ce projet nous a pris quatre mois de travail. »

C'est à **Amélie Marchal (Fabric-A)** qu'a été confiée la mission de garnir les assises et les dossiers des banquettes des cosy corners. « Ces éléments devaient s'incorporer parfaitement à l'intérieur des structures de forme courbe réalisées par les menuisiers. Comme celles-ci avaient été montées directement sur place, il n'était pas concevable de les transférer dans mon atelier, » explique la tapissière-garnisseuse. « Le défi a été d'y recréer des conditions similaires afin de maintenir les mousses – fabriquées sur mesure – dans le bon angle lors du placement du tissu. En effet, si cet angle n'était pas respecté, les tensions des tissus n'auraient pas été correctes. »

Parmi les différentes possibilités, c'est un tissu en laine de couleur orange qui a été sélectionné. « La laine est une matière naturelle unie particulièrement bien adaptée au recouvrement d'assises qui comportent des courbes. La trame, très peu visible, a facilité le placement sans qu'un changement d'orientation du fil ne soit perceptible. Cette matière offre cependant une bonne résistance pour l'usage qui en sera fait. »

Que pense Amélie Marchal de cette expérience ? « Après tous les efforts consentis, je suis contente du résultat obtenu. J'ai aimé collaborer à la mise en œuvre de ce projet qui visuellement me plaisait, tant pour les couleurs choisies que les formes imaginées. Un projet durable, unique par ses particularités, adapté au lieu et aux demandes spécifiques du client. »

Brusseleir, matériau circulaire par excellence

Seules deux nouvelles cloisons ont été créées pour les salles de réunion. Pour leur finition, **Pieter Van Bruyssel (Grond Studio)** a utilisé Brusseleir, un enduit en terre fabriqué par BC Materials à partir des terres de déblais non polluées et non remaniées provenant des chantiers urbains bruxellois. « Un matériau doublement circulaire », indique Pieter Van Bruyssel : « par son origine, puisqu'il s'agit de valoriser un 'déchet', et par sa destination car il est réutilisable à l'infini. » Ajoutons à ces qualités la neutralité en CO₂ – aucune cuisson n'est nécessaire pour fabriquer ce matériau – et le caractère local de sa production. Qu'en est-il de ses propriétés ?

Pieter Van Bruyssel : « Contrairement à un enduit de plâtre classique, il régule l'humidité des pièces, réduit la résonance, est complètement perméable à la vapeur et quatre fois plus performant acoustiquement parlant. L'idéal pour des salles de réunion. »

Pour préparer l'enduit, il suffit d'ajouter 20 à 25 % d'eau puis de mélanger le tout pour obtenir une masse homogène. L'application de Brusseleir, qui se pratique à la main et à la machine, n'a évidemment pas posé le moindre problème à Grond Studio, habitué à travailler des matières premières en terre. «*Nous combinons techniques centenaires, connaissance moderne des matériaux et esthétique contemporaine pour créer des surfaces totalement uniques*», conclut l'artisan.

Un travail de ferronnerie atypique et enthousiasmant

Pour favoriser la nouvelle manière de travailler, collaborative, l'architecte revisite le principe de la cloison japonaise. Légère et

coulissante, elle permet à la fois une ouverture importante comme une fermeture totale, selon les besoins, donnant ainsi lieu à de nombreuses configurations des espaces de travail.

La structure des panneaux est composée d'un cadre métallique muni de deux rails parallèles sur lesquels coulissent des cadres indépendants. **Hugues d'Oultremont (Atelier d'Oultremont)** nous explique les particularités de ce projet : «*L'immeuble étant en cercle, il n'y a par définition aucun mur droit ! Nous devons nous baser sur des cotes théoriques, ce qui était assez amusant parce qu'en temps normal, on peut se référer à des lignes. Ceci dit, cela ne représentait pas vraiment de difficultés, dans la mesure où*

comme tout artisan, nous avons l'habitude de nous adapter à n'importe quelle situation. De plus, le travail avait été bien préparé en amont avec l'architecte. »

Concrètement, comment le travail a-t-il été effectué ? «*Nous avons fait appel à un ingénieur pour être certains que les portées (assez grandes) puissent supporter le poids des panneaux, sans plier. Nous avons placé les imposantes structures à l'avance. Nous avons réalisé un gros travail préparatoire en atelier. Après le thermo-laquage, confié à un sous-traitant, nous avons procédé au placement, un peu comme un mécano.* » Autre contrainte : l'intégration dans les panneaux d'éléments non métalliques – bois, tissu, plastique, «*des matériaux que nous avons moins l'habitude de travailler* ». Ont suivi l'installation d'un panneau supplémentaire pour la finition ainsi que celle des roulettes. Au total, le placement a demandé un peu plus d'une semaine de travail à Hugues d'Oultremont et toute son équipe, soit 2 à 4 personnes sur chantier suivant les jours.

«*J'ai beaucoup apprécié cette mission, voir les éléments trouver leur place, prendre forme et vie. Ce bâtiment, absolument magnifique, me fait penser à un cloître d'abbaye. Il invite au recueillement. On se sent protégé par les arbres qui occupent le centre de l'édifice et dont on ne soupçonne pas la présence quand on est à l'extérieur. Et avec ces vitres qui recouvrent la façade, comme des miroirs, on perd un peu la notion du temps et de l'espace. Une expérience vraiment passionnante.* »

Il ne vous reste plus qu'à pousser la porte du nouveau siège de votre Ordre pour découvrir par vous-même les réalisations opérées par ces artisans passionnés. Et peut-être vous aussi ressentir ce mélange d'enthousiasme et de sérénité qui se dégage de ce lieu d'exception.

Glaverbel Building

Chaussée de la Hulpe 166
1170 Bruxelles

Veldeman

nick.defeyter@veldeman-bvba.be

Pieter Van Bruyssel

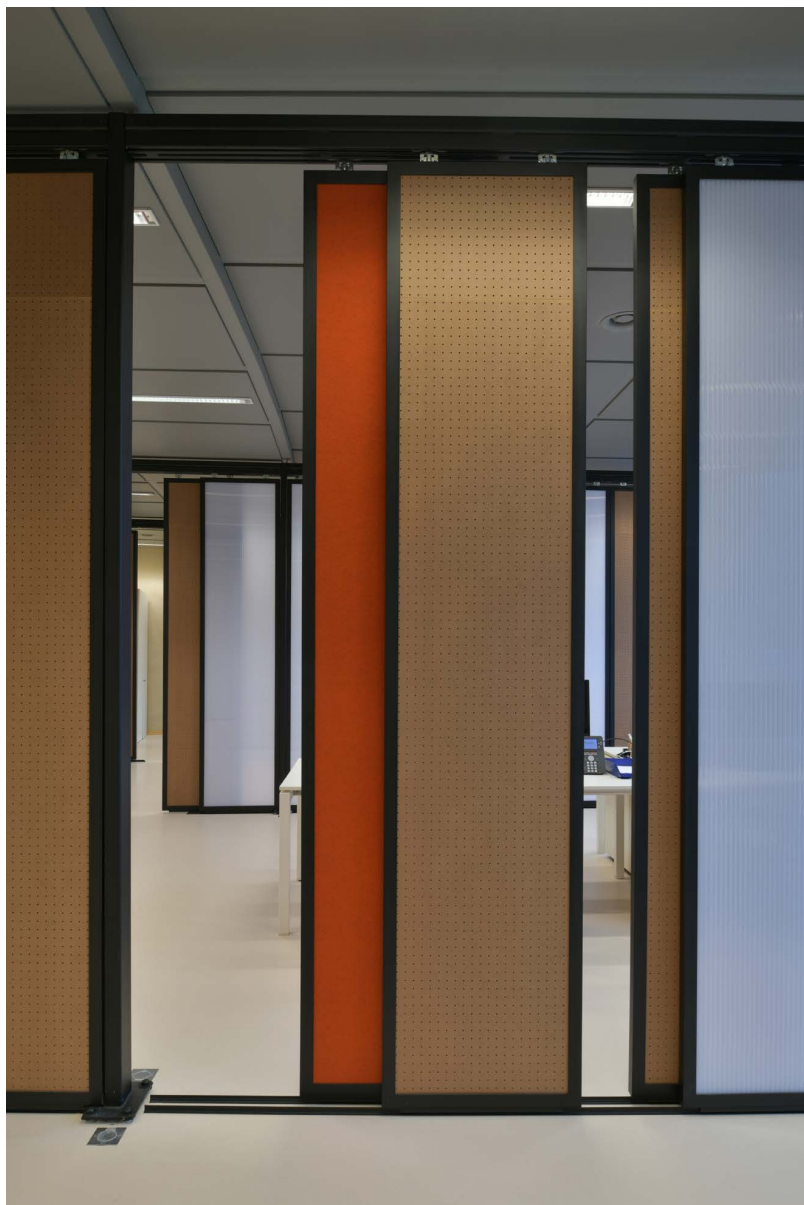
indyfix@gmail.com

Atelier d'Oultremont

info@atelierdoutremont.be

Fabric-A

fabricagarnissage@gmail.com



© Serge Brison

DÉCOUVREZ LE PERSONNEL DE VOTRE CONSEIL DE L'ORDRE

Dans cette édition, nous vous présentons les membres du personnel administratif du Conseil de la Province de Namur.



MARIE-FRANCE BACQUAERT

Secrétaire responsable

Si tu étais un jeu de société ? Cluedo

Ta citation préférée ? «Lorsqu'une porte se ferme, c'est qu'une plus brillante s'ouvre ailleurs. Il suffit d'être patient et d'observer.» (elle est de moi, c'est également une de mes devises)

Si tu étais un animal ? Mon chien.

Si tu étais un des cinq sens ? L'ouïe

Si tu étais un objet du quotidien ?

Mon ordinateur (c'est devant lui que je passe la plupart de mon temps)

Si tu étais un film ? «La vie est belle» de Roberto Benigni

Si tu étais un art ? La musique

Si tu étais une friandise ? Le baba au rhum... mon dessert préféré, nom d'un p'tit bonhomme!

Si tu étais un sport ?

La marche sportive

Si tu étais une émotion ? La joie

Si tu étais un voyage ? Partir à la découverte de la Russie (en projet depuis si (trop) longtemps)

Un mot qui t'évoque la pensée positive ? Soleil

Un livre à offrir ? Changer d'altitude de Bertrand Piccard (petit clin d'œil à Marc Poll qui me manque)

Une activité qui te captive ?

Mon travail.

Un héros qui t'inspire ? Mon modèle, mon amie, ma confidente : ma petite maman de 85 ans.

Une pièce de la maison où tu te sens bien ? Partout

Ta devise ? «Lorsqu'une porte se ferme, c'est qu'une plus brillante s'ouvre ailleurs. Il suffit d'être patient et d'observer.» et «Si aujourd'hui, j'ai pu aider au moins une personne, je ne me suis pas levée pour rien»

Si tu étais un moment de

la journée ? Ils sont tous agréables.

Si tu étais un paysage ? Assise seule en haut d'une montagne à contempler la vallée ensoleillée

Si tu étais une boisson ?

Le champagne et ses bulles qui font pétiller la vie!

INGRID SERVAIS

Secrétaire adjointe

Si tu étais un jeu de société ?

Le Scrabble

Si tu étais un des cinq sens ?

Le toucher (moments de câlins avec mes petits-enfants, que du bonheur)

Si tu étais une friandise ?

Du chocolat (mon anti-stress)

Si tu étais une émotion ?

Tristesse mais comment ne pas avoir ce sentiment dans un monde qui va si mal ?

Un mot qui t'évoque la pensée positive ? Bonheur

Une activité qui te captive ?

La peinture

Ta devise ? Si vous nagez dans le bonheur, soyez prudent, restez là où vous avez pied.

Si tu étais un moment de la journée ? Le lever (quand tu bois ton 1^{er} café)

Si tu étais un paysage ? La mer en hiver quand tu n'entends que le bruit des vagues, c'est très ressourçant

Si tu étais une boisson ?

De l'eau pétillante



L'ÉQUIPE DE L'ORDRE SE RENFORCE



BIENVENUE À SÉBASTIEN BOURLIER

qui a rejoint l'équipe du Conseil de BCBW
depuis ce mardi 1^{er} décembre,
en tant que « Secrétaire Adjoint ».

- Fort de plus de vingt ans d'expérience en secrétariat général
- Sportif aguerri dans différents domaines
- Passionné par la musique, le cinéma
- Il aime aussi les grands voyages, la nature ainsi que les chats et chiens
- Dynamique et motivé



ET BIENVENUE À REDA AZAOUN

qui a rejoint l'équipe de l'OAFg en
tant que juriste pour remplacer
Déborah Ashime actuellement en
repos de maternité.

- Passionné par le droit
- Avec un petit faible pour ce qui touche au droit immobilier et au « Real Estate »
- Sportif
- Rigoureux et avide d'en apprendre toujours plus

TOUTE L'ÉQUIPE
DE L'ORDRE DES
ARCHITECTES VOUS
SOUHAILTE UNE
MERVEILLEUSE ET
BELLE ANNÉE 2021 !

Ordre des
Architectes

O

A

FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

ACTIVEZ VOTRE
ESPACE MEMBRE SUR
WWW.ORDREDESARCHITECTES.BE,
PUBLIEZ LES PHOTOS DE
VOS PROJETS ET BÉNÉFICIEZ
AINSI D'UNE PLUS GRANDE
VISIBILITÉ AUPRÈS
DU GRAND PUBLIC

WWW.ORDREDESARCHITECTES.BE