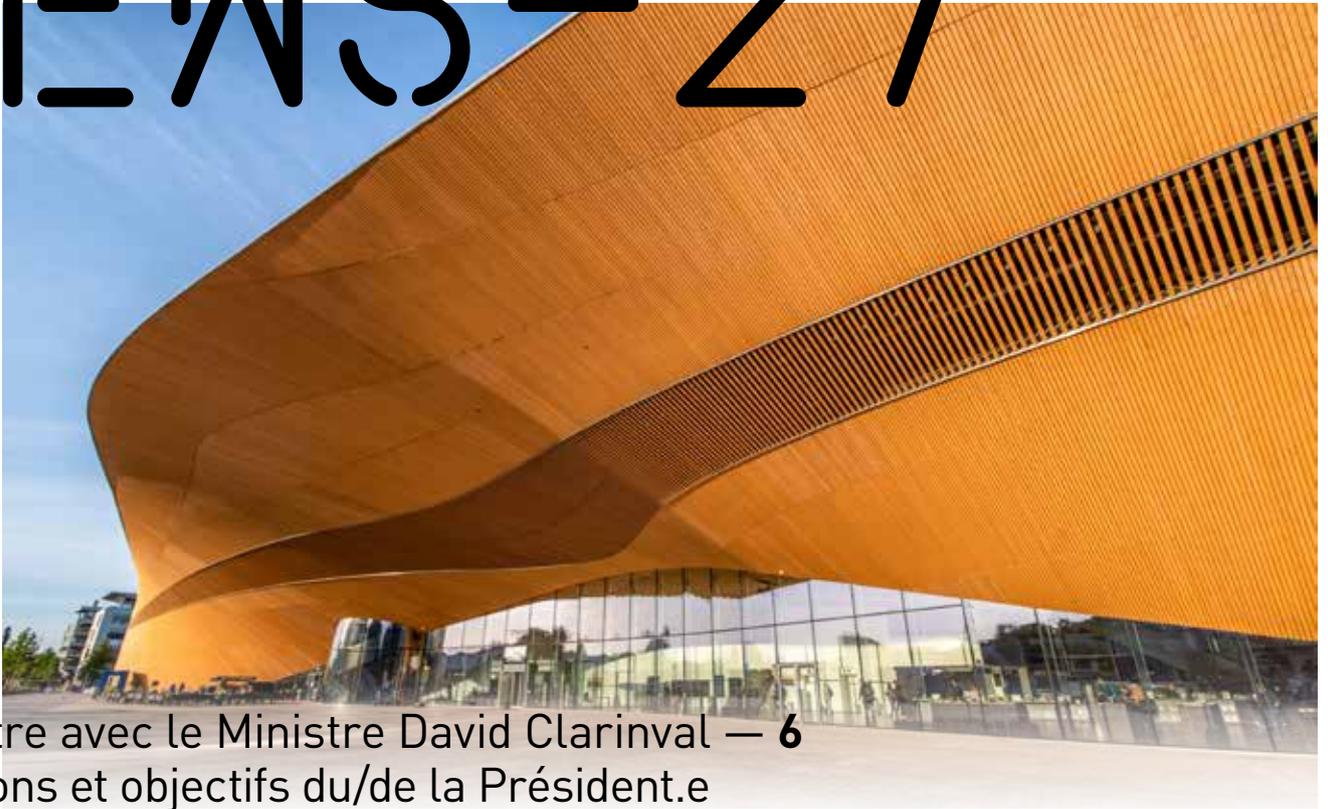


Ordre des
Architectes

O A

FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

ARCHI NEWS – 27



- Rencontre avec le Ministre David Clarinval — **6**
Les visions et objectifs du/de la Président.e
de votre Conseil — **9**
L'architecte agent immobilier — **16**
Les architectes belges du bout du monde — **20**

Périodique trimestriel
01.02.03.2021
Bureau de dépôt
Bruxelles X — P 916812
E.R. : Philippe Meilleur
Ordre des Architectes
Conseil francophone et germanophone
Glaverbel Building - Rez F
Chaussée de la Hulpe 166/26
1170 Bruxelles

www.ordredesarchitectes.be



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 jeudis de 17h à 19h 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
réfèrent formé pourra vous épauler.

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

Édito 5

Actualité

Rencontre avec
le Ministre David Clarinval 6
Les visions et objectifs
du / de la Président.e
de votre Conseil 9

Dossier

En incapacité de travail
pour cause de maladie ? 14
A quoi servent vos
cotisations ? 15
L'architecte agent
immobilier 16
Les architectes belges
du bout du monde 20
Découvrez les membres
du personnel du Conseil
de Liège 22

ARCHINEWS

Magazine trimestriel
numéro 27 | 01-02-03/2021

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

Catherine Batholomé
Céline Cissé
Charlotte Descampe
Alain Desmytter
Laurie Contor
Frédéric Lapôte
Albane Nys
Jean Thiry

ONT PARTICIPÉ À CE NUMÉRO

Frédéric Lapôte
Laura George

CRÉDITS PHOTOS

Shutterstock
Fotolia
iStock

LEGENDE PHOTO COUVERTURE

Façade de la bibliothèque centrale
d'Helsinki Oodi, Finlande.
ALA Architects

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

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK, TWITTER, LINKEDIN & INSTAGRAM



ÉDITO



Philippe Meilleur
Président de l'O'Afg

Oser l'architecture en Belgique, un pari risqué ?

En ces premiers mois de 2021, alors que la Covid-19 continue d'accaparer les feux de l'actualité, le monde tente de s'adapter à une situation sanitaire hélas très aléatoire. Je ne m'attarderai pas sur ces circonstances, on n'entend plus que cela et nous avons tous soif de normalité.

Aussi, je préférerai me pencher cette fois sur ce qui faisait le quotidien des architectes avant que n'apparaisse cette pandémie: une complexification croissante des lois et règlements, un allongement des délais dans la délivrance des permis d'urbanisme, un durcissement des lois relatives à l'assurance, etc.

Sur ces sujets, rien n'a changé, si ce n'est qu'un arbre nommé coronavirus tend à masquer la forêt de nos difficultés. C'est la raison pour laquelle nous continuons les contacts avec le monde politique, tant régional que fédéral, mais aussi vers diverses instances administratives de tous niveaux, pour tenter de faire comprendre les méandres dans lesquels les architectes se débattent aujourd'hui pour exercer leur métier.

Et à chaque réunion, nous ressortons les mêmes arguments :

- des règlements de plus en plus lourds, parfois contradictoires, trop souvent changeants;
- des contraintes techniques de plus en plus fortes;
- des modifications réglementaires imposées sans concertation;
- un interventionnisme croissant des fonctionnaires dans la réflexion architecturale elle-même;
- ...

Complétude, nombre d'exemplaires, délais, recours, voilà bien des exemples qui montrent que nous sommes de plus en plus perçus comme un incontournable intermédiaire de l'administration sur les questions technico-administratives de la demande de permis. Un intermédiaire mais pas un partenaire !

Lors d'un récent débat avec certains hommes et femmes politiques, j'ai pu constater avec plaisir que nos échanges dérivèrent peu à peu vers un autre terrain, celui de l'acte architectural lui-même et de manière plus générale, de la culture.

C'était rafraichissant et cela m'a permis de réaffirmer que l'architecte n'a pas pour seul rôle de faire un bon dossier - administrativement s'entend - et que la réflexion architecturale doit primer.

Et de rappeler que le dialogue est parfois difficile avec l'administration, qu'un permis d'urbanisme s'apparente trop souvent malheureusement à un permis d'architecture et que défendre une architecture novatrice peut être synonyme de difficultés à faire accepter le projet, engendrant par là allongements des délais et modifications.

Oser l'architecture en Belgique, un pari risqué ?

Certaines de ces questions, nous avons pu les aborder avec le Ministre Clarinval, notre Ministre de tutelle, qui a bien voulu nous rencontrer pour une longue réunion de travail en janvier, nous espérons avoir été entendus. Il a également accepté de se prêter au jeu des questions-réponses, vous trouverez son interview dans ces pages.

Par ailleurs, ces premiers mois de 2021 sont aussi l'occasion de présenter chaque Conseil provincial. Nous avons demandé aux président.e.s de réfléchir aux perspectives et fait quelques portraits chinois des membres du personnel.

Enfin, cet ArchiNews 27 nous permet aussi d'aborder d'autres points tels que l'exercice comme agent immobilier, ou le témoignage d'un architecte exerçant à l'étranger, Max de Rosée.

Très bonne lecture !

Philippe MEILLEUR
Président de l'O'Afg

RENCONTRE AVEC LE MINISTRE DAVID CLARINVAL

Droit passerelle, assurance obligatoire, loi de 1939, élections électroniques, ... beaucoup de questions auxquelles David Clarinval, Ministre fédéral des Classes moyennes, des Indépendants et des PME répond.

Depuis le 1^{er} janvier de cette année, les titulaires de profession libérale peuvent à nouveau bénéficier d'un droit « passerelle » mais à des conditions assez strictes dont celle de ne pas exercer d'activité professionnelle. Comment expliquer à un architecte qui, impacté par la crise, n'aurait plus qu'un voire deux clients qu'il ne peut bénéficier du droit passerelle ? Faudrait-il lui suggérer de renoncer à ses clients ? Pourquoi avoir inséré cette condition de non-exercice de l'activité professionnelle ?

Depuis le 1^{er} janvier 2021, tous les travailleurs indépendants impactés par la crise Covid-19, que leur secteur ait été fermé au cours de la crise ou non, peuvent faire appel au nouveau dispositif de droit

passerelle de crise qui repose sur une diminution du chiffre d'affaire. Ce nouveau dispositif s'applique donc notamment aux professions libérales et n'exige pas la cessation de l'activité professionnelle. Pour pouvoir en bénéficier, les travailleurs indépendants doivent remplir trois conditions cumulatives:

- Démontrer une perte de leur chiffre d'affaire de 40 % en comparant la situation du mois qui précède le mois sur lequel porte leur demande au même mois de l'année 2019. Ainsi, par exemple, pour février 2021, la situation de janvier 2021 est à comparer avec celle de janvier 2019.
- Avoir assuré le paiement effectif des cotisations légalement dues

pour au moins 4 trimestres sur les 16 trimestres qui précèdent celui de la demande et, pour les starters, pour minimum 2 trimestres sur les 12 qui précèdent. Un assouplissement de cette condition est toutefois prévu pour leur permettre, le cas échéant, de régulariser leur situation dans le courant des 2 trimestres qui suivent la demande.

- Ne pas cumuler sur le même mois les différentes mesures de droit passerelle. Ainsi, un indépendant dont le secteur est fermé et qui bénéficie donc du double droit passerelle ne peut bénéficier de ce dispositif basé sur la diminution de chiffre d'affaires.

J'invite donc les architectes qui se trouvent en difficulté à introduire leur demande auprès de leur caisse d'assurances sociales.

La loi du 9 mai 2019 impose une obligation d'assurance plus large mais aux seuls prestataires de services, les entrepreneurs étant exclus du champ d'application de la loi. Le 23 décembre 2019, l'Ordre des Architectes a introduit un recours contre la loi de 2019 devant la Cour Constitutionnelle



EN TANT QUE
MINISTRE DE
TUTELLE DE
L'ORDRE DES
ARCHITECTES,
JE CONSIDÈRE
PRIMORDIAL
QUE LE CADRE
RÉGLEMENTAIRE
SOIT ADAPTÉ.

pour discrimination entre les entrepreneurs et les prestataires de services intellectuels. Vous n'étiez pas Ministre à l'époque : envisagez-vous de déposer un nouveau projet de loi (rectificatif) sur l'assurance obligatoire pour les acteurs de la construction ? Dans l'affirmative, pouvez-vous nous certifier que les architectes seront consultés ?

La loi du 9 mai 2019, dont la légalité a été confirmée par la Cour Constitutionnelle du 25 février 2021 qui n'a pas constaté qu'elle discriminait les prestataires de services intellectuels dans le secteur de la construction par rapport aux entrepreneurs constitue le second volet d'une importante réforme relative à l'assurance dans la construction. Le premier volet de cette réforme est réalisé par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2018. Ces deux législations sont le fruit de multiples concertations et réalisent un subtil

équilibre entre les intérêts des parties prenantes et la nécessité de protéger le consommateur. Il ne me semble dès lors pas opportun de remettre en question l'équilibre récemment trouvé. Il me semble plus indiqué d'évaluer la mise en œuvre de ce dispositif d'ici à la fin de la législature.

Le Bureau de tarification (auquel peuvent s'adresser les professionnels qui ne trouvent pas de compagnie acceptant d'assurer leurs activités) tarde à se mettre en place : pouvez-vous donner une date approximative à laquelle il sera opérationnel ?

En tant que Ministre de tutelle de l'Ordre des Architectes, je souhaite œuvrer afin que la profession dispose d'un cadre réglementaire optimal. Pour fonctionner et être en mesure de couvrir les architectes qui en ont besoin, le Bureau de tarification doit s'appuyer sur une Caisse de compensation qui finance le dispositif via les compagnies d'assurance actives dans le secteur. Celle-ci doit être agréée par le Ministre de l'Économie. Selon les dernières informations communiquées par le Cabinet du Ministre de l'Économie, le processus est en cours. Le Ministre

de l'Economie doit prendre un arrêté d'agrément d'une caisse de compensation. Il fixera les règles de calcul des versements à effectuer par les entreprises d'assurance. Avant de pouvoir prendre cet arrêté, le Ministre doit recevoir l'avis de la FSMA. Il semble que tout cela puisse avoir lieu avant l'été prochain.

La loi relative à l'exercice de la profession d'architecte datant du 20 février 1939 mériterait d'être dépeussière. Plusieurs propositions ont été mises sur la table par l'Ordre (actualisation de la liste des diplômes : article 2, protection du titre : article 10, ...). Comptez-vous actualiser cette loi et inviter l'Ordre à participer à la réflexion qui devrait être menée ?

En tant que Ministre de tutelle de l'Ordre des Architectes, je considère primordial que le cadre réglementaire soit adapté optimalement au contexte actuel et donc de procéder à des ajustements si nécessaire. J'examinerai donc avec grande attention et en concertation avec l'Ordre les propositions d'adaptation de la loi du 20 février 1939. Il faut également tenir compte, dans ce cadre, de la loi du 27 octobre 2020 qui prévoit une évaluation obligatoire de la proportionnalité avant la modification d'une réglementation professionnelle.

Les prochaines élections ordinaires auront lieu en 2022. Peut-on espérer qu'elles aient lieu électroniquement et qu'un arrêté royal soit pris en ce sens ?

Que les élections au sein des Ordres et Instituts puissent être organisées de manière électronique me semble une évolution logique. Si l'Ordre des Architectes est demandeur, je le soutiens donc évidemment totalement. Mon administration a déjà analysé un projet d'arrêté royal en ce sens, préparé par l'Ordre. Bien entendu, il faut veiller à ce que le projet puisse passer le test de l'autorité de protection des données. Il est également important que le système mis en place soit suffisamment fiable pour éviter que les résultats des élections soient contestés par la suite. Je finaliserai le projet en concertation avec l'Ordre.



En votre qualité d'ancien entrepreneur, comment qualifieriez-vous les relations qui existent entre les architectes et les constructeurs ?

Les entrepreneurs et les architectes ont des relations fondamentales dans la mise en œuvre et la concrétisation d'un bâtiment, ce sont de véritables partenaires qui doivent combiner leur savoir-faire.

Si vous deviez citer une œuvre architecturale en Belgique, quelle serait-elle ? Et pourquoi ?

De manière générale j'aime bien les villages rustiques qui ont conservé leur caractère authentique au cours des années. Je pense

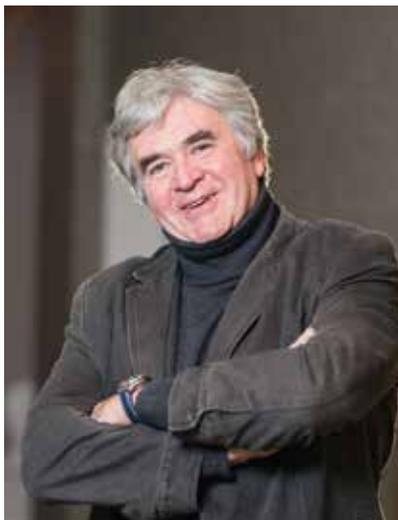
non seulement aux villages authentiques en Ardenne, mais aussi aux charmants villages français et italiens. Si je devais vraiment choisir un bâtiment, j'opterais pour le château-fort de Bouillon car j'aime les bâtiments qui ont une histoire à raconter.

Quand la situation sanitaire permettra la tenue d'événements, pourra-t-on compter sur votre présence à la rentrée solennelle que l'Ordre organise traditionnellement en septembre de chaque année ?

En tant que Ministre de tutelle, je serai bien entendu présent avec grand plaisir ! Vous pouvez compter sur moi !

LES VISIONS ET OBJECTIFS DU / DE LA PRÉSIDENTIE DE VOTRE CONSEIL

QUI DIT ÉLECTIONS,
DIT NOUVEAUX/NOUVELLES ÉLU.E.S
ET NOUVELLE MANDATURE.



IGOR BAWOROWSKI
Président du Conseil du BCBW

Dans cette édition, la parole est donnée aux Président.e.s nouvellement élu.e.s au sein de chaque Conseil afin qu'ils/elles nous fassent part de leur vision, de leurs attentes et des actions qu'ils/elles souhaitent mettre en œuvre durant les 3 prochaines années.

Mes objectifs ?

Avant tout, je voudrais poursuivre ma présidence dans la stricte continuité de ce que j'ai tenté de faire depuis 3 ans, à savoir, appliquer à la lettre les obligations et prérogatives que le législateur a confiées à l'Ordre :

1. être gardien de la liste des inscrits;
2. assurer l'accès à l'inscription aux nouveaux membres;
3. déceler et sanctionner les écarts dans la pratique déontologique.

Si l'on parle d'un programme pour le futur, la problématique liée au fonctionnement de la commission de stage est, et restera, ma priorité absolue pour mon second mandat au même titre que servir d'aide et d'arbitre, si nécessaire, auprès des 3.600 membres toutes catégories confondues qui m'ont élu. L'autre problématique qui me chagrine est le dédain à l'égard des architectes bruxellois par l'opinion publique et surtout par les autorités publiques.

«Schieven architect» («architecte de guingois»), reste l'une des pires insultes du zwanze bruxellois. Mais aujourd'hui, les marolliens et le reste des bruxellois sont confrontés à des phénomènes autrement moins faciles à identifier qu'un architecte ou un promoteur immobilier. Ils les assimilent tous les deux et ils ne les portent pas forcément dans leur cœur. Mais ils ont besoin de nous, car la loi les oblige, pleurent quand il faut nous rémunérer et s'improvisent spécialistes en tout genre à notre place pour prouver qu'on n'est rien. Et les politiques et l'administration ne sont pas en reste...

Dernièrement, j'ai eu des contacts avec les mandataires de l'Ordre français. J'ai découvert qu'ils mènent souvent des actions communes avec le syndicat de l'architecture, avec l'USFA (l'Union des architectes) tous les 2 épaulés par la MAF, maison mère d'assurances Euromaf, qui n'est rien d'autre que la mutuelle des

architectes français, qui mutualise les risques et assurances de nos confrères d'outre-Quévrain.

Ensembles et unis, ils sont moins vulnérables et mieux respectés; or, en France hors des projets importants, le recours à l'architecte n'est pas obligatoire (*).

Idem en Angleterre où le RIBA, une sorte de syndicat corporatiste, travaille main dans la main avec l'ARB (Architects Registration Board) lequel est l'équivalent de l'Ordre mais il n'enregistre que les architectes qui ont été agréés au préalable par le RIBA.

Face à cette situation peu enviable des architectes bruxellois, et à titre de mandataire et de responsable du Conseil de BCBW, un de mes rêves les plus sincères serait d'agir ensemble avec tous les acteurs présents à Bruxelles: l'UPA, l'UPSI, l'AriB, le G30 ou la Confédération (pour ne citer qu'eux) afin de parvenir à créer un vrai front commun et à remettre l'architecte à sa place, c'est-à-dire au centre du processus. Et tant qu'on y est, pourquoi ne pas articuler une société mutualiste d'assurance autour de cette organisation? Ceci devrait clairement être la tâche de la Chambre bruxelloise...

Nous ne sommes que 7 mandataires effectifs, 7 suppléants accompagnés d'une excellente équipe administrative et d'assesseurs juridiques compétents. En se présentant pour nos mandats, nous avons pris un engagement de moyens vis-à-vis de nos pairs. Au vu de la tâche que j'ai évoquée, il y a du boulot pour chacun et on ne peut pas se permettre de laisser les autres faire le travail à notre place. Ceci ne serait ni équitable ni correct par rapport à cette équipe qui fonctionnait si bien jusqu'alors et qui fonctionnera certainement aussi bien à l'avenir.

J'ai présenté ma vision, mes attentes et les actions que je souhaiterais mettre en œuvre.

Merci.

Contact mail:
**president.bcbw@
ordredesarchitectes.be.**



MICHEL BOGNANNO
Président du Conseil du Hainaut

Mandataire élu pour la première fois en 2011, je suis président du Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Hainaut depuis le 1er janvier 2015 après avoir été secrétaire pendant 3 ans. Mes premières années de mandat ont été axées sur la mise en place de procédures favorisant une meilleure efficacité du Conseil de l'Ordre, et dont certaines ont été initiées par mes prédécesseurs:

Les bonnes personnes aux bons endroits

Il est très important pour nous, au Conseil du Hainaut, que chaque mandataire puisse exercer au sein de l'Ordre les missions qui lui correspondent et pour lesquelles il a une réelle envie d'investissement.

Confiance, transparence et soutien

Le Conseil du Hainaut accorde toute sa confiance aux mandataires ainsi désignés qui exercent leur mission en toute indépendance et toute transparence en faisant rapport régulier au Conseil qui apporte tout le soutien nécessaire en fonction des situations particulières et des problématiques soulevées.

Rationalisation et efficacité

Tout est pensé pour travailler avec efficacité, rapidité et ainsi rationaliser le temps pour nous les mandataires et les coûts pour l'institution.

Respect des confrères

Qu'ils soient stagiaires ou inscrits au tableau, nos confrères sont toujours reçus dans le respect des horaires prévus et avec toute la déférence requise. Il en va de l'image du Conseil de l'Ordre.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS

La communication envers les jeunes

Une communication en amont en ayant un contact plus régulier avec les écoles d'architecture et en organisant plus fréquemment des interventions dans les écoles d'architecture:

- organisation de conférences sur l'architecture (en coordination avec les écoles);
- mise en place des cycles relatifs aux films d'architecture ou en relation avec l'architecture, organisés mensuellement ou tous les deux mois (en collaboration avec Ecoles et Cinémas Arts et Essais). Exemples: Métamorphose d'une Gare, The Competition, Le mépris, Sketches, Habitants de Philippe, Oscar Niemeyer - Un architecte engagé dans le siècle, l'esprit le Corbusier, Le ventre de l'Architecte, etc. avec intervenants, présentation, FAQ et drink.

La communication envers les confrères

Renforcer la proximité avec nos membres en créant une permanence mensuelle par exemple au cours de laquelle chaque architecte qui en fait la demande pourrait rencontrer un mandataire et/ou un assesseur juridique. Cette permanence pourrait être étendue aux maîtres d'ouvrage et serait peut-être l'occasion de désamorcer certains conflits.

Amélioration de l'image de l'architecte auprès du grand public

Il est impératif de faire connaître le métier : sa complexité et ses difficultés auprès du grand public. Faire connaître le métier d'architecte aux enfants: organisation de parcours d'architecture comme ce qui avait été développé avec l'Araho pour différents projets.

Mieux se connaître

Favoriser au maximum les contacts avec nos confrères en organisant des conférences/débats: organiser des conférences pour présenter, par exemple, le BIM, le rôle du Conseil de l'Ordre, les actions en cours abordées et présentées

directement aux architectes inscrits dans une province, film et cocktails lors de rencontres provinciales, conférences d'architecture, etc. J'aimerais remettre sur la table le souhait du Conseil de Hainaut d'organiser – en collaboration avec le cabinet d'avocats Loth (spécialisé dans les litiges en matière de construction) – des séances de coaching à destination des confrères. Ces séances se dérouleraient en deux temps : un exposé théorique de la matière à l'origine de fréquents litiges suivi par des échanges d'expériences.

Amélioration des conditions de travail des architectes

1. Les assurances
Faire cesser la pression mise sur les architectes par les compagnies d'assurance. Il est impensable que des confrères ne puissent plus professer en raison du chantage financier exercé par les compagnies d'assurance.
2. Les honoraires
Il est regrettable que certains architectes ne puissent vivre décemment de leur profession. Le travail d'information effectué par le GT « marchés publics » vers les instances publiques est une bonne avancée. L'information sur le travail de l'architecte vers le grand public permettra peut-être la prise en compte des prestations sans cesse croissantes et de plus en plus complexes que doit réaliser un architecte.
3. Le rôle des communes
L'incomplétude des dossiers de demande de permis. L'instauration du délai de rigueur dans le nouveau CoDT incite les communes à « jouer la carte » de l'incomplétude pour respecter ces délais. Les dossiers sont déclarés incomplets sous une multitude de prétextes. Outre les délais qui s'allongent et la charge de travail qui augmente, c'est surtout la compétence de l'architecte qui est mise à mal dans le regard du maître d'ouvrage.

Enfin: le futur

Quelles missions dans le futur ? Le rôle de l'architecte est-il appelé à évoluer ? Renforcer la collaboration avec le politique pour l'élaboration

d'une vision à long terme sur le rôle de l'architecte et de l'architecture dans l'élaboration du cadre de vie. Être à la base des réformes et non pas seulement être consultés. Enfin, je tiens à remercier les secrétaires, les assesseurs juridiques, ainsi que tous les mandataires pour leur implication et le sérieux pour toutes les tâches accomplies !

Merci.

Contact mail:
president.hainaut@ordredesarchitectes.be

* À titre d'information : en France, il y a +/- 29.000 architectes pour 65 millions d'habitants. Soit 45,1 architectes inscrits à l'Ordre pour 100.000 habitants, contre 82 en moyenne dans l'ensemble de l'Union européenne. En Angleterre, il y a 30 800, soit 52 architectes pour 100.000. En Belgique, nous sommes 10.880, soit 106 pour 100.000 habitants donc plus que le double et notre intervention est obligatoire même pour la construction d'une annexe dérisoire. Il n'y a que l'Italie qui, avec 144 architectes, nous dépasse en Europe... Là-bas, les blagues sur les architectes reconvertis en jardiniers ou policiers sont légion... Cette proportion et l'obligation d'intervention d'architecte pour n'importe quoi, est-ce là le gage de qualité et du respect de l'intérêt public ? Regardons notre ville, la qualité des projets publics et de l'architecture moderne dans l'ensemble. Avez-vous vu comment les responsables politiques la traitent ? Les architectes new yorkais avec qui j'ai fait le tour de la ville il y a quelques jours m'ont demandé si nous sommes en état de siège vu le délabrement des immeubles accompagnés des blocs de béton et barrières éparpillés partout en ville... À méditer.



AUDREY DE SMEDT
Présidente du Conseil
du Luxembourg

Mon parcours au sein de l'Ordre est le suivant : il s'agit de mon premier mandat au sein de l'Ordre, les 3 premières années comme vice-présidente, et depuis janvier 2021 en tant que présidente du Conseil.

Les objectifs envisagés pour cette mandature

A priori pas de gros changements envisagés à ce stade, la mandature précédente avait mis pas mal de procédures en place qui fonctionnaient bien et qui étaient assez positives. Cependant, on a constaté ces derniers mois, que les dossiers se sont un peu enlisés, on a pris beaucoup de temps sur des dossiers qui auraient dû prendre un mois de traitement, dans certains cas on arrive à plus de 3 mois de traitement, partiellement à cause de la crise COVID. Pour y remédier, il est proposé de préparer les dossiers en amont et de les présenter aux

autres mandataires soit en Conseil soit en Bureau, de sorte à accélérer les choses et passer les dossiers en revue plus rapidement.

Lors de mes années précédentes, j'étais active au sein de la commission de stage, on a pu constater une méconnaissance de la déontologie chez les stagiaires et de ce que cela comporte ; comme par exemple, le respect du confrère, les droits et les obligations de l'architecte. Il serait intéressant d'organiser une activité avec eux afin de les sensibiliser à ce thème, par exemple lors de l'accueil des stagiaires, à définir ultérieurement et si ce dernier sera organisable.

Merci.

Contact mail:
presidente.luxembourg@ordredesarchitectes.be



MARIE-EVE LEJUSTE
Présidente du Conseil de Namur

Chaque année, nous avons le plaisir de nous retrouver pour un moment de convivialité lors des « vœux du président ». Comme tant d'autres, cette activité n'aura pas pu avoir lieu cette année pour des raisons évidentes de sécurité sanitaire. Cette situation nous prive tous les jours de petits et grands événements.

Au sein du Conseil de l'Ordre de Namur, cela nous attriste particulièrement en ce début de mandature. En effet, impossible pour nous de remercier les mandataires « qui nous quittent » comme nous l'aurions souhaité et comme ils le méritent.

Tout d'abord, notre président sortant Antoine Lerouge, après 12 ans de mandature, dont les 6 dernières années en tant que président du Conseil provincial de Namur. Il peut avoir le sentiment du travail accompli, tant sa prestation fut remarquable. Bienveillance, disponibilité, confraternité, rigueur et professionnalisme, ainsi qu'un dévouement total pour la profession, sont autant de qualités qui viennent d'emblée à l'esprit.

Ensuite, Dominique Bertrand, François Elleboudt, Maurice Lebrun, Jean-Paul Menten... Ces mandataires ont tous joué un rôle important dans le bon fonctionnement de notre Conseil.

Depuis 6 ans, Antoine Lerouge et son équipe avaient placé la barre très haut, il va maintenant falloir assurer... La nouvelle équipe formée compte bien rassembler ses forces et compétences pour répondre au mieux aux attentes des architectes et des citoyens.

Au sein du Bureau, je serai assistée de 2 nouveaux élus : François-Michel Brismoutier en tant que vice-président, et Pierre Salingros en tant que secrétaire du Conseil. Sébastien Mouffe, mandataire depuis 9 ans, poursuit son rôle de délégué au National, où il siège au Comité de Direction en tant que secrétaire. Nul doute qu'il fera entendre la voix de tous les architectes.

Nous souhaitons aussi la bienvenue à Hélène Lacroix, Catherine Bartholomé, Stéphanie Pourignaux, Laurent Derroncourt et

IL EST TRÈS IMPORTANT POUR NOUS, AU CONSEIL DU HAINAUT, QUE CHAQUE MANDATAIRE PUISSE EXERCER AU SEIN DE L'ORDRE LES MISSIONS QUI LUI CORRESPONDENT ET POUR LESQUELLES IL A UNE RÉELLE ENVIE D'INVESTISSEMENT.

Luc Demonté. Avec Caroline Martin, Michel Brasseur (qui poursuit son mandat en tant que responsable de la commission de stage), Rémi Mouligneau (délégué du Conseil de Namur à la Chambre wallonne), Bruno Thiry et Thomas Bertrand toujours actifs au sein du Conseil, l'équipe est prête à relever les défis qui l'attendent.

Enfin, tout le travail que nous réalisons au sein du Conseil de Namur n'est possible qu'en étroite collaboration avec nos secrétaires Marie-France Bacquaert, assistée d'Ingrid Servais et de nos assesseurs juridiques: Philippe Aoust, Baudouin Corbusier, Jean-Luc Navarre et François Etienne.

De nombreux défis nous attendent et ils sont de taille

Entre autres: assurer la continuité de la « politique » instaurée ces dernières années visant à : privilégier la prévention plutôt que la répression; accompagner les architectes, surtout les nouveaux inscrits, les jeunes; veiller au respect des réglementations en vigueur qui protègent le

maître d'ouvrage mais aussi et surtout les architectes. Dès que les règles sanitaires nous le permettront, organiser à nouveau des rassemblements tels que l'Archi Meet&Food du mois de juin et les vœux de début d'année. Ces événements permettent aux architectes de retrouver un sentiment de confraternité fort important, et ce dans une ambiance où règnent l'amitié et la convivialité. Dans le respect des règles sanitaires en vigueur, reprendre les permanences pour les architectes, initiées par Antoine Lerouge. L'Ordre des Architectes de Namur reste à votre disposition pour toute information, n'hésitez pas à nous contacter.

En plus des informations d'ordre général que vous pourrez lire dans l'ArchiNews et le « A Epingler », le Conseil de Namur vous relayera les informations qui peuvent toucher plus particulièrement les architectes de la province de Namur. Ainsi, nous tenons à informer de manière pratique nos consœurs et confrères sur des sujets qui engagent leur responsabilité.

Nous vous reviendrons prochainement notamment sur les formalités en matière d'assurance liées à la Loi Peeters. En effet, bien que pourtant en vigueur depuis mai 2017, nombre de confrères semblent ignorer qu'en plus de notre responsabilité professionnelle (attestation annuelle) reprenant l'activité ou les activités assurées pour l'année en cours, nous devons déclarer chaque chantier relatif à une habitation (attestation décennale par mission) et ce, au plus tard à l'entame des travaux, tout comme le fait que nous sommes tenus de disposer de l'attestation d'assurance de tous les prestataires participant au gros œuvre fermé avant le début de leur intervention sur le chantier (entrepreneurs, ingénieur, etc.). Ces obligations sont à nouveau des charges administratives supplémentaires pour les architectes.

Soutenir l'OAFg/la Chambre wallonne dans ses démarches en vue de la digitalisation des permis en Région wallonne. La période trouble que nous traversons nous l'a démontré à suffisance, cette dématérialisation des permis - déjà mise en place en Flandre et en phase de test en Région bruxelloise - est capitale pour assurer le traitement des demandes de permis dans des délais raisonnables. Certes, il s'agira encore de modifications dans notre mode de fonctionnement, mais si la plateforme d'échange d'informations est bien conçue (en matière de RGPD, de facilité d'utilisation,...) cela ne peut que servir notre profession qui doit trop souvent être sujette au bon vouloir des administrations en matière de rendez-vous, de nombre d'exemplaires de dossier, de documents complémentaires demandés, de perte de documents, etc.

Certes, l'année qui s'annonce ne sera pas aussi facile que nous l'espérons. Nous devons encore nous battre pour défendre les valeurs de notre belle profession.

Bien confraternellement.

Contact mail:
**presidente.namur@
ordredesarchitectes.be**

EN INCAPACITÉ DE TRAVAIL POUR CAUSE DE MALADIE ?

Quels sont les organismes qui m'aident et comment procéder ? Les allocations mutuelles

Vous êtes malade et vous n'avez jamais fait appel à l'intervention de l'Assurance Maladie Invalidité, c'est-à-dire les allocations de mutuelle.

Comment s'y prendre ?

La première chose à faire est de se rendre chez votre médecin traitant avec un exemplaire de certificat d'incapacité de travail pour indépendant. C'est ce formulaire qui fera foi pour l'ouverture de votre dossier auprès de votre mutuelle. Vous le trouverez: en créant un espace personnel sur le site de votre mutuelle, en vous rendant dans un des bureaux de celle-ci ou en prenant contact avec leurs bureaux pour qu'ils vous fassent suivre le document soit par courrier postal soit par courriel.

Astuce! Téléchargez un exemplaire «au cas où» et laissez-le dans la boîte à gants de votre véhicule.

Qui intervient pour l'aide financière ?

Deux organismes peuvent intervenir pour supporter le coût de la vie durant votre incapacité de travail :

→ Le mécanisme de **Sécurité Sociale** alimenté par vos cotisations sociales via votre mutuelle. Il vous sera versé une allocation de 40 à 60 euros par jour selon votre situation familiale (isolé, enfants à charge, ...), 6 jours semaine et ce à partir du 1^{er} jour d'incapacité de travail reconnu si votre certificat court sur au moins 8 jours. Pour cela vous aurez renvoyé votre certificat d'incapacité de travail pour indépendant dans les 48h à votre mutuelle. La mutuelle vous renvoie alors un autre formulaire où vous devrez faire état de votre situation familiale. (Gardez



toujours une copie du document complété). Quand ce second document sera encodé dans leur base de données, votre droit à une allocation devient actif et effectif. Attention: les 2 derniers trimestres de cotisations sociales avant l'incapacité de travail doivent être en ordre de paiement ou dispensés. (Donc, reportés ne suffit pas).

Vous allez mieux et vous souhaitez reprendre vos activités à temps partiel ?

C'est possible ! L'intervention de la mutuelle se poursuit jusqu'à 50% d'incapacité de travail reconnue, avec une intervention à 100% (donc, l'allocation reste identique pendant 1 an, même à temps partiel) mais vous devez demander l'autorisation de reprise à temps partiel au médecin-conseil de la mutuelle (la contacter pour recevoir le formulaire et le renvoyer) et surtout attendre la réponse avant toute reprise.

→ **L'assurance «Revenu Garanti»** conclue par l'Ordre, si vous y avez souscrit. L'Ordre a conclu avec la compagnie d'assurance **PRECURA**, une couverture professionnelle collective qui propose aux architectes des conditions très avantageuses notamment au niveau

du montant de la prime et des indemnités en cas d'incapacité de travail (dont les causes peuvent être diverses). Découvrez tous les avantages de cette assurance spéciale architectes.

Pour rappel

Pour ne pas interrompre ces deux sources financières pendant votre état de maladie, soyez très attentif à faire suivre les certificats, s'il devait y avoir des prolongations. Il ne peut y avoir des jours « non couverts ». Ces certificats peuvent être de ceux émis communément par le médecin. (Il n'est plus nécessaire de repasser par votre mutuelle pour télécharger le formulaire spécifique aux indépendants).

En incapacité plus de 3 mois

En cas d'incapacité de travail qui dépasserait les 3 mois, n'oubliez pas que vous pouvez demander l'assimilation auprès de votre Caisse d'Assurance Sociale, si vous avez stoppé toute activité. Dans ce cas, prenez contact avec eux (UCM, Partena, Liantis, Xénius,...) pour recevoir le formulaire adéquat pour la période. Cela vous dispensera de payer le trimestre concerné tout en conservant vos droits à la pension et à votre mutuelle.

À QUOI SERVENT VOS COTISATIONS ?

Texte : Frédéric Lapôte,
Secrétaire général de l'OAfg

Est-il encore utile de préciser l'impact de la crise sanitaire sur une majorité des architectes ?

L'Ordre devait en tenir compte dans son budget et dans la fixation du montant de la cotisation. Celle-ci s'est élevée pendant près de 10 ans à 480 € (sans indexation ni adaptation). **Pour l'année 2020, la cotisation a été minorée à 470 €, montant qui sera également d'application pour 2021** étant précisé qu'est incluse dans cette cotisation la taxe Reobel que l'Ordre paie pour l'ensemble de ses membres. Cette taxe qui s'élève à 12,72 € par architecte concerne les droits dus pour la photocopie, la reprographie, le scan, la reproduction numérique, etc. de toute œuvre (article, photographie, certaines fiches techniques, ...) protégée par des droits d'auteur. La cotisation perçue en net par l'Ordre est dès lors de 457,28 €. Mais la diminution de la cotisation ne signifie pas que l'Ordre sera moins actif. Bien au contraire ! Avec une gestion rigoureuse et réfléchie, l'Ordre

propose des outils d'aide aux professionnel.le.s fragilisé.e.s et offre des services pour accompagner au mieux l'architecte dans l'exercice de la profession et lui donner plus de visibilité.

Les outils d'aide aux membres les plus fragilisés

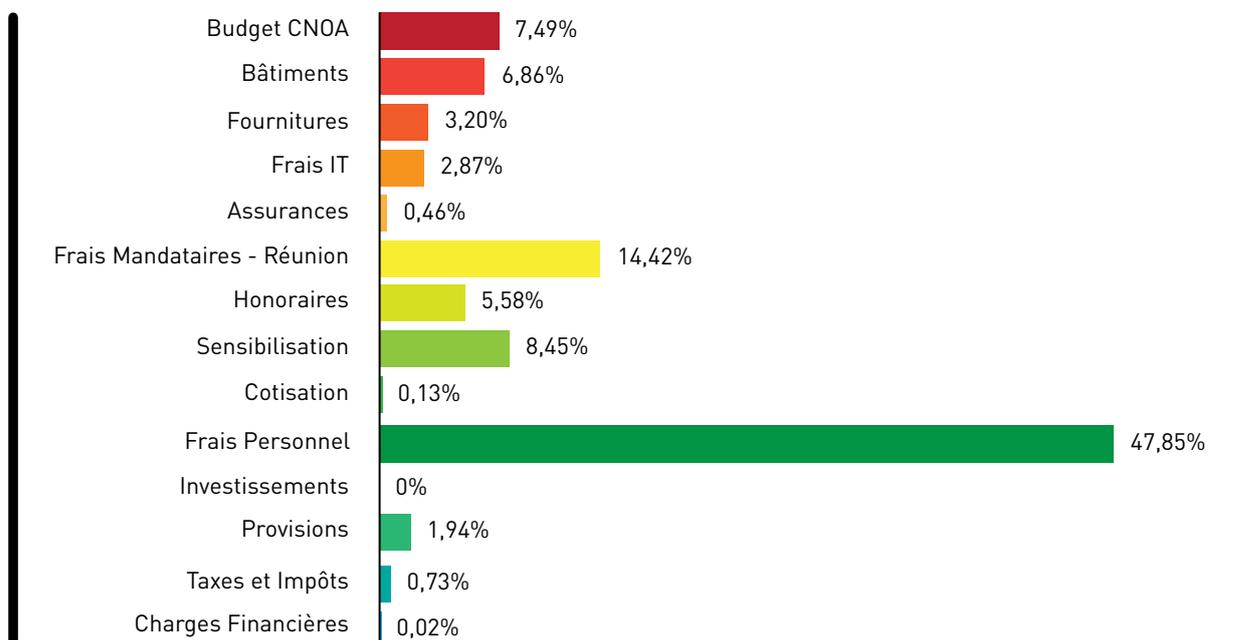
- Le mécanisme de solidarité mis en place pour venir en aide (sur les plans psychologique et/ou administratif) aux membres les plus fragilisés : le financement de ce mécanisme est intégralement supporté par l'institution ordinale.
- Un fonds « Covid » d'un montant de 60.000 € a également vu le jour afin le cas échéant de pallier les difficultés financières de certains architectes.

Les services offerts aux architectes

Un nouveau site a été mis en place, plus intuitif et plus interactif avec l'objectif de mettre en valeur l'image de l'architecte. En cette période troublée, l'Ordre a également veillé à informer au mieux ses membres

sur toutes les mesures prises par les autorités publiques et politiques (aides financières, mesures sanitaires, décisions impactant l'exercice de la profession, ...). Les membres du personnel de l'Ordre ont été équipés informatiquement pour pouvoir continuer à être pleinement à votre service. Les graphiques joints vous donnent une vue complète de la nature des dépenses de l'Ordre: il y a notamment tous les frais fixes liés au fonctionnement de l'institution ordinale à travers ses instances (frais immobiliers pour cinq implantations + Conseil national, rémunération du personnel, fournitures diverses, ...), frais fixes qui ne sont pas négligeables mais incontournables.

Pour terminer, précisons que ce budget a été approuvé sans aucune réserve par le Ministre des classes moyennes, David Clarinval. L'Ordre veillera toujours à proposer un budget qui suppose de fixer la cotisation à un montant raisonnable.



L'ARCHITECTE AGENT IMMOBILIER

Sans cesse en prise avec un monde en constante évolution, l'architecte doit continuellement se repenser. Le métier évolue, et pas toujours dans le bon sens... mais malgré tout, les bonnes nouvelles sont parfois au rendez-vous !

Texte : Laura George
Responsable du service juridique



Depuis maintenant quelques années, mais de façon plus officielle cette année, l'architecte inscrit à l'Ordre des Architectes peut, dans certaines conditions, poser des actes relevant de l'exercice de la profession d'agent immobilier.

De nouveaux horizons s'ouvrent donc à celui qui souhaite diversifier ses activités ou même opérer un tournant radical dans sa carrière.

De quoi s'agit-il exactement ?

L'objectif du présent article est précisément de retracer l'évolution vers cet élargissement des activités relevant de l'exercice

de la profession d'architecte ainsi que de traiter, de façon pragmatique, les aspects propres à cet exercice particulier (inscription au registre, stage, contrat-cadre d'assurance négocié, etc.).

Vers une évolution en plusieurs étapes

Dès 2013, le législateur tente d'élargir l'exercice de la profession d'agent immobilier à d'autres professions libérales en prévoyant¹ la possibilité pour le Roi de dispenser, au travers d'un arrêté royal, certains titulaires de profession libérale de l'obligation d'inscription sur les tableaux de

l'IPI² lorsqu'ils sont déjà inscrits dans un autre Ordre ou Institut.

Cette opportunité est saisie par le Roi puisque, pas plus tard qu'en août de la même année, voit le jour un arrêté royal³ dispensant, dans une certaine mesure, certains titulaires de profession libérale de l'obligation d'inscription à l'Institut Professionnel des agents Immobiliers.

Pour être concernés par la dispense, les professionnels doivent relever de la discipline d'une instance reconnue et doivent déjà exercer la profession en vertu de dispositions légales

ou réglementaires ou de simples usages professionnels constants. En outre, l'Ordre ou l'Institut est tenu d'établir des règles de déontologie afin de réguler cet exercice.

Les architectes pouvant déjà, dans une certaine mesure, accomplir, sur base de l'arrêté royal approuvant le Règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes ainsi que d'usages constants, des actes relevant de l'exercice de la profession d'agent immobilier (gestion d'immeubles, négociations dans le cadre de la vente de biens immobiliers), l'Ordre a estimé opportun de saisir la balle au bond et d'ouvrir plus largement et officiellement cet exercice à ses membres.

Des projets de recommandations ont été rédigés et soumis au Conseil national. Face à l'hésitation de certains ainsi qu'à l'opposition d'autres, le projet a malheureusement tardé à se concrétiser à tel point que le Conseil francophone et germanophone a fini par établir une consigne à destination des architectes souhaitant exercer la profession d'agent immobilier (consigne de l'OAFg du 23 février 2018 portant sur l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier, désormais abrogée). Certains membres de l'Ordre ont, dès lors, démarré cette activité en bons précurseurs.

Le 26 juin 2020, après moultes tentatives de conciliation, des dispositions communes aux deux sections linguistiques furent finalement approuvées. Ce projet de règles de déontologie a été transmis au Ministre des Classes moyennes et est actuellement en attente d'une approbation par arrêté royal. Le texte a, en outre, été coulé en recommandation par le Conseil national afin de permettre aux membres de l'Ordre des Architectes d'exercer, en toute légitimité, comme agent immobilier. Il s'agit de la recommandation du 26 juin 2020 portant sur l'exercice de la profession d'agent immobilier par des architectes consultable via le site internet de l'Ordre [onglet bibliothèque – recommandation : Recommandations et consignes de l'Ordre - Ordre des architectes].



1. L'article 5 de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier dispose que : « § 1^{er}. Nul ne peut exercer en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, la profession d'agent immobilier intermédiaire ou syndic, ou en porter le titre, s'il n'est inscrit dans la colonne de la profession qu'il exerce du tableau des titulaires ou dans la colonne de la profession qu'il exerce de la liste des stagiaires. Nul ne peut exercer en qualité d'agent immobilier régisseur s'il n'est inscrit à au moins une des deux colonnes dudit tableau. § 2. (...) § 3. Le Roi peut dispenser les titulaires de professions libérales des interdictions visées au § 1^{er}. Dans pareil cas, les Ordres et Instituts en charge du contrôle des activités de ces personnes intègrent dans leur déontologie un volet spécifique aux activités d'agents immobiliers. Les personnes qui ne font que gérer leur patrimoine familial, ou le patrimoine dont elles sont copropriétaires, ou le patrimoine de la société dont elles sont actionnaires ou associées, ne sont pas soumises aux interdictions visées au § 1^{er}. § 4. Les agents immobiliers et les personnes visées au § 3, alinéa 1^{er}, doivent transmettre à l'Institut le 1^{er} janvier de chaque année au plus tard la liste des copropriétés dont ils sont les syndics ».
2. IPI: Institut Professionnel des agents Immobiliers
3. L'article 7 de l'arrêté royal du 30 août 2013 pris conformément à l'article 5§3 de la loi du 11 février 2013 stipule que : « Les titulaires d'autres professions libérales qui exercent l'activité d'agent immobilier en vertu de dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants sont dispensés des interdictions visées à l'article 5, § 1^{er}, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, pour autant que ces dispositions réglementaires ou ces usages professionnels constants soient antérieurs à l'entrée en vigueur du présent arrêté et que ces personnes relèvent de la discipline d'une instance professionnelle reconnue ».

En pratique,

→ **Quelles sont les activités autorisées ?**

Il s'agit des activités d'intermédiaire, de syndic et de régisseur. En somme, pas de différence majeure avec un agent immobilier inscrit à l'IPI, hormis l'interdiction d'intervention en cas de conflit d'intérêts. On pense par exemple à l'architecte qui souhaiterait réaliser des travaux dans une copropriété alors qu'il y est déjà syndic. Les règles sont donc similaires à celles applicables aux agents immobiliers inscrits à l'Institut professionnel des agents immobiliers (compte de tiers obligatoire, etc.)

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que **cette activité n'est ouverte qu'aux architectes ayant déjà réalisé un stage de deux ans auprès de l'Ordre**. En d'autres termes, l'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes est requise. Par contre, il n'est pas nécessaire de réaliser un stage auprès de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers pour exercer, sauf bien entendu si l'on souhaite s'y inscrire plutôt que de s'inscrire au registre des agents immobiliers de l'Ordre des Architectes. Nous présumons toutefois que la majorité d'entre vous préférera profiter de cette opportunité d'exercice immédiat en s'inscrivant au registre de l'Ordre.

→ **Comment s'inscrire ?**

Il suffit d'adresser une demande d'inscription par écrit à votre Conseil de l'Ordre provincial et d'accompagner la demande de la preuve de la souscription d'une assurance professionnelle. En outre, si vous souhaitez exercer en société plutôt qu'en personne physique, les statuts devront être joints à la demande. A cet égard, l'Ordre estime que l'exercice d'activités immobilières peut tant être inclus dans l'objet social d'une société d'architecture ordinaire que d'une société inscrite au tableau de l'Ordre (société dite « Laruelle »). (voir rubrique « Quelle assurance faut-il souscrire »)

Attention toutefois à ne pas dépasser les limites du cadre légal fixé. Il convient de rappeler que s'il est possible pour un architecte régulièrement inscrit à l'Ordre des Architectes d'exercer ces activités sans être inscrit à l'IPI, dans le strict respect des conditions

PAS DE DIFFÉRENCE MAJEURE AVEC UN AGENT IMMOBILIER INSCRIT À L'IPI, HORMIS L'INTERDICTION D'INTERVENTION EN CAS DE CONFLIT D'INTÉRÊTS.

reprises à la recommandation, cette faculté n'existe pas pour les associés non-architectes lesquels ne bénéficient pas de cette dispense (cf. article 10, §2 de la loi du 11 février 2013 rappelant le principe énoncé à l'article 4, alinéas 2 et 3 de la loi-cadre du 3 août 2007).

Les administrateurs architectes d'une société inscrite au tableau de l'Ordre, qui reprend dans son objet social les prestations immobilières décrites ci-avant, doivent être conscients qu'un associé actif ne peut exercer ces prestations immobilières à défaut d'être inscrit à l'IPI ou de bénéficier d'une dérogation compte tenu de sa profession (telle qu'une dérogation d'inscription au registre des agents immobiliers de l'Ordre des Architectes).

→ **Quelle assurance faut-il souscrire ?**

L'architecte exerçant la profession d'agent immobilier est tenu d'assurer sa responsabilité civile professionnelle et son cautionnement. La police d'assurance doit satisfaire aux conditions minimales relatives à l'assurance en responsabilité civile professionnelle et au



cautionnement visées aux articles 5 et 33 du Code de déontologie de l'IPI. Certains assureurs, présents sur le marché de niche de l'assurance en responsabilité professionnelle obligatoire des architectes, acceptent, dans certaines conditions strictes et sous réserve de la conclusion d'un contrat spécifique, de couvrir certains actes relevant de la profession d'agent immobilier. L'architecte intéressé doit, pour ce faire, prendre contact avec son assureur et solliciter

une couverture complémentaire. En outre, sur demande de certains de ses membres, l'Ordre a négocié, par l'intermédiaire de son courtier Marsh, l'établissement d'un contrat-cadre avec Axa, déjà présent sur le marché de l'assurance des agents immobiliers inscrits à l'IPI. La prime négociée est très intéressante en ce qu'elle est identique à celle payée par les agents immobiliers inscrits à l'IPI.



Pour en profiter, les architectes peuvent tout simplement contacter Frédéric Van Hove au numéro **02 674 88 71** ou envoyer un e-mail à **frederic.vanhove@marsh.com** et faire référence au contrat-cadre du 24 août 2018 conclu entre l'Ordre des Architectes section francophone et germanophone et AXA intitulé « Programme d'assurance pour les architectes exerçant la profession d'agent immobilier ». Le service juridique reste bien entendu également à disposition pour tout renseignement complémentaire (legal@ordredesarchitectes.be).

-
4. L'article 10 §2 de la loi du 11 février 2013 rappelant le principe énoncé à l'article 4 al. 2 et 3 de la loi-cadre du 3 août 2007, à savoir: « §2. Si la personne morale n'est pas inscrite au tableau (IPI), les administrateurs, gérants et/ou associés actifs assument pleinement la responsabilité civile des actes posés dans le cadre de l'exercice de la profession au sein de la personne morale. La personne morale visée à l'alinéa précédent doit respecter les conditions suivantes : 1° ses administrateurs, gérants ou associés actifs qui exercent l'activité réglementée et qui ont la direction effective des départements au sein desquels l'activité est exercée, doivent être inscrits dans la colonne correspondante du tableau ou de la liste. 2° A défaut de ces personnes, l'obligation visée au 1° s'applique à un administrateur ou un gérant ou un associé actif de la personne morale désignée à cet effet. Pour l'application de la présente loi, ces personnes sont présumées, de manière irréfragable, exercer cette activité à titre indépendant. »

LES ARCHITECTES BELGES DU BOUT DU MONDE

Dans chaque édition, l'Ordre partira à la rencontre d'un architecte belge ayant fait le choix de partir exercer à l'étranger, que ce soit en Europe ou sur des continents plus exotiques. Découvrons le travail de l'architecte Max De Rosée, installé à Londres.

Comment allez-vous en ces temps particuliers ?

Au vu des circonstances, relativement bien ! De Rosée Sa est basée à Londres depuis bientôt 15 ans et cette année nous avons eu l'opportunité d'ouvrir deux nouvelles filiales du bureau, une à Bruxelles et une à Lisbonne.

Plusieurs projets résidentiels intéressants, tant en rénovation qu'en construction neuve, sont rentrés cette dernière année. Le sens du « home » a définitivement pris plus d'ampleur dans le quotidien de tout un chacun. Les clients qui viennent vers nous sont soucieux de revaloriser leur « home ».

Il y a cependant eu de gros changements dans notre manière de travailler et de communiquer. La collaboration est essentielle dans notre profession et elle a été mise à rude épreuve pendant la pandémie ! Heureusement grâce à la rapide capacité d'adaptation de l'équipe, un nouveau rythme s'est mis en place ainsi que de nouveaux moyens de communication qui nous ont permis de retrouver un fonctionnement de travail acceptable. Cependant, rien ne remplacera les échanges et

partages en présentiel autour d'une table avec calque et crayons.

Pourriez-vous nous résumer votre parcours en quelques lignes ?

Né à Bruxelles, ma famille a déménagé vers Londres quand j'étais jeune. J'ai étudié l'architecture en Ecosse à l'Université d'Edimbourg et à l'Architectural Association à Londres. J'ai ensuite travaillé dans différents bureaux d'architecture londoniens travaillant sur différentes échelles. En 2007, j'ai fondé le bureau d'architecture De Rosée Sa avec mon épouse Claire Sa, architecte également.

Sur quels types de projets travaillez-vous actuellement ?

La construction d'une maison neuve en bord de mer en Cornouailles, la rénovation de deux maisons datant de l'époque victorienne que l'on fusionne en une (Londres), la rénovation de deux « mews house » transformées en un bureau particulier à Londres, la rénovation et transformation d'une Quinta (maison de campagne) protégée à Sintra au Portugal en hôtel/chambres d'hôtes, la rénovation d'une maison



unifamiliale à Bruxelles, ou encore le redéveloppement d'un terrain de 30ha dans l'Ardenne belge.

Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer à Londres pour y travailler ?

Quand j'étais jeune, mes parents ont quitté la Belgique pour s'installer à Londres.

Qu'est-ce qui est plus facile à Londres en tant qu'architecte ?

Le marché privé résidentiel est très attractif avec une clientèle généralement internationale. Il y a aussi énormément d'investissement dans l'immobilier, la ville et son architecture. La ville est en

perpétuelle transformation et amélioration ; beaucoup de quartiers ont énormément changé pendant ma carrière.

Quelles difficultés rencontrez-vous ?

C'est un marché assez conservateur surtout dans le domaine public donc les opportunités pour les jeunes bureaux sont limitées. Il y a beaucoup de bâtiments historiques qui sont protégés. Ce qui veut dire que ce n'est pas évident de construire des bâtiments neufs. Dans le marché privé, les projets sont souvent jugés sur leurs qualités commerciales et donc l'opportunité d'expérimenter l'architecture et ses détails peuvent être limitée.

La Belgique vous manque-t-elle ?

Certainement ! Le paysage, la chaleur des gens, leur sens de l'humour et leur autodérision ! J'ai peu vécu en Belgique mais je suis enthousiaste de mieux la découvrir grâce à notre nouveau bureau basé à Bruxelles.

Y a-t-il des pratiques que vous souhaiteriez exporter ?

J'ai beaucoup de respect pour le concept d'un Bouwmeester – Maître architecte. Je trouve important d'avoir ce rôle pour assurer la qualité des projets et pour équilibrer les forces commerciales avec les autres objectifs importants dans les projets.

Y a-t-il un bâtiment qui vous fascine à Londres ? Et à Bruxelles ?

J'encourage quiconque qui visite Londres de prendre le temps de visiter le musée de John Soane, trois bâtiments qu'il a acquis entre 1792 et 1825 et qu'il a convertis en maison personnelle. Une atmosphère très spéciale. J'ai fait un mémoire sur Horta et l'Art nouveau, je garde un souvenir très particulier de la maison et du musée Horta, rue Américaine à Bruxelles. Tous deux sont des exemples d'architecture où l'intérieur est aussi important que l'extérieur.

Qu'est-ce qui vous fait vibrer dans le métier d'architecte ?

Pour moi, l'architecture devient inspirante lorsqu'elle déclenche l'activité humaine. Ce n'est pas



© Max de Rosée



© Max de Rosée

de la sculpture que nous faisons, l'architecture doit être vécue, doit proposer une expérience à son utilisateur. J'ai du plaisir à projeter comment les gens pourraient utiliser les espaces. J'apprécie la rénovation des anciens bâtiments et leur trouver une nouvelle finalité ou fonction.

Si vous n'aviez aucune limite, quel serait votre plus grand rêve en termes de projet ?

Je suis fasciné par le concept de la banlieue et je pense qu'il y a beaucoup d'améliorations qui pourraient se faire pour amener plus de vie et d'atmosphère dans ce secteur. Les projets de réutilisation, de réappropriation sont inspirants : par exemple, transformer un ancien bâtiment historique en une galerie d'art serait un rêve.

Si vous deviez imaginer une technique de construction écologique ou un matériau quel

serait-elle/il ? Ou un projet 100 % éco ? (ex. : permettre à une station de ski d'utiliser à 100 % les énergies renouvelables pour ses installations (tire-fesses, ...) ?

Dans notre studio, nous adaptons de plus en plus nos projets pour fonctionner principalement avec l'électricité et ce pour profiter des opportunités circulaires qui en découlent : panneaux solaires, batterie domestique, chauffage électrique, voiture électrique. J'observe le progrès et l'innovation dans la transformation de déchets dans des matériaux de valeur : du tapis venant de plastique recyclé, les briquettes Terres de Bruxelles, des panneaux agglomérés d'écorces de riz, des tables fabriquées à base de poudre de marbre. Je pense que nous allons voir du progrès dans ce domaine et que ceux-ci vont se développer de plus en plus en alternative aux matériaux traditionnels de construction qui ont une empreinte carbone élevée.

DÉCOUVREZ LES MEMBRES DU PERSONNEL DE VOTRE CONSEIL DE L'ORDRE

Dans cette édition, partons à la rencontre du personnel administratif de la Province de Liège.



MALORY CHÉRIN

Secrétaire adjointe

Si tu étais un paysage ?

Les Tours de La Rochelle, mon Port d'attache. Départ des grands explorateurs vers le Nouveau Monde et le Québec.

Si tu étais la lettre idéale ?

M (que l'on prononce aime) comme Maman, Magie, Mélancolie, Mer, Mélodie, Meilleure.

Si tu étais une odeur ?

Le jasmin, fleur blanche flamboyante aux senteurs paradisiaques.

Une activité qui te captive ?

La cuisine, la lecture

Une activité qui t'apaise ?

Lire un bon roman (au soleil sur une terrasse en été).

Ce que tu apprécies le plus dans ta vie ?

Les moments passés avec mes enfants et mon mari autour d'une bonne table.

Un héros qui t'inspire ?

Simone Veil « La joie est notre évasion hors du temps. »

Si tu étais un pays ?

La France parce que c'est le mien, même si rien ne vaut la chaleur et les fêtes des Belges.

Si tu étais une boisson ?

Le champagne « rêve de bulles qui veut dire moments précieux que l'on partage »

Si tu étais une devise ?

« L'humour, kit de survie en cas de profonde tristesse ». Mes enfants m'aident toujours au quotidien avec un peu d'humour.

Si tu étais un art ?

L'art floral pour créer une belle harmonie entre fleurs, végétaux et faire rêver.



AURÉLIA VANDERMEULEN

Secrétaire adjointe

PERLE LUNEBACH

Secrétaire responsable

Une activité qui te captive ?

La randonnée, elle me permet de m'évader.

Une force de caractère que les autres me reconnaissent ?

Je suis une battante.

Si tu étais une pierre précieuse ?

Je suis déjà une perle, je pense que c'est assez comme ça.

Si tu étais une ville ?

Aucune, je préfère 100 fois la campagne.

Si tu étais un paysage ?

Un coucher de soleil : je suis toujours émerveillée par la beauté d'un coucher de soleil.

Si tu étais un super pouvoir ?

J'aurais le pouvoir de maîtriser le temps pour pouvoir profiter à fond des bons moments.

Si tu étais une boisson ?

Je serais le champagne pour son goût et son côté festif.

Si tu étais une devise ?

Voir le verre à moitié plein plutôt qu'à moitié vide.

Si tu étais un plat cuisiné ?

Du couscous, il est comme moi toujours bien épicé.

Si tu étais un animal ?

Un chat : toujours dorloté et au calme.

Si tu étais une saison ?

L'été, j'adore ces longues journées propices aux activités, aux rencontres et au partage.

Si tu étais un paysage ?

Sur les hauteurs de ma campagne liégeoise voir le brouillard plus bas dans la vallée, avec un magnifique lever de soleil... L'impression d'être un moment sur des nuages.

Si tu étais un sens ?

Le toucher qui en cette période est un des sens qui me manque cruellement. Sinon je suis plutôt visuelle ayant fait des études artistiques, j'ai plus souvent le nez en l'air qu'au sol.

Si tu étais une boisson ?

Le champagne parce qu'il arrive un moment dans la vie d'une femme, où une seule chose qui aide c'est un verre de champagne (B. Davis).

Si tu étais un moment de la journée ?

Ce moment où tu te couches dans des draps frais et douilletts... le moment où ton corps s'étend et que tu profites du relâchement.

Si tu étais une odeur ?

L'odeur de pluie en été après un orage, une odeur apaisante, le calme après la tempête et si j'étais un parfum « Féminité du Bois » un parfum à base de cèdre, un parfum mystérieux qui regorge de désir, de provocation, de féminité et d'émotions.

Une chanson qui te donne de l'énergie ?

« Feeling good » de Nina Simone et « Surrender » de Depeche Mode... Elles me déconnectent de la réalité et me donnent le temps d'un instant l'impression de flotter.

Une expérience positive récente ?

Fin décembre j'ai adressé des petites cartes de vœux personnalisées à 22 personnes d'un centre pour handicapés complètement délaissées par leur famille. Elles ont été fortement émues par le geste. Ma nièce y travaille comme infirmière et elle m'a fait part du sentiment très émouvant que fut ce moment. Cela m'a apporté beaucoup de joie et d'émotion.

Si tu étais une citation ?

« Je suis gentille mais j'suis pas Caroline Ingall » pas vraiment une citation mais une phrase humoristique qui me représente tellement, souvent trop gentille mais faut pas non plus se moquer de moi.

Si tu étais un être imaginaire ?

Une licorne voyons !

Si tu étais un mot ?

« Alegria ».

Si tu étais un sentiment ?

La sensibilité car je fais partie des Hypersensibles, ces personnes ayant une sensibilité plus haute que la moyenne, pouvant être difficile à vivre par la personne concernée elle-même ou perçue comme « exagérée », voire « extrême », par son entourage.

Si tu étais un vêtement ?

Pas vraiment un vêtement mais un accessoire, l'escarpin et de préférence noir vernis.

Si tu étais une pièce de la maison ?

Le salon endroit cocoon de ma maison, l'endroit où je me relaxe et où je prends du temps que pour moi.



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