



Projet ARSENAL - Bureaux - AG Real Estate - 2007 (BE) ©Marc Detiffe

Archi 2000

« Une réponse architecturale contextuelle, intelligente et intemporelle »

Archi 2000 est un bureau d'architecture qui aborde les projets et idées sans complexes ni préjugés, en essayant de répondre au mieux aux besoins et aux attentes de ses clients, en intégrant la ville et le bâti existant à ses réflexions. Spécialisé en architecture, laissant aux autres disciplines le soin de venir compléter la réflexion, Archi 2000 se focalise plutôt sur les grandes échelles, et est actif en Belgique, au nord comme au sud du pays, mais principalement à Bruxelles. Rénovations, reconversions, constructions neuves, etc.: au fil des ans le bureau a réalisé l'ensemble de ces interventions permettant à l'équipe d'environ 50 architectes d'acquérir le savoir-faire nécessaire pour aborder ces divers domaines d'opérations. Durant les premières années de son existence, Archi 2000 s'est démarqué en créant et rénovant des immeubles de bureaux qui se veulent contemporains et intemporels. Une identité Archi 2000 s'est graduellement formée, reconnaissable et appréciée. La crise du bureau à Bruxelles, couplée à une expansion démographique significative, a été une opportunité pour Archi 2000 de démontrer son approche qualitative du logement et de s'affirmer également comme un bureau d'architecture reconnu dans le secteur résidentiel. Aujourd'hui, l'agence conçoit des projets extrêmement passionnants lui permettant d'aborder dès aujourd'hui les grands défis de la ville de demain et de les intégrer dans ses réflexions. Au sein du paysage bruxellois, Archi 2000 s'est développé sur des valeurs architecturales fortes d'intégration au contexte du bâti environnant et de ligne claire et contemporaine. Les projets Archi 2000 sont caractérisés par leur caractère intemporel et pérenne. Le bureau met également un point d'honneur à respecter les budgets et les plannings imposés. Enfin, Archi 2000 est une entreprise familiale dans laquelle les relations interpersonnelles et le bien-être des collaborateurs sont des valeurs très importantes.

Propos recueillis auprès de **Philippe Verdussen** – Fondateur – Architecte



Pouvez-vous nous présenter l'agence Archi 2000 ?

Philippe Verdussen : Après avoir travaillé sept ans comme architecte stagiaire, puis en tant qu'indépendant dans un plus grand bureau, j'ai créé Archi 2000 en 1990 aux côtés d'un dessinateur architecte. Rapidement, j'ai pris la décision d'informatiser l'agence

car j'ai toujours pensé que l'informatique au service de l'architecture pouvait améliorer nos performances et la qualité de notre travail. Nous avons d'abord sous-traité certaines opérations chez mon ancien employeur, puis, au fur et à mesure, nous avons développé nos propres projets. Ils étaient minimes, comme pour toute jeune agence, jusqu'à notre participation en 1996 au concours d'une rénovation d'un immeuble de bureaux situé au rond-point Schumann, face aux institutions européennes à Bruxelles. L'immeuble, qu'il fallait lourdement rénover, faisait une douzaine de milliers de mètres carrés. Opposés à des bureaux d'architecture plus connus, nous avons gagné et avons ensuite enchaîné plusieurs projets importants, dans la rénovation lourde ou en construction neuve de bureaux.

Nous avons développé ce domaine durant une dizaine d'années, jusqu'à ce qu'une complète transformation du marché bruxellois en 2010 nous pousse à construire des logements. Ainsi, après avoir fait comprendre à nos clients, les promoteurs, les développeurs et les investisseurs, que nous en étions capables, nous avons travaillé dans ce domaine jusqu'en 2020. Nous avons donc construit des logements, des programmes hôteliers, ainsi que des maisons de repos, des maisons de soins et nous avons remporté l'important concours pour l'Institut Jules Bordet en 2007.

Depuis 1990, nous sommes passés de deux à cinquante personnes, et nous avons ouvert une antenne au Luxembourg depuis deux ans, avec sept architectes. Elle est prometteuse puisque nous avons un projet important pour le siège de la Croix-Rouge, deux projets de logements et deux projets de bureaux.

Comment sont composées vos équipes ? Aujourd'hui, de quelles compétences disposez-vous au sein de vos équipes ?

P. V. : Archi 2000 est structurée en trois pôles importants. Le pôle conception est l'atelier de brainstorming et de débats, au sein duquel l'on se réunit lors du démarrage des projets.

Le deuxième pôle concerne les autorisations, très difficiles à obtenir à Bruxelles. Lorsque j'ai débuté nous obtenions un permis en six mois alors que désormais il est pratiquement impossible de l'obtenir en moins de deux ans. Au regard de ces difficultés, nous avons décidé de créer une cellule spécialisée en matière de permis. Cette initiative s'est révélée porteuse car les personnes constituant cette cellule sont très au fait des différents règlements, pratiquent régulièrement les avocats de nos clients et connaissent bien les différentes autorités avec lesquelles nous devons constamment débattre de nos demandes de permis. Avec, comme résultat, l'obtention de nos permis un peu plus rapidement que les autres... même si les délais restent trop longs à nos yeux.

Le troisième pôle est une cellule adjudication-exécution. Le suivi d'exécution belge est très important pour l'architecte car nous partageons la responsabilité décennale avec l'entreprise. Notre cahier des charges doit donc être très bien étudié et rédigé, car nous avons par exemple la responsabilité des quantités de matériaux. Le dossier navigue à travers ces trois cellules, et le responsable de dossier l'accompagne tout du long.



Projet GREENHILL PARK - Logements - Immobel - 2019 (BE) ©Immobel

Dans quelle mesure ce fonctionnement représente-t-il la force de l'agence Archi 2000 ?

P. V. : La force de notre agence est d'être outillée pour suivre un dossier à chaque étape et de ne rien sous-traiter. En revanche, nous ne nous occupons pas de la stabilité, ni de techniques spéciales pour lesquelles nous faisons appel à des partenaires, différents pour chaque projet et choisis bien souvent avec le maître d'ouvrage. Je trouve enrichissant de nous concentrer sur l'architecture tout en ayant nos partenaires pour nous apporter leurs connaissances en matière de fluides, d'électricité, de sanitaire. Nous sommes en outre reconnus pour le suivi de nos dossiers en continu, et pour notre ouverture aux collaborations avec des ingénieurs.

Comment définiriez-vous la philosophie de votre agence ?

P. V. : Nous prêtons une grande attention à l'intégration, en procédant à un examen attentif de la façon dont nous allons nous inspirer du contexte dans lequel nous nous trouvons, afin de nous intégrer de façon assez modeste, mais pérenne et intemporelle. Notre ligne de fabrique est assez reconnaissable, car elle est toujours basée sur des trames. De plus, les prix bruxellois sont assez bas comparés à ceux des autres capitales européennes, et, outre la qualité architecturale, nos clients (principaux développeurs, promoteurs et investisseurs belges) sont très attentifs aux budgets et aux plannings. Notre architecture est donc assez raisonnée car nos budgets ne sont pas extravagants. Mais raisonnée ne veut pas dire pauvre ou banale... Notre réponse se veut contextuelle, intelligente et intemporelle. C'est aussi ce qui – je pense – nous caractérise.

Quels projets emblématiques avez-vous mis en œuvre ?

P. V. : Nous avons mis en œuvre de nombreux projets. J'aime beaucoup « *l'Arsenal* », un immeuble de bureaux en brique qui représente bien notre travail. Nous aimons également travailler sur des objets qui ont une certaine valeur architecturale, sans être forcément classés au patrimoine. Nous avons par exemple réalisé la rénovation de deux immeubles des années 1900 sur le site de Tour et Taxis : une ancienne gare de marchandises au sein de laquelle nous avons créé des espaces de bureaux et de commerces et un hall polyvalent. Il s'agit d'un bel exemple de réaffectation d'immeuble.

Nous travaillons aussi sur le site entièrement classé au cœur de Bruxelles des « *Galerias Royales Saint Hubert* », datant également des années 1900 et que nous rénovons depuis quelques années.

Nous avons également été les premiers à réaffecter des bureaux en logements. Enfin, l'Institut Jules Bordet a été un projet phare que nous avons suivi pendant près de quinze ans. C'est une opération très importante pour Archi 2000 dans la mesure où il s'agit de notre premier projet hospitalier.

Justement, comment définiriez-vous l'opération de l'institut Jules Bordet et quel bilan en tirez-vous pour Archi 2000 ?

P. V. : La construction de l'Institut Jules Bordet était un pari qui paraissait inconcevable et qui a été l'occasion d'une belle rencontre avec Jérôme Brunet. Nous avons beaucoup apprécié sa manière d'aborder l'architecture hospitalière. Durant cette opération, nos rôles ont été bien coordonnés car il a imprimé toute l'identité architecturale de ce bâtiment, son fonctionnement, et sa réponse à la problématique de gestion des flux aussi bien pour les patients, les visiteurs que le personnel de l'établissement. De notre côté, nous avons donné notre impulsion en matière de règlements de permis : permis d'urbanisme, défense auprès

des autorités etc. Nous avons ensuite pris les commandes au niveau de l'adjudication et du chantier.

L'aventure a été très enrichissante, et nous sommes très heureux du résultat architectural qui nous semble bien réussi en matière de perception extérieure et intérieure. L'équipe de Jérôme Brunet qui s'est déplacée pour constater le résultat final a semblé subjuguée par la qualité des finitions intérieures (boiserie, revêtement de sol et murs). Les premiers échos relèvent également une satisfaction générale du corps médical et des patients qui craignaient de perdre l'aspect intimiste de l'ancien Institut et de se retrouver dans un endroit froid et impersonnel. Enfin, à titre personnel, nous sommes aussi très satisfaits du résultat final, mais je dois avouer que je n'avais pas imaginé les difficultés que la construction d'un hôpital pouvait engendrer. En effet, l'architecture hospitalière nécessite de prévoir de nombreuses interactions techniques et la responsabilité sociétale est bien plus forte que dans d'autres projets.

Dans quelle mesure cette expérience vous a-t-elle donné envie de vous ouvrir davantage au domaine de santé ?

P. V. : Toute notre équipe estime qu'il serait dommage de ne pas mettre à profit une telle expérience, car ils sont nombreux à avoir travaillé sur ce projet durant 15 ans. Nous allons donc nous développer davantage dans ce secteur, mais il est certain que la longueur du processus représente une difficulté supplémentaire. En l'occurrence, la construction de l'Institut Jules Bordet a duré de nombreuses années même si nous pouvons relativiser cette durée en raison de problèmes administratifs au commencement. En tout cas, de tels projets sont passionnants, émouvants et gratifiants !

Quelles sont les perspectives de développement de l'agence en matière de projets ?

P. V. : J'ai nommé mon agence Archi 2000 car je ne souhaitais pas lui attribuer mon nom par humilité face à mon équipe qui enrichit constamment le lieu de débats et de projets intéressants. Je détenais récemment 80 % des parts et avais deux associés. Parmi eux, mon bras droit, Thierry Descheemaeker, imprime le fil rouge de l'architecture qui caractérise notre agence. Il y a un an, j'ai cédé 25 % de mes parts à sept jeunes architectes, et 25 autres % à mes quatre enfants, dont trois qui travaillent à l'agence. Je souhaite assurer la pérennité d'Archi 2000 dans les années à venir, grâce à tous les jeunes architectes qui travaillent à nos côtés, les former et les épauler avant de prendre ma retraite. Je suis extrêmement attentif à ce que les jeunes forment une équipe cohérente et solidaire, et qui ne soit pas gangrenée par l'une ou l'autre star ! Au même titre que pour un sport collectif, l'équilibre et l'homogénéité d'une équipe sont plus importants que l'excellence individuelle !



Projet HOLE 15 - Villa unifamiliale - Privé - 2016 (BE) ©ARCHI2000



Projet BELLIARD - Bureaux - AXA Belgium - 2016 (BE) ©Nathalie Van Eygen

La définition de l'agence

« Notre architecture a évolué en fonction des commandes que nous avons reçues »



Propos recueillis auprès de **Thierry Descheemaeker** – Responsable de la Conception – Architecte

Comment définiriez-vous aujourd'hui l'agence Archi 2000 ?

Thierry Descheemaeker : L'approche d'Archi 2000 est fondamentalement rationnelle et contextuelle. Nous refusons toute démarche conceptualiste ou doctrinaire. Il ne s'agit pas pour nous de développer une architecture formaliste, bavarde ou esthétisante (la recherche d'« effet » gratuit, souvent désastreux), mais de s'appuyer sur l'« ordinaire ». C'est par l'économie de moyens, la simplicité des formes et l'objectivité des choix ou des propositions que l'architecture, de notre point de vue, acquiert sa noblesse et demeure intemporelle. Lorsque nous débutons un nouveau projet, nous essayons toujours de comprendre le contexte, l'histoire du lieu, de nous nourrir des éléments qui s'y trouvent déjà, et d'entamer progressivement nos réflexions en fonction de ces analyses, parfois très poussées lorsqu'il s'agit de lieux chargés d'histoire. Nous considérons également les aspects budgétaires comme des contraintes positives qui nous forcent à objectiver nos propositions.

Comment l'architecture a-t-elle évolué ces 30 dernières années dans les projets de l'agence ?

T. D. : Notre architecture a évolué en fonction des commandes que nous avons reçues. Si, au début de l'agence, nous développons de petits projets, nous avons rapidement eu la chance de travailler sur d'importants projets à l'échelle urbaine, principalement dans le tertiaire. Par la suite, les programmes ont évolué et se sont progressivement diversifiés. Ces dernières années, nous avons réalisé des projets aux programmes et échelles très variés, tels que des villas individuelles, des immeubles d'appartements, des rénovations de biens historiques, des hôtels, une galerie commerciale, des centres « média » ... Et, bien entendu, l'Institut Jules Bordet ! En termes de méthodologie, ces divers programmes abordés nous ont permis de développer et d'améliorer l'usage de la trame comme outil disciplinaire et fondateur des projets. Celle-ci nous guide et alimente nos réflexions tout au long du processus de mise en place du projet. Il s'agit clairement de s'imposer une règle organisant les éléments constituant l'architecture. Par exemple, la disposition maîtrisée et raisonnée des éléments porteurs représente un enjeu majeur en termes de coûts de construction et de rationalisation des volumes de matériaux utilisés, mais également en termes de réhabilitation future et de durabilité d'usage.

Quels sont les grands défis et les principaux challenges auxquels sont confrontées les équipes de l'agence ?

T. D. : Je pense que le défi le plus important aujourd'hui, en termes environnementaux, est de favoriser la réhabilitation des anciens bâtiments. La ville est un immense réservoir de construction qu'il faut cesser de démolir et reconstruire indéfiniment. Nos équipes doivent donc de plus en plus souvent analyser et travailler sur des bâtiments, principalement tertiaires, construits dans les années 80 ou 90 et déjà obsolètes. Il s'agit ici d'un pari complexe. A cette époque, la rentabilité et l'esthétisme post-moderne primait sur la qualité de l'architecture et la rationalité de ses structures. Nous constatons souvent, malheureusement, que ces bâtiments sont difficilement adaptables et nécessitent des interventions coûteuses. A l'opposé, nous avons constaté, lors de nos études sur la réhabilitation de Tour et Taxis à Bruxelles, que la rigueur de la structure, sans concession ni arrangement, autorise de multiples reconversions futures. C'est pour cette raison que j'évoquais, ci-dessus, l'importance de la trame. Bien pensée, elle permet de garantir une adaptabilité et une durabilité maximum du bâtiment, enjeux évidemment essentiels aujourd'hui. Un autre défi important pour notre agence reste, bien entendu, l'architecture proprement dite. Dans un contexte où l'administration est de plus en

plus interventionniste, les normes de plus en plus compliquées, et les règlements urbanistiques souvent mal adaptés, il n'est pas toujours aisé de faire valoir les principes et fondements inhérents à notre discipline.

Comment voyez-vous la poursuite de cette évolution dans les années à venir ?

T. D. : Il va de soi que les enjeux énergétiques et environnementaux sont devenus incontournables. Il est impossible aujourd'hui de concevoir un projet sans s'interroger sur la technique de construction, l'emploi des matériaux, l'isolation, la production de chaud (ou de froid), l'utilisation de l'eau, de la lumière, ... Conjointement à ces préoccupations, nous constatons l'émergence de transformations sociétales pour lesquelles nous devons trouver des solutions adaptées. Je pense notamment à l'apparition de nouvelles façons d'habiter ou de travailler, aux questions et débats concernant la densification, la mobilité, ou encore le rapport à la nature (biophilie), etc. L'agence est confrontée à des enjeux et des contraintes en constante évolution depuis une quinzaine d'années. Ceux-ci concernent un éventail de sujets de plus en plus étendu. Il est fort probable que le niveau d'exigence pour lequel nous devons trouver des solutions augmentera et se renforcera.

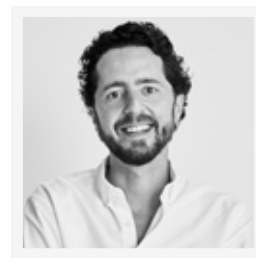


Projet REGENT PARK - Bureaux - Cimmorégent - 2016 (BE) ©Georges De Kinder



Projet PRINCE HENRI - Mixte Bureaux et Logements - Eaglestone Lux - En cours (LUX) ©ARCHI2000

La gestion opérationnelle et le développement de l'agence



« La rénovation et le patrimoine : un axe essentiel pour notre développement »

Propos recueillis auprès de **Jérôme Verdussen** - Responsable Opérationnel et Développement

Quelle est votre mission au sein de l'agence Archi 2000 ?

Jérôme Verdussen : Je suis responsable opérationnel et développement. J'ai préalablement travaillé 10 ans dans le développement immobilier et j'ai donc une bonne connaissance du marché dans lequel nous évoluons à Bruxelles, et plus généralement en Belgique. Mon travail consiste à gérer les aspects autres que ceux liés à l'architecture, et qui sont essentiels dans une PME comme la nôtre. Il s'agit de l'opérationnel au quotidien, de l'administratif, de la gestion stratégique, des équipes, des ressources humaines et commerciales, des contrats, de la communication, et du développement durable. Je ne m'en occupe heureusement pas seul car le directeur financier m'aide pour la finance et la gestion, deux assistantes administratives m'aident dans l'aspect communicationnel, et mon plus jeune frère Arthur nous a récemment rejoint pour le développement commercial.

Comment la gestion opérationnelle et la coordination avec les architectes sont-elles organisées au sein du bureau ?

J. V. : Notre gestion est très centralisée. Philippe Verdussen s'occupe des relations extérieures avec les clients et les autorités, et son associé architecte, Thierry Descheemaeker, assure le fil rouge de la conception architecturale. Trois architectes sont considérés comme des référents car ils ont une expérience de plus de quinze ans au sein de notre société, et les jeunes peuvent donc se tourner vers eux pour chaque étape de leurs projets. La centralisation de la gestion m'impose beaucoup de travail, mais je souhaite soulager les architectes au maximum et nous leur faisons confiance en tant qu'indépendants pour qu'ils s'organisent dans leurs projets. Nous devons néanmoins être au courant du moindre problème, afin d'activer si nécessaire les relations clients, pour leur demander, par exemple, s'ils souhaitent que nous changions notre manière de fonctionner, ou s'ils pensent qu'une modification contractuelle est nécessaire. Beaucoup de relations entrent en compte lorsqu'il y a lieu d'intervenir.

Sur quel type de support vous appuyez-vous pour développer les compétences et les projets de l'agence ?

J. V. : Des programmes nous aident pour le développement institutionnel et interne. Le logiciel en open source « *odoo* » est notamment idéal pour organiser les tâches quotidiennes et les contraintes de gestions. De plus, Archi 2000 a été construite et bâtie sur la région bruxelloise ainsi que sur son développement. Le livre publié pour nos 25 ans, dont le sous-titre est « *made in Brussels* », démontre cette culture bruxelloise qui nous caractérise. Toutefois, nous avons également beaucoup réfléchi au développement de l'agence avec Philippe Verdussen depuis mon arrivée il y a une dizaine d'années. Notre axe de développement du nord au sud est aujourd'hui marqué, et l'agence que nous avons ouverte il y a bientôt trois ans au Luxembourg fonctionne très bien car les huit personnes qui y travaillent pour nous s'occupent déjà de 5 projets phares. Nous sommes partenaires avec des Luxembourgeois car il nous a semblé essentiel de nous associer à la culture du pays en ayant un ancrage local, et de ne pas simplement téléporter un bureau bruxellois au Luxembourg. Nous avons en outre entamé des projets sur la côte belge avec une nouvelle agence. La maîtrise du néerlandais étant essentielle, un de nos associés néerlandophone a finalisé le projet avant l'ouverture du bureau début février. Son objectif est de se développer sur trois axes : une activité de niche concernant des maisons unifamiliales, une activité stratégique de rénovation d'immeubles et, à moyen terme, la construction de grands ensembles de logements.

Il convient d'ajouter que notre agence a historiquement été très ancrée dans les constructions de logements et de bureaux, mais nous avons également réalisé des hôtels, des galeries commerciales, des maisons de repos et l'Institut Jules Bordet, bien évidemment.

Quels sont les autres axes d'ouverture et de développement de l'agence Archi 2000 ?

J. V. : Notre travail a toujours été équilibré entre construction neuve et rénovation, mais la politique bruxelloise souhaite aujourd'hui que nous nous tournions vers la rénovation plutôt que vers le développement urbain de construction neuve, bien que je considère que ce contexte réglementaire devrait être nuancé. Nous renforçons donc cet aspect de rénovation et de patrimoine, car c'est un grand axe de développement pour le futur.

Enfin, la durabilité me tient à cœur, et la réutilisation des matériaux qui composent un bâtiment peut nous permettre de proposer des projets et des solutions afin d'emménager de manière durable, de reconverter ou de réutiliser une construction. Nous avons donc un axe de développement assez fort à cet égard, car nous avons identifié de nombreux partenaires en Belgique qui nous permettent d'envisager cette matière de durabilité avec professionnalisme et volonté.



Projet METTEWIE - Maison de repos et soins - SM Burco et Piron Bâtiments - 2019 (BE) - ©Georges De Kinder



Projet KALFDUINEN - Villa unifamiliale - Privé - 2021 (BE) ©ARCHI 2000



Projet MONTROYER 14 - Bureaux Structure Bois - Etage - Nextensa - 2022 (BE) ©Nanopixel

La cellule développement durable

« Cette cellule est en mutation, en développement et en construction permanente »



Propos recueillis auprès de **Pierre Hinkeltz** – Ingénieur Civil – Architecte

Pouvez-vous nous présenter la cellule développement durable de l'agence Archi 2000 ?

Pierre Hinkeltz : La cellule développement durable n'a pas toujours existé en tant que telle au sein d'Archi 2000, mais nous l'avons structurée et redéveloppée avec la volonté de faire évoluer l'agence. Si une sensibilisation à une démarche « durable » existait depuis de nombreuses années et traversait la conception de nos projets, nous avons, depuis un peu plus de 2 ans, aménagé différentes cellules de pluri-réflexions, intégrant pleinement le développement durable. Souhaitant que notre approche soit plus pertinente, nous voulions rassembler les informations afin qu'elles deviennent plus facilement exploitables, dans un souci de les transmettre correctement et objectivement à nos différents collaborateurs et de pouvoir conseiller efficacement nos clients. Avec certains collègues, nous nous sommes focalisés sur l'approche « circularité / développement durable ». Au fur et à mesure, et épaulés par nos partenaires extérieurs, nous pourrions devenir la « cellule de référence » du développement durable au sein du bureau. Cette cellule de recherche est donc en mutation, en développement et en

construction afin de devenir, en interne, un outil performant de réflexion et de conception et ce dès les 1ères esquisses.

Comment intégrez-vous la notion de développement durable dans les projets de l'agence ?

P. H. : C'est le challenge à venir car, jusqu'à présent, nous avons peut-être intégré cette notion de manière trop « anecdotique ». Notre politique était de nous occuper principalement de l'architecture, et de faire appel à des bureaux d'études en techniques spéciales et PEB afin de nous épauler. Ces bureaux techniques nous guident en effet dans l'étude des performances de l'enveloppe du bâtiment, son isolation, et dans les approches en chaud et en froid, par exemple.

Souhaitant aller plus loin, nous avons souhaité nous adjoindre l'aide de partenaires extérieurs qui nous sensibilisent et nous accompagnent maintenant dans le choix de matériaux sortant des filières classiques. À cet égard, nous travaillons par exemple avec un partenaire spécialisé dans la recherche et le développement de matériaux biosourcés.

Quelles sont les problématiques rencontrées en matière de développement durable dans les projets que vous mettez en œuvre ?

P. H. : Lorsque nous construisons de grands ensembles (bureaux, logements, secteur de la santé, ...), le choix des matériaux est crucial et compliqué, car nous ne pouvons pas en changer d'une pièce à l'autre, comme il serait possible de le faire dans une maison unifamiliale. Nous devons logiquement vérifier que les produits proposés répondent à des exigences de résistance au feu, de portance et de déformation, qu'ils disposent des agréments techniques (ATG) requis, qu'ils seront pérennes, et que leurs coûts et leurs mises en œuvre seront pertinents. Nous devons en effet répondre à des impératifs techniques ainsi qu'à des objectifs budgétaires et programmatiques. Notre travail consiste ainsi au développement de nos idées, à la prise en compte d'une réalité économique, et à la sensibilisation de nos clients vers une approche qui tente à diminuer l'impact environnemental de leurs projets. Si nous n'avons peut-être pas été des pionniers dans cette approche, nous savons combien il est essentiel de l'intégrer pleinement dans notre façon de concevoir et nous devons désormais en prendre les commandes. C'est un vrai challenge car il nous faut être à l'écoute des nouvelles technologies et être pertinents dans nos propositions. Nous ne voulons en effet pas nous retrouver dans la situation de ne pas pouvoir répondre aux interrogations d'un de nos clients réticents parce que nous ne faisons que transmettre les informations reçues par un bureau d'études sans les comprendre.

En outre, les politiques gouvernementales nous imposent de plus en plus de pérenniser les bâtiments, de les préserver et de ne plus les démolir. Nous devons conserver les structures, les rendre démontables et réutilisables, vérifier la pertinence des choix techniques et envisager de récupérer les matériaux pour les réutiliser. Nos clients ont parfois été peu sensibilisés à ces problématiques, mais les réglementations actuelles commencent à rendre la chose incontournable. Nous devons dès lors les accompagner dans toute cette réflexion.

Le développement durable est-il économiquement intégrable dans tous les projets que vous concevez ?

P. H. : En fonction du projet, le développement durable n'est pas toujours totalement intégrable. Un hôpital doit par exemple respecter des impératifs d'hygiène ou de confinement qui ne sont pas comparables à ceux d'un bureau ou d'un logement. À simple titre d'exemple, certaines peintures panneaux ou types d'isolants écologiques ne peuvent pas être utilisés à cause des particules qu'ils dégagent. Heureusement la conception « durable » ne s'arrête pas aux choix des matériaux et les approches structurelles et techniques ou même simplement le choix d'implantation (orientation, gabarit, ...) permettent de penser un projet de façon circulaire, durable, peu énergivore, ... Chaque projet est en effet unique.



Projet MONTROYER 14 - Bureaux Structure Bois - Façade - Nextensa - 2022 (BE) ©ARCHI 2000

Comment pouvez-vous adapter cette notion au secteur de la santé ?

P. H. : Le secteur de la santé n'est pas le plus simple car il est lié à des contraintes de ventilation, d'hygiène et de filtration, auxquelles les nouveaux matériaux écologiques ne répondent pas toujours. Nous devons donc user de techniques afin d'adapter les bâtiments médicaux au développement durable, telles que la récupération d'énergie, la mise en place d'un bon vitrage, l'isolation du bâtiment, la prise de lumière naturelle etc. Nous avons par exemple installé des stores extérieurs performants ainsi que d'importants puits de lumière en cascade au sein de l'Institut Jules Bordet, afin d'apporter de la lumière naturelle jusque dans les sous-sols et de limiter les dépenses énergétiques.

Quelle est la place de la recherche et du développement au sein de l'agence ?

P. H. : C'est un processus continu et essentiel si l'on veut rester pertinents. Notre volet de travail est vaste car nous concevons à la fois des villas de standing et de grands ensembles de logements ou des bureaux, nous reconstruisons des bâtiments de bureaux existants en logements et nous venons de nous impliquer depuis plus de 15 ans dans le domaine de la santé avec le Nouvel Institut Jules Bordet, centre international de référence dans le traitement du cancer. Chaque secteur impose des approches et des façons de concevoir différentes. Celles-ci doivent intégrer les impositions réglementaires, énergétiques, techniques et financières en constante évolution. Challengeés au quotidien, nous devons par exemple respecter les structures anciennement construites tout en nous assurant de l'évolution des besoins des utilisateurs. Les constructions doivent être anticipées afin de rester utilisables pour les années à venir et pour que nous, ou les générations futures, puissions les moduler, les modifier et les réinventer.

Après plus de 30 ans d'existence, et avec toute l'expertise accumulée au fils des projets, vers quel type de développement souhaitez-vous vous orienter ?

P. H. : Nous avons toujours conçu notre architecture de manière raisonnée et durable en évitant les effets de mode. Nous ne souhaitons pas complexifier nos bâtiments afin qu'ils restent pérennes et actuels. Nous pensons que notre ligne conductrice permet à nos constructions de rester pertinentes dans la manière dont elles sont conçues et dont elles pourront évoluer dans le temps.

Quelles sont les perspectives de développement de l'agence ?

P. H. : Nous souhaitons tout d'abord répondre aux enjeux énergétiques fondamentaux du moment et anticiper ceux de demain. Le développement de notre agence passera par cette prise de conscience et le rôle qu'elle a à jouer dans la conception de bâtiments probablement plus évolutifs que ceux imaginés par le passé. Nos clients seront nos partenaires dans cette démarche car ils seront, avec nous, des acteurs de premier plan pour rendre cela possible. De plus, le projet de l'Institut Jules Bordet vient d'être finalisé, après quinze longues années de travail en partenariat avec l'agence BSA. Un de nos challenges est à présent de nous inspirer de cet accomplissement et de le décliner dans nos futurs projets.



Projet MONTROYER 14 - Bureaux Structure Bois - Nextensa - 2022 (BE) ©Nanopixel





Projet THEATRE DES GALERIES - Patrimoine - Galeries Royales Saint-Hubert - 2014 (BE) ©Ludo Vanmechelen



La cellule patrimoine et rénovation

« Notre travail semble artistique car nous agissons sur des œuvres, mais il est en réalité très minutieux. »

Propos recueillis auprès de **Claire Vanbellinghen** – Architecte

Pouvez-vous nous présenter la cellule patrimoine et rénovation de l'agence Archi 2000 ?

Claire Vanbellinghen : Le terme cellule « *patrimoine et rénovation* » est assez récent mais l'activité de restauration de bâtiments remarquables est ancrée chez Archi 2000 depuis plus de 20 ans et coexistait avec d'autres départements au sein de l'agence. Nous avons souhaité mettre en avant cette facette afin qu'elle fasse partie intégrante de l'avenir d'Archi 2000. Cette cellule a pour mission d'agir sur le patrimoine « *remarquable* », c'est-à-dire de restaurer des bâtiments historiques, inscrits sur l'inventaire du patrimoine ou sur la liste de sauvegarde. Notre travail peut sembler artistique car nous agissons sur des œuvres, mais il est en réalité très minutieux.

Comment êtes-vous organisés ?

C. V. : Nous devons dans un premier temps comprendre le lieu et le contexte historique, en collectant toutes les données existantes : les plans initiaux, les archives, les documents photographiques etc. Il nous faut également nous imprégner de la vision du premier architecte, le concepteur du bâtiment, afin de comprendre sa vision. Ensuite, un travail s'apparentant à de l'archéologie du bâti doit être

effectué. Au cours de notre mise en place des processus de relevés, sondages, et d'échantillonnages, nous sommes épaulés par des conservatrices et historiennes de l'art, qui peuvent nous fournir des études stratigraphiques. Leur travail rigoureux permet de trouver les teintes originelles en grattant les différentes strates de peinture, par exemple. Nous devons également effectuer un relevé d'état afin de définir les pathologies du bâti pour identifier les désordres que le bâtiment a pu subir. Nous devons enfin inscrire le bâtiment dans un contexte contemporain, en confrontant son histoire avec nos impératifs que sont le programme, la recherche d'une économie énergétique, l'accessibilité, les normes de confort, et les normes de lutte contre l'incendie. Il s'agit de composer pour rechercher un équilibre entre ces différents aspects dans la limite de la préservation du patrimoine. Cette confrontation du programme avec l'œuvre originale est essentielle afin de lui donner du sens et de permettre au bâtiment d'être transmis. Nos restaurations de patrimoine s'inscrivent aussi dans un aspect durable puisque revaloriser nos immeubles, c'est promouvoir notre patrimoine, la construction circulaire et une société résiliente. La conservation des éléments dégradés sera toujours l'option privilégiée, ainsi que le réemploi sur site des éléments démontés.

Pour répondre à ces différentes problématiques, comment vous êtes-vous organisés? Est-il difficile de coordonner un projet de rénovation de patrimoine?

C. V.: Les experts externes, qui sont notre carnet d'adresses, sont nos premières aides. Ces artisans détenteurs de grand savoir-faire, transmis souvent de génération en génération, nous permettent de définir le fil conducteur vers lequel nous diriger. En restauration du patrimoine, nous avons la chance de travailler pour des maîtres d'ouvrage passionnés. Ils restent très souvent propriétaires de leurs biens, la recherche de rentabilité n'est pas leur premier objectif, nous pouvons donc plus facilement leur faire prendre conscience de l'importance de la durabilité et de l'écologie des matériaux. Nous devons néanmoins nous montrer audacieux et persévérants, car, en matière de restauration, le chemin à suivre est rarement simple et souvent sans précédent. Nous devons écrire une nouvelle histoire pour chaque bâtiment et nous ne pouvons donc pas nous appuyer sur des plans déjà préparés. Le dossier d'étude se constitue en amont, puis nous introduisons la demande de permis, avant même que les lieux ne soient vacants ou avant de pouvoir échanger avec les corps de métier. Lors de la phase de chantier nous collaborons étroitement avec le Département du Patrimoine Culturel afin que la mise en œuvre soit la plus respectueuse pour le bâti.

Quels projets avez-vous initiés récemment?

C. V.: Nous avons entrepris la rénovation du site de Tour et Taxis, bien connu à Bruxelles, ainsi que de l'Entrepôt Royal et de l'Hôtel des Douanes.

Nous travaillons actuellement sur la restauration de la Galerie des Princes, située au cœur des Galeries Royales Saint-Hubert conçues en 1847. Dans le cadre de ce projet, nous réaménageons les trois étages d'appartements, une verrière d'origine et toutes les devantures commerciales. Les peintures décoratives en diverses essences de faux-bois seront reconstituées en leur aspect originel. Précédemment, au sein des Galeries, nous avons eu la chance de restaurer la salle du Théâtre dont la coupole avait été peinte par René Magritte. Nous y avons aussi reconstitué la verrière d'un péristyle qui avait disparu sur la base des plans d'origine, réhabilité de nombreux logements, une magnifique salle de coworking et restauré un très bel hôtel aux chambres atypiques.



Projet GALERIES - Patrimoine - Galeries Royales Saint Hubert (BE) ©Arnaud Everaerts



Projet BORDET - Entrée Principale - Institut Jules Bordet - 2021 (BE) - ©Yvan Glavie



Le projet de l'Institut Jules Bordet

« Nous avons beaucoup appris du secteur hospitalier »

Propos recueillis auprès de **Karl Potoms** – Responsable de la Construction

Pouvez-vous nous retracer votre parcours au sein de l'agence Archi 2000 ?

Karl Potoms : J'ai rencontré Philippe Verdussen en 1990 par le biais d'un collègue lorsque je travaillais à la Banque Nationale et il m'a proposé de postuler au sein de l'agence. Malgré mon français scolaire, limité dans la pratique, j'ai été engagé pour mettre en place la CAO (Conception Assistée par Ordinateur), jusqu'à ce que la mission d'un grand chantier pour l'ambassade des États-Unis ne me soit confiée. C'est à partir de ce moment que mon travail s'est uniquement concentré sur la gestion de projets, souvent longs, comme pour le projet de l'Institut Jules Bordet. J'ai appris le fonctionnement d'un chantier au fur et à mesure, et, alors que nous travaillions en sous-traitance d'un autre bureau, j'ai eu la chance d'être accompagné par un architecte très expérimenté, qui m'a fait découvrir une partie du métier, le comportement à adopter face aux entrepreneurs, et comment faire face aux difficultés.

Comment définiriez-vous le projet de l'Institut Jules Bordet ?

K. P. : Un tel projet implique que nous nous retrouvions face à un client sachant parfaitement ce qu'il souhaite obtenir et le fonctionnement complexe de son futur bâtiment. Il nécessite donc que nous soyons toujours vigilants et ouverts aux nouvelles informations, que nous les assimilions, et que nous ayons un bon rapport avec le client afin de lui fournir un bâtiment au plus proche de ses attentes. Il arrive que la communication du client soit défaillante en interne, mais nous devons pressentir, connaître les limites, et trouver le bon chemin pour finaliser le projet car même s'il était bien élaboré dès le départ, de nombreux changements et évolutions techniques en modifiant au moins le quart au cours du temps. Nous devons ainsi trouver un grand nombre de solutions juste avant ou pendant la réalisation des travaux pour répondre aux problèmes intervenus, tout en continuant à satisfaire les attentes du client. C'est un aspect intéressant du travail, mais parfois compliqué car il faut apprendre à travailler avec des entreprises qui n'ont pas toujours les mêmes intérêts que nous.

Construire un centre mono-spécialisé dans la lutte contre le cancer de renommée européenne et à visée internationale est un projet d'envergure qui présente de nombreux défis. Quels ont été les défis rencontrés dans ce projet?

K. P. : Bien qu'habitué aux projets de grande envergure, je n'avais pas d'expérience dans l'architecture de santé. Le professionnalisme de notre équipe et de notre architecte en chef nous a permis de finaliser au mieux ce projet long et compliqué. J'essayais au quotidien de suivre les avancées dans les détails, de connaître et de comprendre les difficultés. Le travail était en outre très lourd au niveau administratif et financier, et la gestion interne des tâches de chacun n'était pas toujours évidente. Je suis néanmoins satisfait car nous avons utilisé notre intuition et ainsi pu répondre aux volontés du client. Mon équipe a été l'un des plus grands atouts, car son bon fonctionnement et la motivation de chacun nous ont permis de faire au mieux.

Quels enseignements retenez-vous du secteur hospitalier?

K. P. : À la suite de cette opération sur l'Institut Jules Bordet, nous avons beaucoup appris du secteur hospitalier. Je pense qu'il nous permettra d'être plus proche de la programmation, de l'intégration et du fonctionnement d'un hôpital lors d'un prochain projet et que, grâce à cette nouvelle compétence, nous pourrions aider davantage les maîtres d'ouvrage. Je m'étais beaucoup renseigné pour comprendre le milieu hospitalier et l'architecture hospitalière, mais je n'avais pas imaginé à quel point cette expérience et ces années de travail pouvaient m'apprendre. Nous avons en outre, même en phase réalisation, beaucoup communiqué avec l'Institut Jules Bordet pour comprendre

leurs attentes de conception. Ce projet est donc une grande plus-value pour nos prochaines opérations.

Dans quelle mesure votre approche sera-t-elle différente vis à vis des projets d'envergure comme celui de l'Institut Jules Bordet?

K. P. : Nous avons pu affiner les méthodes de travail déjà existantes, bien que la mienne était nécessairement déjà très structurée pour travailler sur un projet durant quinze ans. J'aimerais néanmoins moderniser les méthodes de travail internes à notre agence, car mon équipe et moi-même avons appris et assimilé des méthodes encore plus précises qui pourront nous aider à être plus performants si elles sont appliquées dans le futur. Enfin, même sans nous aventurer de nouveau dans la construction d'un aussi grand bâtiment, nous pourrions sans aucun doute travailler sur des maisons de repos et autres infrastructures médicales.

Que représente le projet de l'Institut Jules Bordet à titre personnel?

K. P. : Le projet du nouvel Institut Jules Bordet représente beaucoup pour moi. C'est un projet d'une grande importance sociétale et une satisfaction personnelle grâce au résultat final, et le choix de Philippe Verdussen de me nommer gestionnaire du chantier a démontré sa confiance envers mon travail et ma personne. Lorsque j'ai commencé il y a plus de 30 ans, je n'aurais jamais imaginé pouvoir m'occuper un jour de projets de cette envergure, mais il m'a confié cette belle opportunité.



Projet BORDET - Vue Latérale - Institut Jules Bordet - 2021 (BE) ©Yvan Glavie



Le BIM

« Le partage est le grand avantage du BIM »

Propos recueillis auprès de Denis Haesen – Responsable de la Cellule BIM

Quels sont les enjeux liés au BIM pour Archi 2000? Comment vous êtes-vous organisés pour répondre à ces enjeux?

Denis Haesen : Le BIM est devenu inévitable: de nombreux projets le revendiquent aujourd'hui et nous devons donc continuer d'apprendre à l'utiliser. Au sein d'Archi 2000, nous nous sommes tout d'abord renseignés sur les enjeux et les façons de procéder, notamment grâce à l'organisme belge CSTC (Centre Scientifique et Technique de la Construction), qui établit de nombreuses normes et définit des modus operandi. Nous avons ensuite interprété tous ces renseignements lors du confinement.

Dans quelle mesure les technologies actuelles (ordinateurs et logiciels 3d) offrent-elles une plus grande flexibilité aux équipes de conception?

D. H. : En matière de construction, je considère que les dessins sont bien meilleurs lorsqu'ils sont faits à la main, mais ils sont bien évidemment plus rapidement et simplement modifiables sur ordinateur. Le partage est en effet le grand avantage du BIM. Auparavant, les intervenants d'un projet imprimaient chacun leurs sets de plans afin de les confronter sur une table pour les comparer et détecter les erreurs. L'informatique a ensuite permis aux plans d'être imprimés de manière plus rapide et efficace, et le BIM permet maintenant à un architecte de dresser un premier dessin, un modèle unique, et de le partager avec tous les intervenants qui peuvent alors travailler dessus, limitant donc toute marge d'erreur. La coordination est fabuleuse par rapport à ce qu'elle était à l'époque du papier, et même de l'informatique.

Les projets sont toujours plus fragmentés et font appel à des spécialistes toujours plus nombreux et variés. Dans quelle mesure le BIM est-il un moyen de vous rassembler avec tous les acteurs autour d'un projet commun?

D. H. : Avant que le BIM et l'informatique n'existent, nous rassemblions déjà les différents acteurs autour d'un projet commun, mais le partage d'une unique modélisation du bâtiment est un grand atout car nos intervenants sont beaucoup plus nombreux que par le passé. Le BIM permet de limiter la marge d'erreur, voire de la supprimer, et devient donc un outil indispensable, une exigence de moyens dans l'optique d'une simplification. Bien que nous ayons un plus grand travail à fournir au quotidien, le résultat final reste inégalé.

Comment le BIM a-t-il modifié les organisations de vos projets?

D. H. : Les organisations de nos projets ont été naturellement modifiées par le BIM. Il demeure encore une option car certains intervenants externes ne le connaissent pas ou l'appréhendent, et ne souhaitent donc pas l'utiliser. Nous devons ainsi nous adapter à chacun. En outre, Archi 2000 a été visionnaire dans l'implémentation du BIM, et, bien que

nous n'ayons pas été les premiers à le proposer, nous pouvons nous permettre une certaine marge de manœuvre dans la modification de nos organisations qui se fait naturellement.

Dans quelle mesure votre avance dans l'implémentation du BIM peut-elle vous permettre d'accompagner d'autres acteurs sur le sujet et faire la différence lors de certains échanges?

D. H. : Dans de nombreuses situations, notre connaissance du BIM est très valorisée. Nous l'avons récemment constaté lors de discussions pour un projet au Luxembourg. Nous pouvons également aider et orienter les intervenants avec lesquels nous travaillons car le maître mot de cet outil est le partage, bien qu'il ne soit pas forcément systématique car nous ne sommes pas toujours les plus avancés. Le changement peut parfois être difficile à instaurer. Alors que j'ai commencé en travaillant mes plans à la main, j'ai dû m'auto-convaincre, m'adapter et/ou convaincre les bureaux, de passer à l'informatique au départ, puis au BIM maintenant. La majeure partie des personnes ne comprennent pas cet outil et ont peur de l'inconnu et du changement. Il faut persuader et expliquer, mais les avantages sont indéniables, et de nombreuses formations les mettent en exergue. Les cabinets devront rapidement s'adapter au BIM car tous les projets l'exigeront bientôt.

Comment voyez-vous le développement du BIM au sein de votre agence?

D. H. : Nous l'avons développé relativement tôt, mais c'est une quête de tous les jours ! Nous continuons de faire évoluer nos chartes BIM car nous avons créé un manuel propre à la construction que nous diffusons en interne. Nous n'avons pas d'autre choix que d'approfondir cet outil et je suis très content et fier d'avoir pu participer à son implémentation originelle, bien que je pense qu'il continuera toujours d'être amélioré !



Siège d'Archi 2000 – Bois de la Cambre – 1000 Bruxelles ©Michel Slomka

Bulletin d'abonnement

Ce trimestriel d'informations d'architecture hospitalière met en avant l'actualité de tous les projets de restructurations et de constructions des établissements de santé tant au niveau organisationnel que structurel.

À vous qui pensez, accompagnez, concevez et bâtissez nos établissements hospitaliers et médico-sociaux, j'ouvre les colonnes de cette revue unique en Europe qui a pour ambition de partager votre expérience et votre vision de l'hôpital de demain.

Vous avez la parole, ce magazine est avant tout le vôtre !



www.architecture-hospitaliere.be

ABONNEMENT

Bulletin d'abonnement

À retourner dans une enveloppe affranchie au tarif en vigueur à :
H MEDIA - 30, avenue des Avoraus 69250 Albigny-sur-Saône - France

OUI, je souhaite m'abonner à Architecture hospitalière pour un an
(4 numéros ou 2 numéro + 1 numéro double *) au tarif de : **100€ TTC**

M^{me} M^{lle} M.

Société / Établissement de santé :

Fonction : Service :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Email :

Tél : Fax :

* Prix au numéro: 100€ TTC

Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant. Par notre intermédiaire, vous pouvez être amené à recevoir des offres d'autres entreprises. Si vous ne le souhaitez pas, il vous suffit de nous écrire en nous indiquant vos nom, prénom et numéro d'abonné.