

La Maison des Entrepreneurs s'installe à Jambes

L'idée était dans l'air depuis plusieurs années : rassembler en un seul lieu les acteurs et services du secteur de la construction. C'est maintenant chose faite avec l'inauguration, ce 21 juin, de la Maison des Entrepreneurs, à Jambes. Un bâtiment moderne qui fait honneur à la profession. Découverte du bâtiment. Rencontre avec le secteur.

Une vitrine du savoir-faire et des matériaux wallons

Jean-Louis HENRY, COBELBA, promoteur et entrepreneur et Yves NELIS, architecte, Buro 5.



Le bâtiment ne laisse pas indifférent avec sa flèche de verre au centre, semblant inviter le visiteur à entrer. La situation, avenue Prince de Liège, est évidemment au cœur du choix : être sur une importante voie de pénétration de Namur, à deux pas des institutions régionales, offre une visibilité indispensable à la Maison des entrepreneurs.

DE l'extérieur, le bâtiment accroche immédiatement le regard.

Sa conception par Yves Nélis, du bureau d'architecture Buro 5, a été réalisée en concertation avec la Confédération Construction Namur, maître d'ouvrage, bien sûr, avec le promoteur et entrepreneur qui avait proposé le terrain, Jean-Louis Henry (Cobelba), évidemment, mais aussi avec tous les co-propriétaires afin que leur espace réponde parfaitement à leurs besoins. C'est ainsi que le Groupe S a réparti ses services sur deux étages reliés par un escalier interne, laissant l'opportunité à Fédérale Assurance d'occuper l'autre partie du rez-de-chaussée, ces deux organismes étant ceux qui ont le plus de contact avec le public.

De même, c'est la Confédération Construction qui s'est installée au dernier étage, drainant un public d'habités et se satisfaisant largement de la plus petite surface utile (en raison de la toiture) étant donné le peu de personnel permanent y travaillant.

La structure du bâtiment est constituée de béton armé (murs et colonnes) et de béton précontraint (planchers). Les poutres supportant les planchers sont en acier et celles de la toiture en bois lamellé collé cintré.

La façade est recouverte de briques de Wanlin ; elle est rythmée par de nombreuses percées vitrées qui lui confèrent une belle transparence et allègent l'imposante silhouette qui s'érige sur 4

étages. Si la plupart de ces ouvertures laissent effectivement entrer la lumière abondamment, d'autres, comme à l'angle du bâtiment, ne sont qu'un leurre. Ces vitrages autonettoyants BIOCLEAN demandent 6 fois moins de nettoyage que les vitrages habituels. En effet, la lumière du jour et les ultra-violets décomposent les impuretés qui sont éliminées par l'eau de pluie. Les vitrages exposés sud et sud-ouest sont dotés d'un facteur solaire bas pour préserver les occupants de trop fortes hausses de température.



Une ventilation air conditionné/chauffage de haut niveau

Une volonté de confort pour les utilisateurs a fait pencher les maîtres d'ouvrage et l'architecte pour le nec plus ultra en matière de chauffage : une ventilation air conditionné/chauffage de haut niveau, selon le principe des poutres froides. Ce système gère les différences de température, indépendamment dans les différents locaux, apportant la chaleur ou le froid selon les nécessités, quelle que soit la saison ou l'orientation de la pièce. Ce système de double flux s'intègre dans les faux plafonds. Il présente donc l'avantage de ne pas donner aux occupants une impression de chape d'air froid et de garder une bonne hygrométrie, sans condensation. Ce système récent commence à être utilisé par les architectes, mais son coût reste élevé.

Grâce à ce système et à la bonne isolation du bâtiment, le niveau de déperdition thermique atteint un K30, ce qui est assimilable à un bâtiment basse énergie.

Quant à la toiture en arrondi, « c'est à la fois un choix esthétique et technique, explique Yves Nélis. La toiture arrondie a permis de respecter les contraintes urbanistiques de hauteur du bâtiment tout en ne perdant pas trop d'espace au dernier étage ». En effet, avec un toit courbe, l'espace où l'on peut se tenir debout est plus vaste qu'avec un toit pentu. Et esthétiquement, que ce soit de l'intérieur ou de l'extérieur, l'arrondi est d'un apport esthétique incontestable.

Visite guidée

Au rez-de-chaussée, une fois la porte franchie, on ne trouve pas de bureau d'accueil. « Cela ne nous a pas semblé nécessaire, explique Geoffroy Doquire, directeur de la Confédération Construction Namur, la signalétique est claire, à l'entrée et dans l'ascenseur, et le parlophone permet de s'annoncer. »

Un ascenseur relie les 4 étages, mais, explique Yves Nélis, « vu le petit nombre d'étages, l'escalier de secours a été conçu et parachevé de telle façon qu'il puisse être emprunté par les usagers du bâtiment. »

À droite, Fédérale Assurance, à gauche, le Groupe S. Sur 600 m², répartis sur deux niveaux, le Groupe S a installé au rez-de-chaussée son Guichet d'entreprise (à front de rue pour l'accessibilité), un plateau paysager pour le secrétariat social, un plateau pour la Caisse d'Allocations Familiales ; le tout agrémenté par une cuisine-réfectoire aux couleurs vives et stimulantes. À l'étage, on trouve les bureaux commerciaux, juridiques et informatiques, ainsi qu'une grande salle de réunion et de formation.

Le Fonds de formation professionnelle de la construction, Construtec et la Fédération wallonne des menuisiers se partagent l'espace restant.

Le Bureau Collin occupe seul (pour le moment) le 2^e étage.

Lovée au dernier étage, la Confédération Construction Namur profite des effets de la toiture qui donnent un cachet particulier à ce grand espace ouvert. Au centre, l'accueil et ses fauteuils multicolores invitent aussi à la rencontre et à l'échange. Des panneaux acoustiques (Ecophon) ont été placés, coupant la hauteur et cachant les tuyaux de chauffage. Trois bureaux et une salle de réunion (pour 60 à 70 personnes) se répartissent tout autour, isolés par des portes vitrées, le tout étant très lumineux, sobre et recherché à la fois. Ici, comme à chaque étage, une petite cuisine permet de gérer les repas pris lors de séminaires ou de réunions.

Régulièrement occupée par son propriétaire, la salle de réunion est aussi louée par d'autres organismes du secteur de la construction. Une terrasse en bois bien spacieuse longe l'arrière du bâtiment. Elle offre une vue magnifique sur la citadelle, le parlement wallon et la vallée de la Meuse.

Au dernier étage du bâtiment, occupé par la Confédération Construction Namur, les bureaux, sobres et raffinés, et la salle de réunion profitent du galbe du toit et d'une vaste terrasse à l'arrière, offrant une vue sur la Citadelle et le Parlement wallon.



Quelques chiffres :

- 4 niveaux
- 600 m²/niveau
- 2 000 m² nets de bureaux
- 1 sous-sol
- 45 emplacements de parking (29 au sous-sol, 16 à l'extérieur)
- 440 000 € hors frais = prix du terrain
- 4 200 000 € hors TVA = budget de la construction
- 3 ans de mise au point
- 18 mois de chantier
- 66 personnes réparties dans le bâtiment
- 100% accessible aux personnes à mobilité réduite

La réalisation :

- Bureau d'architecture : Buro 5
- Promoteur et constructeur : Entreprise générale COBELBA
- Bureau d'étude de stabilité : SOTEGEC
- Responsable de la coordination sécurité : Bolutions
- Quantity Surveyor : WIDNELL
- Techniques spéciales : DTS

Les sous-traitants :

- Tous membres de la Confédération Construction :
- Terrassement : Monfort Terrassement SA (Sorée)
 - Hourdis : Ronveaux SA (Ciney)
 - Pieux : Sana Pieux Puits SPRL (Naninne)
 - Ascenseur : Kone Belgium SA (Bruxelles)
 - Dalles de sol : Sobedal SPRL (Anhée)
 - Étanchéité asphaltique : Sottiaux Pierre SA (Namur)
 - Couverture en zinc : SMCO (Naninne)
 - Échaffaudages : And Concept SPRL (Nivelles)
 - Faux-planchers : Welsy SPRL (Wavre)
 - Chauffage/sanitaire/conditionnement d'air : Althéas SPRL (Thimister)
 - Électricité : Elbis SA (Naninne)
 - Carrelage : Dethy Philippe (Namur)
 - Granito : Zanutti Mathias et fils (Morlanwez)
 - Faux-plafonds et cloisons : Isodelna SPRL (Champion)
 - Chape béton : Béton 2000 sprl (Ougrée)
 - Plafonnage : GHV Plafonnage SPRL (Grivegnée)
 - Menuiseries intérieures : Sotrafu SPRL (Jambes)
 - Échelle de secours : JOMY SA (Wihogne)
 - Ferronnerie sécurité : CS Engineering SPRL (Trazegnies)
 - Escalier hélicoïdal : Spiro SA (Vilvoorde)
 - Cuisines équipées : Menatam SA (EGGO) (Bois-de-Villers)
 - Peintures intérieures : Humblet SPRL (Naninne)
 - Boîtes-aux-lettres : Bodart et Ganay (Harze)
 - Stores intérieurs : Ateliers Martin et fils SA (Marcinelle)
 - Ferronneries (structure et garde-corps) : Atelier Cobelba (Naninne)