



ALEXANDRE DORZÉE, BUREAU ASSAR ARCHITECTS

Bruxelles

Projet « Veridis »

L'architecte

Diplômé de l'Institut Victor Horta à Bruxelles en 1991, Alexandre Dorzée a démarré son parcours professionnel chez Assar Architects comme stagiaire. Il fait partie aujourd'hui des 16 partenaires qui ont repris le bureau récemment, lors du retrait progressif de son fondateur, Eric Ysebrant.

Assar Architects est un bureau d'architectes généralistes disposant de compétences spécifiques dans différents secteurs tels que les immeubles de bureaux, le logement, les laboratoires de recherche (GSK à Wavre, UCB, ...) et les institutions de soins de santé (nouveau CHIREC à Bruxelles, CHC à Liège).

« C'est en réalisant en 2008 l'immeuble de bureaux Solaris à Bruxelles que nous avons pu réaliser le premier bâtiment où les

questions environnementales étaient mises en exergue : emploi de matériaux durables, protection solaire et isolation accrues, emploi de la géothermie et du photovoltaïque en toiture et façade ».

Signalons que cet immeuble est le premier à avoir été certifié Valideo¹, le référentiel belge pour la construction durable. « Aujourd'hui, ces questions ne se posent plus ; elles sont évidentes pour tous les acteurs de la construction. Les nouveaux bâtiments doivent répondre au minimum aux critères passifs et sont pour certains déjà NZE, Nearly Zero Energy. Nous devons donc nous différencier. Le choix de matériaux recyclables, écologiques et économiques est fondamental. Un de nos leitmotivs : "How to be Simple ?" Finis les détails compliqués et coûteux. Revenons à l'essentiel sans pour autant faire de la banalité ».

Le projet

L'immeuble Veridis est situé à Auderghem, à deux pas de la Forêt de Soignes à Bruxelles. Il s'agit d'un immeuble de bureaux de 6.500 m² sur 4 niveaux comprenant deux sous-sols de parkings abritant 69 emplacements de voitures et 48 emplacements pour vélos. Le chantier vient de démarrer et sa livraison est prévue pour fin 2014.

Ce projet a été initié dès 1999 par le bureau Arcade mais a connu de multiples tracasseries. Début 2013, un nouveau promoteur, Banimmo, relance le projet. Les bureaux Arcade et Assar y travaillent en association. « Forts de notre expérience avec le Solaris, nous avons « relifté » les façades et repensé le bâtiment pour qu'il soit en phase avec le marché. C'est ainsi qu'est né le concept de la façade en bardage de bois à lames verticales ajourées ».

Dans un premier temps, le bardage devait être en bois naturel. Le Western Red Cedar avait été choisi pour ses propriétés de durabilité. Mais le bâtiment doit répondre à des normes bien spécifiques en matière de prévention incendie. Sans traitement ignifuge, les revêtements en bois ne peuvent présenter une telle performance.

Et, malheureusement, ces traitements sont susceptibles de s'estomper au fil du temps ! Ils nécessitent aussi un entretien régulier. Les garanties offertes sont bien souvent limitées dans le temps (10 ans). Que se passe-t-il au bout des 10 ans ? Faut-il retraiter toute la façade ? Ces traitements sont donc fastidieux, réguliers, peu écologiques et coûteux.

« Nous recherchions un matériau recyclable qui pouvait avoir tous les avantages du bois naturel sans en avoir ses contraintes », explique Alexandre Dorzée. « La solution s'est présentée avec Bewood® que nous avons déjà approché par le passé pour un autre projet. Hélas, cette rencontre tardive n'avait pas pu se concrétiser. Pouvant cette fois-ci proposer au maître de l'ouvrage une solution technique intéressante, nous lui avons présenté cette alternative faite de profilés en aluminium co-extrudé avec un bois composite premium. Nous avons choisi ces lames en bois hybride (Wood Hybrid Systems) Soléo 11 en finition Palissandre dont la section (51,5 x 31,5mm) se rapprochait le plus de la section de bois initial en cèdre en pose verticale ajourée (espace entre lames 38,5mm). En effet, Bewood® devrait pouvoir nous fournir des profilés dont les essais au feu atteignent les exigences requises².

« Nous recherchions un matériau recyclable qui pouvait avoir tous les avantages du bois naturel sans en avoir ses contraintes. »

La carte blanche

Nous avons demandé à Alexandre Dorzée de nous faire découvrir une personne pour laquelle il a de l'estime. L'architecte évoque le fondateur du bureau Assar, Eric Ysebrant.

« C'est un peu grâce à lui que le bureau est ce qu'il est aujourd'hui, avec une centaine de collaborateurs qui planchent sur des projets de grande envergure, dans différents secteurs, tant en Belgique qu'au Luxembourg. Grâce à cette expérience et au know-how acquis dans des domaines très pointus que sont les laboratoires et l'hospitalier, nous pouvons faire valoir nos compétences à l'étranger où la concurrence est rude ».

Bâtiment :
(6.534m² louable)
± 1.830 euros htva par m²
pondérés.

Bardage :
± 300 euros htva par m²
placé hors isolation (bardage,
structure, cintrage, pare-
pluie, placement)

1. Cotation selon une approche globale en 4 thèmes : site, gestion, confort et valeur sociale ; Solaris a obtenu un score de 78 %. Le Solaris a d'ailleurs été récompensé en 2009 par le prix spécial Eco-Building aux EEAwards et un an plus tard par un Mipim Award dans la catégorie Green Building.

2. Les essais sont en cours pour obtenir un classement (B-S3-D1) selon la norme européenne EN 13501- EN 13823 (SBI = single burning item), le classement M1 est d'ores et déjà acquis.