Cellule architecture

Prix de la Maîtrise d'Ouvrage Publique

2017

de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Sommaire

4 Un Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique, pourquoi ?

6 L'édition 2017 – Réaffirmer ce qui importe

10 Profil – Les candidatures

13 ÉQUIPEMENT PUBLIC
15 Pour des équipements publics « fer de lance » de la commande architecturale
17 Lauréat – Préhistomuseum – Flémalle
Un musée à taille humaine
37 Mention – Hôtel de ville de Gembloux – Gembloux
Un Europan en chair et en os

45 LOGEMENT PUBLIC
47 Pour des logements publics de qualité
49 Lauréat – Logements Sans-Souci – Ixelles
Un lieu d'échanges et de partage

69 PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS
71 Pour la valorisation d'espaces et paysages publics en attente

73 HORS CATÉGORIE
75 Pour interroger les frontières d'un « marché d'architecture »
77 Mention – Le Chemin de cailloux – Watermael-Boitsfort
Une œuvre bien au-delà de l'artiste et de l'objet

85 Coups de projecteur

87 Le point de vue du président – Maîtrise d'ouvrage publique et mise en concurrence

91 Profil – Le jury

94 Index – Quelques repères dans la commande publique

Un Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique, pourquoi ?

Chantal Dassonville

Commençons par quelques chiffres. 2011, c'est l'année de fondation du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique par la Fédération Wallonie-Bruxelles. 4, c'est le nombre d'éditions qu'il a connues depuis lors. 91, c'est la somme des candidatures introduites au cours de ces années. 16, c'est l'échantillon que constituent les projets distingués aux différentes éditions. Cela semblera sans doute dérisoire comparé au nombre de marchés publics d'architecture qui, au cours des six années d'existence de cette récompense biennale, ont été lancés, attribués, réussis ou abandonnés en Wallonie et à Bruxelles. Et ne nous hasardons pas à évoquer l'ensemble de la commande privée… Une question s'impose alors : pourquoi ce prix ? Pourquoi donc organiser un Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique ? Pour quelles raisons persévérer, mais aussi (et cela en surprendra certains) se satisfaire de ces quelques chiffres ?

Les prix d'architecture trouvent, on le sait, de nombreuses raisons à leur existence : reconnaître des architectes talentueux, valoriser une maîtrise d'ouvrage audacieuse, défendre une qualité architecturale auprès d'un public aussi large que possible, offrir un panorama de pratiques qui, à défaut d'être représentatives, sont un outil réflexif sur la situation contemporaine de l'architecture en un temps et en un lieu donnés. Le Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique n'échappe pas à ces ambitions. Il désire toutefois y répondre au départ d'une perspective particulière. Celle d'une qualité architecturale s'incarnant dans le processus complexe mais passionnant du marché public. Il s'agit d'investir ce terrain particulier de la commande architecturale pour mieux cerner les pratiques qui, dans les méandres de procédures diverses et variées, parviennent à initier la meilleure collaboration qui soit entre maîtrises d'ouvrage, d'œuvre et d'usage.

L'enjeu est de taille ! On ne saurait oublier que la commande publique concerne tout un chacun. Elle se doit d'être garante de biens communs, qu'il s'agisse de logements collectifs, de musées, de théâtres, d'écoles, de places ou encore de jardins. Cela requiert l'investissement et la prise de responsabilité de tous ceux qui y participent et s'y rencontrent. Établir cette relation prend du temps. Elle exige un certain travail de la part de chaque acteur pour cerner ce qu'il a à apporter aux autres et ce qu'il a aussi à apprendre d'eux. C'est la raison pour laquelle le prix entend évaluer la commande publique avant, pendant et après le processus de marché. Avant, car un projet d'architecture naît dès les premiers moments de définition des besoins et du programme : pour obtenir la meilleure réponse architecturale qui soit, encore faut-il avoir posé la question en de bons termes. Pendant, car la qualité architecturale ne peut s'élaborer qu'au moyen de processus qualitatifs et justes pour tous ceux qui s'y engagent. Après, tout simplement parce que la construction d'un édifice est un long chemin où rien n'est joué d'avance, il faut savoir tenir la distance.

Les différents projets récompensés au cours des éditions précédentes, et lors de cette édition 2017, témoignent d'un tel parcours, avec ses difficultés, ses moments de doute et de bravoure. Ils n'entendent pas être parfaits ni « idéaux ». Ils visent plus simplement à rendre compte de l'architecture publique telle qu'elle se fait, dans sa diversité. En ce sens, par-delà les qualités manifestes de leur processus et de leur architecture, ils sont aussi des moyens de penser et repenser la commande publique en Wallonie et à Bruxelles. Pour peu, bien sûr, qu'on les fasse parler. C'est ce que la présente publication entend faire, en alternant la présentation des projets avec des prises de distance réflexives sur la part de la commande publique qu'ils incarnent. Le pari est de pouvoir émettre à travers eux des hypothèses positives et constructives pour continuer à alimenter le débat, rappeler les essentiels et, pourquoi pas, enrichir les leviers d'action s'offrant aux commanditaires publics.

L'occasion est propice. Cet été 2017, la nouvelle loi sur les marchés publics est entrée en vigueur. Avec son nouveau vocabulaire, ouvert aux relations européennes, ce changement de législation représente une opportunité pour mettre en question les vieilles habitudes et les routines. Il invite à vider la boîte à outils des marchés publics pour se saisir de nouveaux instruments de décision et de collaboration.

Alors, un Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique pourquoi ? Tout simplement parce que, derrière lui et ses modestes chiffres, se jouent des transformations – douces mais sûres – dans le paysage de la commande publique en Fédération Wallonie-Bruxelles, auxquelles cette distinction entend encore et toujours contribuer.

L'édition 2017

Réaffirmer ce qui importe

Typhaine Moogin

Vingt candidatures. Réflexion contre représentation

C'est avec l'arrivée de l'hiver, plus précisément le 15 novembre 2016, que l'appel à candidatures pour cette quatrième édition du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique fut lancé, pour se clôturer à l'orée du printemps, le 15 mars 2017. Quatre mois au cours desquels, à grand renfort de courriels et d'appels, la Cellule architecture sollicita activement les acteurs de la commande publique (maîtres d'ouvrage, architectes, assistants à maîtrise d'ouvrage). Douze d'entre eux se risquèrent à livrer leurs pratiques à des regards étrangers. Soit un total de vingt candidatures (un même acteur pouvait soumettre plusieurs projets) réparties entre les différentes catégories prévues par le règlement.

Nous retrouvions ainsi treize « équipements publics », cinq « logements publics », un projet relevant d'« espaces et paysage publics » et un projet « hors catégorie » (voir p. 4). Introduites par des autorités communales pour la plupart, certaines par des agences d'architecture et d'autres encore par des organismes publics, ces candidatures ont toutes nécessité une collaboration entre les acteurs du projet. Quelques-unes étaient d'ailleurs conjointement présentées et il est plaisant d'y voir là le signe d'une collaboration dépassant les clauses contractuelles d'un marché.

Pour le moins factuelles, ces quelques informations en disent déjà beaucoup. Elles interrogent les formes que prend la maîtrise d'ouvrage publique. Notamment, la place des équipements publics qui, une fois encore, prédominent. Ces derniers occupent, pour des raisons évidentes, une part importante de la commande publique. C'est sans doute cette évidence qui pose problème. Car la question du logement et celle des aménagements urbains et paysagers constituent aussi un enjeu public majeur, soumis à des exigences de qualités architecturales et urbaines qui commencent dès le processus de commande.

Reste qu'il ne faut pas non plus sous-estimer ce que nous pourrions appeler un « effet prix » limitant toujours la portée des interprétations. Vingt candidatures, ce n'est évidemment pas grand-chose par rapport à la réalité de la commande publique en Fédération Wallonie-Bruxelles. Cette problématique récurrente de la représentativité du prix ne doit pas nous dissuader de réfléchir à partir du petit échantillon qu'il offre. Jouer la réflexion contre la représentation, telles ont été les intentions du jury.

Un jury. Quand l'objection forme le jugement

Tenu le 3 mai à Bruxelles, le jury regroupait, comme à son habitude, une diversité de personnalités toutes aguerries dans leur domaine (voir p. 34). Chacune représentait une part du monde de l'architecture pour couvrir, ensemble, un spectre large de pratiques : de la production de l'environnement bâti à la diffusion de la culture qui lui est attenante. L'objectif était de rassembler des expertises diverses et de susciter un échange, pour qu'à travers ces différents

regards, une perspective commune se dessine.

On peut saluer, à ce titre, l'apport de l'expert international, Francesco Della Casa, qui, cette année, provenait de Suisse. La présence d'un regard étranger demandait d'exposer la diversité des procédures en matière de marchés publics en Belgique. Elle permettait, ce faisant, d'en saisir les singularités par rapport au contexte helvétique où la pratique du concours anonyme fait l'objet d'un plus grand consensus et s'avère davantage répandue. Sans vouloir comparer l'incomparable, cette mise en parallèle reste fructueuse en ce qu'elle rend compte de points d'attention différents entre les deux pays. En atteste la contribution en contrepoint de l'expert international – par ailleurs président du jury – à cette publication (voir p. 32).

On ne peut comprendre cette différence qu'en rappelant, une fois encore, en quoi le choix d'une procédure de marchés publics ne tient pas seulement de normes légales, mais aussi de choix politiques et éthiques. Il s'agit de mettre en place un processus aussi juste qui soit pour parvenir au résultat le plus satisfaisant possible. Ce qui ne peut aller sans adopter des « principes » dont la pertinence et la légitimité ont été largement discutées par le jury.

Ces principes se retrouvaient dans les critères d'évaluation qui, dans la lignée des précédentes années, renvoyaient à trois moments de la commande architecturale : la définition de la mission, le processus de sélection de l'auteur de projet et le déroulement de la mission. Comment a été défini le programme ? Qu'ont dû produire les soumissionnaires ? Comment le chantier s'est-il déroulé ? Quelle a été l'implication des utilisateurs ? Et puis, bien sûr, quel en était le résultat ? Si ce prix vise à saluer l'architecture en tant que dialogue entre acteurs pluriels, c'est aussi au regard de ce qu'il permet d'obtenir.

À ces différents critères, le jury était libre de donner une signification particulière. Celle-ci s'est construite au fil des délibérations, chaque candidature faisant l'objet d'une présentation suscitant questions et remarques, suivie d'une discussion générale pour parvenir à faire émerger une décision. Un jugement né d'« objections » propices au débat et qui, d'argument en argument, ont permis d'aboutir à un choix final.

Cinq heures de discussion. Au-delà de la perfection, la détermination

Au cours des délibérations, le jury a relevé plusieurs aspects tantôt vertueux, tantôt litigieux. En particulier vis-à-vis de la procédure de sélection des auteurs de projet qui, en présageant de la relation future entre maîtrises d'ouvrage, d'œuvre et d'usage, s'avère essentielle.

À ce propos, le jury a pu regretter l'usage encore dominant de procédures ouvertes demandant une production graphique conséquente en l'absence de tout dédommagement. Cette méthode qui offre un certain confort pour le maître d'ouvrage est, en revanche, chronophage pour les équipes soumissionnaires, en dissuadant plus d'une à s'investir dans un marché.

Ce qui représente, finalement, aussi une perte pour le maître d'ouvrage ainsi privé de regards et idées potentiels.

Autre problème soulevé, la mise en concurrence des honoraires constitue, trop souvent, un critère d'attribution majeur au détriment de critères qualitatifs. Dans cette perspective, les marchés *Design & Build* ont soulevé de nombreuses craintes dans la mesure où ils invitent à privilégier les critères de prix et de délais.

D'où le rôle crucial du jury de sélection et d'attribution dont la mission est de rappeler qu'en matière de marché d'architecture, la qualité des propositions doit rester le critère souverain. Un « vrai » jury dépasse les sphères administrative et politique pour rassembler usagers et experts. Aux premiers revient la connaissance fine des besoins auxquels doit répondre un projet. Aux seconds appartient la maîtrise des médiums architecturaux permettant d'étudier en profondeur une proposition.

Parce que l'architecture est un processus, le jury a également été attentif à la temporalité. Celle-ci dépend de facteurs imprévisibles. Elle tient aussi de la responsabilité des commanditaires. Les délais de prise de décision contrastent parfois trop avec ceux accordés aux architectes devant « rattraper le temps perdu » en rognant sur celui de l'étude qui détermine pourtant la pérennité d'un projet. Le manque de temps pour la réflexion et le dialogue peut ainsi avoir des conséquences redoutables dont pâtiront, en premier, les habitants.

Bien sûr, aucune procédure n'est parfaite, la réalité ne l'est jamais. Aussi, au-delà d'un perfectionnement possible des candidatures, le jury y a perçu de nombreuses qualités, la principale étant la persévérance. S'y retrouvaient des acteurs déterminés à affronter moult péripéties pour parvenir à tenir, ensemble et jusqu'au bout, le projet auquel ils croyaient. Les processus de participation et de concertation contribuent à cette synergie. Pouvant endosser des formes plurielles, cette pratique s'avère désormais bien implantée à Bruxelles, mais reste encore à développer en Wallonie. Apparaissant de plus en plus comme un « mot-clé » pour obtenir des subventions, un simple outil à légitimer des projets, la participation n'est pas sans faille. Elle doit être repensée d'expérience en expérience. Les projets salués cette année par le jury peuvent, en ce sens, y contribuer.

Deux lauréats et deux mentions. La clarté d'un prix pour saisir ce qui importe

Avec seulement un lauréat en équipement public – le Préhistomuseum de Flémalle – et un autre pour la catégorie logements – ceux de la rue Sans-Souci à Ixelles –, le palmarès 2017 est restreint. Il faut y lire l'exigence d'un jury visant une clarté de discours afin de donner un réel sens à cette distinction. C'est la raison pour laquelle le Grand Prix n'a pas été accordé, la parfaite complémentarité entre l'« exemplarité de la procédure » et la « grande qualité du projet d'architecture » n'étant, aux yeux des jurés, pas suffisamment incarnée.

Ce qui signifie aussi que les lauréats de cette année ne le sont pas « à moitié ».

La Commune de Flémalle, celle d'Ixelles ainsi que leurs partenaires respectifs peuvent être satisfaits de cette reconnaissance des qualités, tant processuelles qu'architecturales, de leur démarche, aisément perceptibles au fil des pages de la présente publication. Le jury a également tenu à mentionner deux autres projets. Avec l'hôtel de ville de Gembloux, il signale ce fait notable d'un concours Europan qui ne se solde pas en un catalogue d'idées, mais se concrétise en un lieu habité. Avec le *Chemin de cailloux*, il s'agit de saluer le travail entrepris par la Société du logement de la Région bruxelloise en faveur de l'intégration d'œuvres d'art au sein de milieux peu coutumiers de la démarche, interrogeant les limites de la commande architecturale.

⬠

Quelle conclusion peut-on alors tirer de cette édition ? Quelques inquiétudes, sans doute, eu égard à ce qu'il reste encore à accomplir en Belgique francophone. Inquiétudes, aussi, face à une faible participation s'expliquant, peut-être, par un manque d'intérêt et, sans doute, de disponibilité. Participer à un concours honorifique nécessite, en effet, du temps derrière lequel tout le monde court. C'est pourtant ce qui rend un prix d'architecture d'autant plus précieux, dans la mesure où il représente, justement, une opportunité de suspendre le cours quotidien de nos pratiques afin de réfléchir sur ce qui doit y importer.

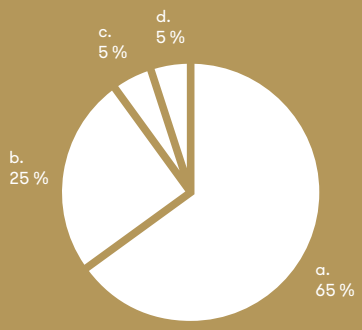
Ce moment de réflexion s'avère plus que jamais nécessaire : la situation de l'architecture en Fédération Wallonie-Bruxelles nous y invite. Puisque tout bien considéré, c'est en examinant ces candidatures que les membres du jury ont pu, par ailleurs, mesurer le chemin parcouru ces deux dernières décennies. En un sens, si le jury s'est montré particulièrement exigeant, c'est aussi parce que le paysage architectural en Belgique francophone a clairement progressé, se dotant désormais d'une « masse critique » suffisante pour exiger encore plus de qualité. Ce n'est donc pas à une conclusion que doit conduire ce prix… mais à une poursuite de l'action.

L'édition 2017

Profil – Les candidatures

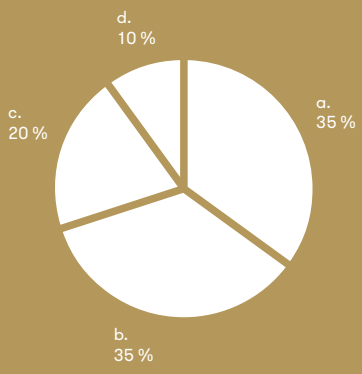
Répartition des candidatures par catégorie (20)

a. Équipement public (13)
b. Logement public (5)
c. Paysage et espaces publics (1)
d. Hors catégorie (1)



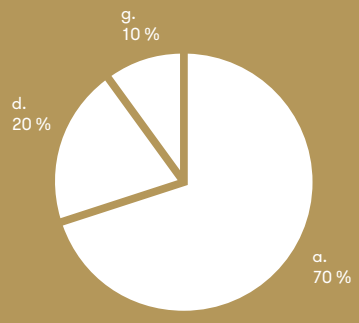
Répartition géographique des candidatures (20)

a. Province de Hainaut (7)
b. Région de Bruxelles-Capitale (7)
c. Province de Namur (4)
d. Province de Liège (2)
e. Provinces de Luxembourg et du Brabant wallon (0)



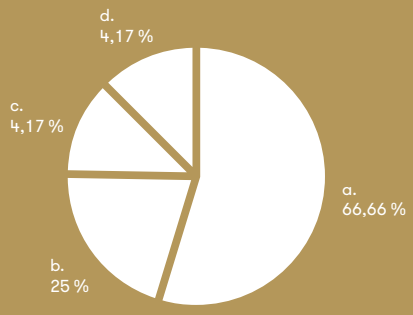
Les commanditaires publics (20)

a. Villes et Communes (14)
b. CPAS (0)
c. Communautés ou Régions (0)
d. Sociétés de logement public (4)
e. Intercommunales (0)
f. Fédéral (0)
g. Asbl (2)



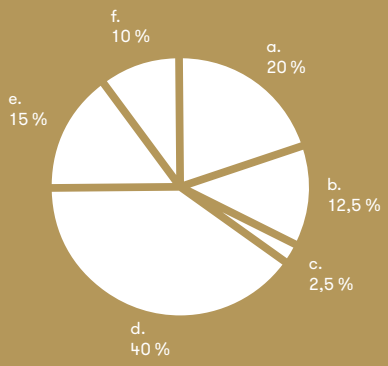
Initiative du dépôt des candidatures (12)

a. Maître de l'ouvrage (8**)
b. Auteur de projet (3)
c. Assistance à maîtrise d'ouvrage (0,5**)
d. Utilisateurs (0,5**)



Type de procédure (20)

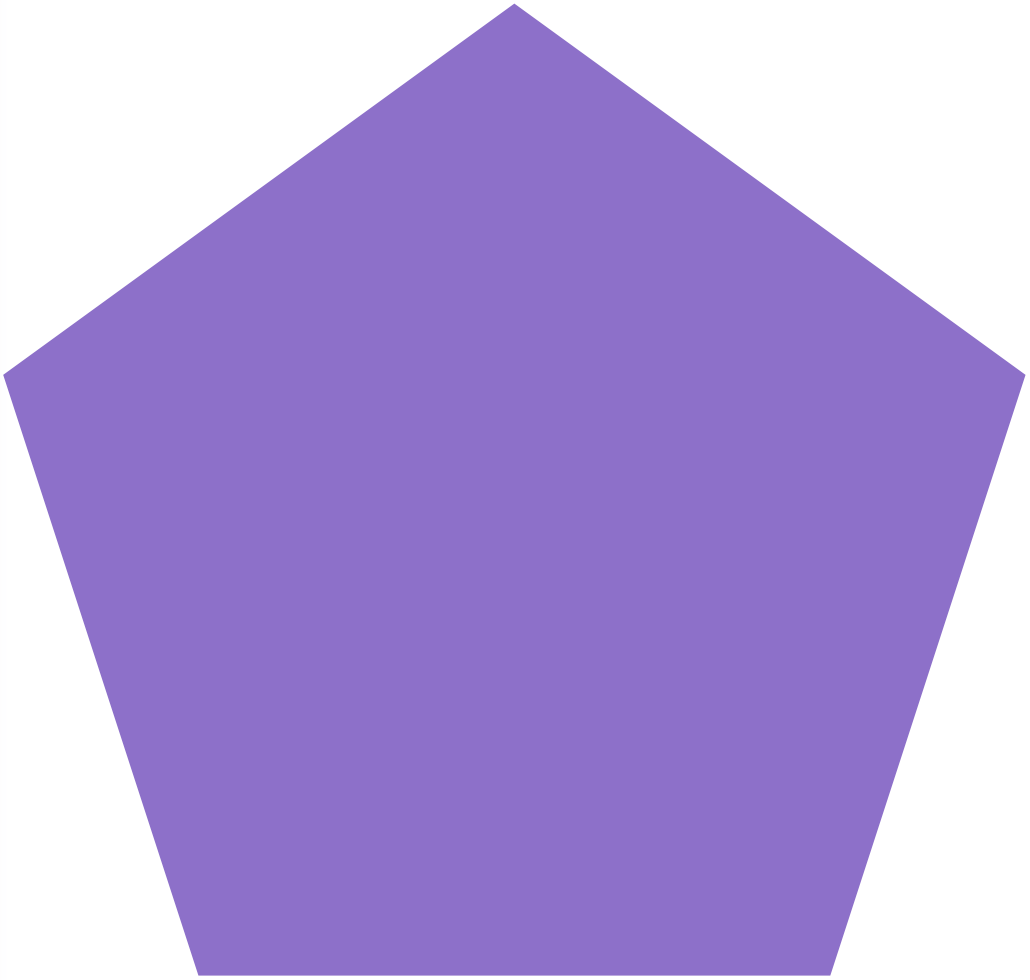
a. Procédure négociée avec publicité (4)
b. Procédure négociée sans publicité (2,5**)
c. Concours de projets (0,5**)
d. Appel d'offres général (8)
e. Appel d'offres restreint (3)
f. Autre (2***)

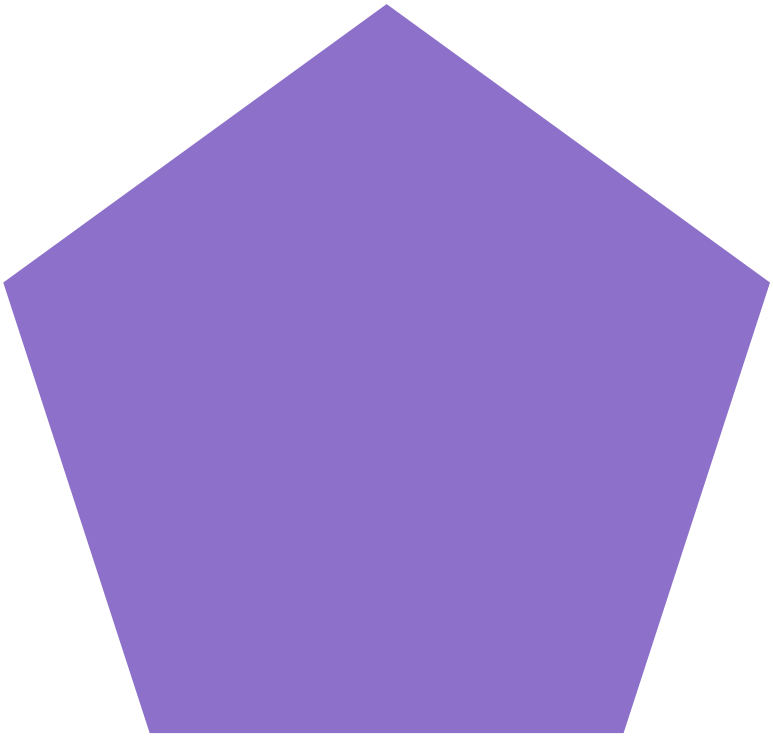


* CERTAINS DOSSIERS ONT ÉTÉ INTRODUITS CONJOINTEMENT.
** UN PROJET COMBINAIT DEUX TYPES DE PROCÉDURES.
*** UN PROJET N'AYANT PAS DIRECTEMENT FAIT L'OBJET D'UN MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES D'ARCHITECTURE.

Réunion du jury à Bruxelles le 3 mai 2017

Équipement public





Pour des équipements publics « fer de lance » de la commande architecturale

Une fois encore, les équipements étaient au rendez-vous du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique. Constituant plus de la moitié des candidatures, les treize projets présentés dans cette catégorie offraient un spectre d'interventions aux échelles et natures variables. Ils s'y déclinaient entre extensions, constructions neuves, rénovations lourdes et légères. Avec des situations géographiques et sociales diverses, les écoles d'enseignement fondamental et supérieur côtoyaient les hôtels de ville, les musées, une caserne de pompier et un complexe sportif.

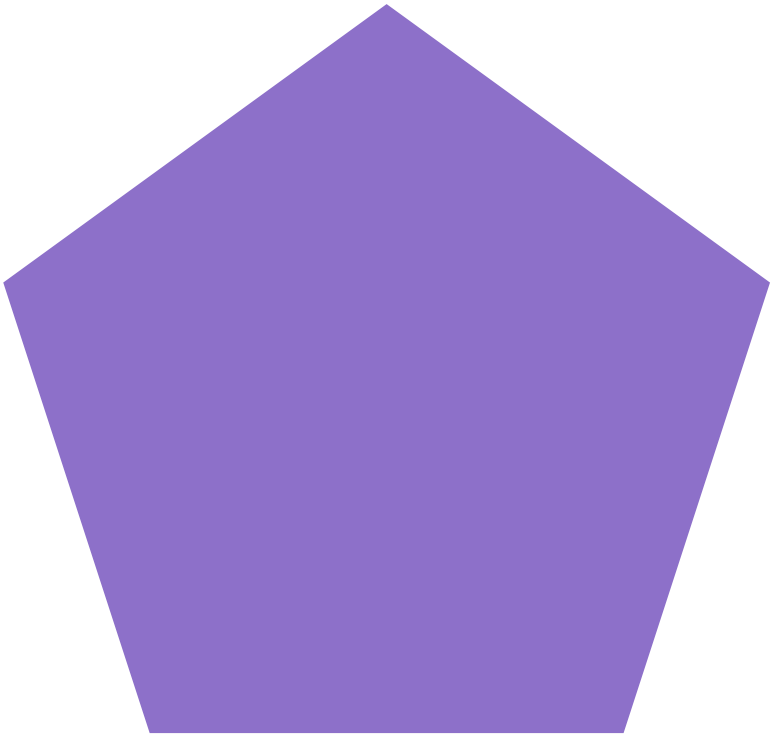
Demandant au jury d'adapter son regard afin de saisir chaque projet à sa juste mesure, ce spectre large permettait, par là même, de penser la commande publique dans sa diversité. Les membres du jury ont ainsi été heureux de découvrir de grands projets derrière des interventions architecturales modestes. Et si, dans nombre des candidatures, les procédures n'étaient malheureusement pas à la hauteur (de nombreux appels d'offres ouverts, une faible place accordée aux critères qualitatifs, l'absence de jury), on peut toutefois lire dans certaines un réel désir d'architecture.

Espérons que les projets finalement primés et mentionnés contribueront à encourager et à orienter ces maîtres d'ouvrage qui ne manquent pas d'ambition, pour que les équipements deviennent un vrai « fer de lance » de la commande architecturale de qualité, pour le public comme le privé.

Candidatures
13

Lauréat
1

Mention
1



LAURÉAT

PRÉHISTOMUSEUM – FLÉMALLE

Un musée à taille humaine
Charlotte Lheureux

« Ce n'est pas qu'une affaire de briques et de sous. C'est une affaire d'hommes engagés sur une période de trois à quatre ans dans un processus collectif qu'ils auront à mener à bien. Plus les procédures et les normes permettront d'enrichir les dialogues et les contacts humains, plus les projets seront pertinents. »

Fernand Collin
Directeur du Préhistomuseum

Échos

Le jury salue un processus ouvert, respectueux des auteurs de projet et attentif à la qualité de leur production. En témoignent des dispositifs tels que le dédommagement des soumissionnaires ou la mise en place de critères d'attribution majoritairement basés sur la qualité de la proposition architecturale. Il remarque l'énergie fournie par les divers acteurs dans la recherche de solutions innovantes visant à dépasser des moyens relativement modestes. Il salue encore une proposition « totale », prenant en charge tant les aspects architecturaux et paysagers qu'environnementaux, artistiques et pédagogiques. Loin de se limiter au bâti, la réflexion s'étend à l'échelle du site, au gré d'un parcours ludique et didactique. Le jury apprécie ainsi l'approche respectueuse engagée par les auteurs de projet vis-à-vis de la réglementation *Natura 2000*. En faisant de son contexte d'accueil un élément à part entière de la collection, l'édifice montre un grand respect envers son environnement et contribue hautement à sa mise en valeur. — EXTRAIT DU RAPPORT DU JURY

« Ce qui caractérise ce projet, c'est l'excellent dialogue entretenu entre l'architecte et les deux maîtrises d'ouvrage que sont la Commune et l'asbl. C'est grâce à ce dialogue qu'on est parvenu à une réalisation architecturale en adéquation avec le projet sociétal du musée. »
Fernand Collin
Directeur du Préhistomuseum

« C'était pour moi le premier projet en matière de législation des marchés publics européens. Durant le chantier, j'ai rencontré un nombre considérable d'intervenants belges et étrangers. L'équipe en place était dynamique et constructive, ce qui facilitait les relations et les discussions. L'expérience s'est révélée très enrichissante, sur le plan humain comme sur le plan professionnel. »
Angelo Puglisi
Chef du Département Technique à la Commune

« Je trouvais particulièrement fort de penser que des hommes se promenaient sur le site 70 000 ans plus tôt. La trace de leur parcours est donc devenue la colonne vertébrale

Maître d'ouvrage
Commune de Flémalle & Préhistomuseum asbl

Assistant à la Maîtrise d'ouvrage
SPI – Agence de développement économique pour la province de Liège

Durée du processus
Juin 2005 – Février 2016

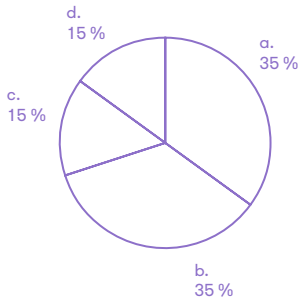
Type de procédure
Procédure négociée avec publicité européenne

Sélection qualitative préalable
15 équipes candidates, 5 équipes invitées à remettre offre

Production demandée au stade de l'offre
Préesquisse sous forme de trois panneaux A0 (plan d'implantation du site, plans des niveaux, coupes et élévations)

Dédommagement de la production
5.000 € par soumissionnaire retenu présentant une offre régulière

Critères d'attribution



a. Concept architectural et intégration au site
b. Fonctionnalité
c. Performances environnementales
d. Optimalisation de l'investissement

du projet. Cette notion de trace est essentielle : le musée se développe contre celle laissée par l'homme préhistorique et interroge celle que nous laisserons. Ce n'est pas seulement une réflexion architecturale, c'est aussi, et avant tout, une réflexion humaine. »
Gil Honoré
Architecte AIUD

« On a mené un processus d'intelligence collective, en empathie réciproque. Il s'agissait pour chacun de comprendre les réalités de l'autre : celles de l'utilisateur, celles de l'auteur de projet, celles du maître d'ouvrage, celles de l'entreprise. »
Fernand Collin
Directeur du Préhistomuseum

« On a dû faire face à certaines inadaptations du cahier des charges : le Centre de conservation et d'étude disposait par exemple d'un budget équivalant à la construction d'une cave ! Quand on a constaté ça en phase d'esquisse, on n'a pas voulu renoncer ou mentir en affirmant pouvoir réaliser le programme dans le budget (ce qui était impossible), on s'est donc engagé à construire de manière économique. Et nous terminons le chantier avec un budget exceptionnellement bas ! »
Gil Honoré
Architecte AIUD

« Dans les moments les plus difficiles de la gestion du chantier, une chose nous permettait de sortir du conflit : l'attachement de toutes les parties prenantes à un enjeu commun, celui d'être utile à la société et de partager le patrimoine en construisant un musée pour les gens. C'est la raison d'être du projet, pour laquelle ceux qui doutaient se sont engagés… et ceux qui payaient aussi ! »
Fernand Collin
Directeur du Préhistomuseum

« L'équipe a déployé une énergie considérable pour réaliser un musée préhistorique de renommée européenne, avec des particularités constructives et techniques hors du commun. En fin de parcours, on avait même prévu de former les futurs utilisateurs à la gestion autonome et responsable des nouvelles techniques mises en place dans le bâtiment. »
Angelo Puglisi
Chef du Département Technique à la Commune

Composition du comité d'avis (sélection qualitative & attribution)

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE – POUVOIR ADJUDICATEUR (COMMUNE DE FLÉMALLE)
Raymond Flagothier
Échevin des Affaires économiques et du Tourisme
Gaël Lambinon
Service de l'Urbanisme et des Affaires économiques

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE – UTILISATEUR (PRÉHISTOMUSEUM ASBL)
Fernand Collin Directeur
Patrice Dartevelle Membre du Conseil d'administration
Marie Wera
Responsable du Service éducatif et représentante du personnel

REPRÉSENTANTS DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE L'INFRASTRUCTURE (FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES)
Thomas Moor
Cellule architecture
Sébastien Loodts
Service des Infrastructures culturelles

REPRÉSENTANT DU COMMISSARIAT GÉNÉRAL AU TOURISME
Philippe Pignolet Directeur des Attractions et Infrastructures touristiques

REPRÉSENTANT DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ (SPW URBANISME)
André Delecour Directeur DGO4 – Direction Liège

EXPERTS EXTÉRIEURS
Jean-Paul Verleyen
Vice-doyen de la faculté LOCI (UCL), site Bruxelles
Daniel Delgoffe Architecte
André Gob Docteur en Histoire de l'art et Archéologie (ULg)
Jacques Stein Docteur en Sciences agronomiques

Projet

Arpenté pour la première fois il y a plus de 70 000 ans par l'homme de Neandertal, le site de Ramioul est découvert par des archéologues amateurs au début du siècle dernier. Ces deux occupations ont chacune laissé une trace sur le site : la première est un chemin menant à la grotte préhistorique de Ramioul, la seconde une maison fondée par les dénommés *Chercheurs de la Wallonie*. Faisant ce constat, les auteurs du présent projet s'interrogent sur ce que pourrait être leur propre apport en 2010 : quelle trace inscrire sur le site sans nier les traces laissées par les prédécesseurs ? Comment articuler anciennes et nouvelles traces au sein d'une proposition cohérente et limpide ? L'atelier d'architecture AIUD choisit de faire de l'histoire des lieux le point de départ de son projet : le chemin devient la colonne vertébrale de l'intervention paysagère, la maison devient le cœur du dispositif muséographique. Toute construction ultérieure, susceptible de brouiller la lecture ou de barrer l'horizon, sera retirée.

L'approche adoptée s'inscrit dans le fil droit des directives *Natura 2000* de la Commission européenne protégeant le site de Ramioul. Avec quelques interventions légères, le projet entend mettre en valeur son contexte et contribuer à une prise de conscience de ses qualités par les visiteurs. Les aspects paysager et pédagogique précèdent ainsi la réflexion architecturale, laissant la nature reprendre ses droits. Le vallon est restitué par la suppression d'un terre-plein, la faune et la flore sont intégrées à la collection permanente du musée. Et parce que rien n'est forcé, on prévoit plusieurs années avant d'apprécier le parfait achèvement du projet, sans empêcher pour autant le fonctionnement du Préhistomuseum, dont la partie édifiée est occupée depuis février 2016.

Type d'opération
Réhabilitation et construction neuve

Programme
Conservatoire (centre de conservation, d'étude et de documentation, salle d'exposition), ateliers et foyer (cuisine et restaurant)

Localisation
Rue de la Grotte, 128 – 4400 Flémalle

Surface du site
30 ha

Emprise au sol
1.924 m²

Surface nette conservée
3.030 m²

Performances énergétiques
Très basse énergie

ASPECTS BUDGÉTAIRES
- Budget travaux annoncé dans l'avis de marché 4.000.000 € TVAC (abords compris)
- Budget estimé travaux après réévaluation de la mission : Marché principal 6.221.287 € TVAC (abords compris) / Marchés secondaires 1.096.563 € TVAC (abords compris)
- Budget final travaux : Marché principal 6.762.321 € TVAC (abords compris) / Marchés secondaires 1.301.367 € TVAC (abords compris)
- Montant des honoraires : Marché principal 948.020 € TVAC / Marchés secondaires 210.627 € TVAC
Taux d'honoraires 15 % (dont 6 % architecture)
- Financement : Commissariat général du tourisme (CGT) 3.050.956 € TVAC

Vu son ampleur, le programme est réparti en deux édifices principaux et une série d'annexes. Cet éclatement du bâti répond à la volonté d'en limiter l'emprise au sol, afin de laisser toute la place au cadre naturel. D'où des volumes très compacts et curieusement hétérogènes. Contre la recherche d'une identité commune, AIUD propose en effet deux écritures distinctes, chacune liée à un programme et une implantation spécifiques. Ainsi, le volume d'entrée, tout de vitrage et de bois, invite le promeneur à poursuivre plus loin en s'ouvrant complètement aux alentours, tandis que le volume d'exposition et de conservation entoure les collections d'un écrin d'acier, favorisant la concentration des visiteurs et des équipes.

Face aux exigences environnementales, le Préhistomuseum ose le retour à la tradition. Cette approche s'exprime, d'une part, par la réutilisation d'existants (des matériaux de démolition, de la scénographie du musée mise en place en 2004, etc.), d'autre part, par les modes constructifs et les matériaux employés (bardage en mélèze wallon pour le premier volume et structure bois-remplissage paille-finition terre pour le second). L'ensemble de ces techniques est mis en valeur par une écriture sobre, à l'image de l'aménagement du Centre de conservation, d'étude et de documentation (CCED), où le matériel de travail du personnel, et le personnel lui-même, deviennent les objets de l'exposition. Puisant dans un passé lointain, le Préhistomuseum n'en est pas moins un musée vivant, un musée de l'humanité.

Fédération Wallonie-Bruxelles 2.169.297 € TVAC
Commune de Flémalle 788.547 € TVAC
Préhistomuseum asbl 1.208.560 € TVAC
Service public de Wallonie UREBA 14.818 € TVAC
Fédération Wallonie-Bruxelles (œuvre d'art) 32.900 € TVAC
Supracommunal 570.000 € TVAC
Récupération TVA 1.633.011 €

AUTEURS DES ÉTUDES PRÉALABLES
Étude de faisabilité économique Cide-Socran

AUTEURS DE PROJET
Architecture Atelier d'architecture AIUD
Paysage Mathilde Sauvillers
Stabilité et techniques spéciales Greisch

AUTRES PARTENAIRES
Intervention artistique Werner Moron (plasticien) & Marie Martinez (chorégraphe)
Scénographie et Design mobilier Pascal Payeur
Éclairage Jacques Fryns
Design signalétique Monsieur et Madame
Photographe Alain Janssens

ENTREPRISES
Entreprise générale Strabag
Menuiserie, scénographie et mobilier (restaurant) Gangolf PGMBH
Plaine de jeux Sablo B.V.B.A.
Support virtuel de la scénographie De Pinxi s.a.
Aménagements paysagers Eden Passion

Processus

Établi en 1994 sur le site de Ramioul à Flémalle, le Préhistomuseum a déjà connu plusieurs transformations au cours de ses dix premières années. Trois projets FEDER ont permis de mener à bien les travaux nécessaires à la poursuite de ses activités dans de bonnes conditions. Pour autant, l'équipe constate, dès 2005, certaines inadaptations des infrastructures. Depuis l'ouverture, sa fréquentation et son activité n'ont cessé de croître, passant de 6.000 à 42.000 visiteurs, de 5 à 22 programmes de visite, et de 12 à 40 employés. La série de petites interventions effectuées n'est plus à même de répondre aux défis auxquels se confronte l'institution. En 2007, son classement en musée de catégorie A par la Fédération Wallonie-Bruxelles sonne comme une alarme : il est urgent d'adapter les espaces de stockage et d'étude aux normes de la conservation préventive. Aussi, toute l'équipe se réunit pour identifier les besoins et formuler le programme. Une fois celui-ci élaboré et accepté par le Conseil d'administration, reste à trouver le financement.

En 2007, *Meusinvest* (conseiller financier missionné par l'asbl gestionnaire du Préhistomuseum) confie à Cide-Socran (organisme d'accompagnement au développement de projet) l'étude de la faisabilité économique dudit programme. L'objectif est de convaincre les financeurs du bien-fondé du projet, *business plan* en main. Deux constats importants sont avancés : l'excellent positionnement du musée sur l'offre scolaire et le haut potentiel d'accroissement de sa fréquentation (et avec eux les enjeux de l'équilibre des fonctions de conservation, d'étude et d'exposition, ainsi que la diversification des stratégies de valorisation de la préhistoire).
En 2009, l'asbl du Préhistomuseum, accompagnée de la Commune de Flémalle et de la Spi, lance un marché de service par procédure négociée avec publicité européenne pour une mission d'architecture visant la redéfinition complète des infrastructures.

— *Révisons notre vocabulaire ! Sous la loi du 17 juin 2016, la procédure négociée avec publicité devient la procédure concurrentielle avec négociation. Hier procédure d'exception, elle bénéficie aujourd'hui de conditions d'utilisation élargies et assouplies, étant de plus préconisée pour les marchés relatifs à des services de conception tels ceux d'architecture. Elle a effectivement l'avantage d'initier au plus tôt le dialogue entre maîtres d'ouvrage et d'œuvre, au travers de rencontres directes entre pouvoir adjudicateur et soumissionnaires (séance de questions-réponses, audition devant jury, etc.).*

2005	06	15.06 Études préalables réalisées par l'asbl du Préhistomuseum
2006	09	01.09 Approbation des conclusions des études préalables par le Collège
2009	09	01.09 Commande d'une mission d'assistance à la Spi par le Collège de Flémalle
2010	01	
	02	11.02 Approbation du marché de services par le Conseil communal de Flémalle
	03	
	04	
	05	
	06	22.06 Publication de l'avis de marché
	07	
	08	
	09	01.09 Réception des candidatures
	10	07.10 Comité d'analyse des candidatures
	11	
	12	23.12 Approbation du rapport d'analyse par le Collège communal
2011	01	17.01 Notification aux candidats retenus / non retenus
	02	

La période de négociation permet de discuter de la ou des offre(s) avant l'attribution définitive du marché, d'affiner les paramètres techniques et les prestations attendues (programme, implantation, abords, délais), bref, de partir sur de bonnes bases.

Les attentes du musée sont claires : exposer mieux, conserver mieux, accueillir mieux et, surtout, autrement. L'idée est effectivement de se libérer de l'offre muséale classique, en mettant à profit un site exceptionnel. Conscient de recevoir un public essentiellement scolaire, le Préhistomuseum attend une proposition ludique, dans l'esprit de « pop-archéologie ». Vu ses demandes spécifiques, la maîtrise d'ouvrage demande par ailleurs que les compétences architecturales soient complétées par celles d'un paysagiste, d'un scénographe et d'un designer signalétique. La capacité à regrouper des personnes compétentes deviendra d'ailleurs un critère déterminant quant à la sélection de l'équipe d'auteurs de projet.

— *L'architecte n'est jamais seul dans la conception d'un projet. C'est ce dont rend compte la notion « d'équipe d'auteurs de projet » rassemblant toutes les personnes nécessaires : architectes, ingénieurs, paysagistes, designers, etc.*

La complexité de certaines opérations nécessite souvent des compétences spécifiques telles que l'aménagement paysager et/ou urbain, la scénographie ou encore la conception d'une signalétique. De même, la conception du mobilier, ne serait-ce que celui immeuble par destination (placards, comptoirs, étagères, etc.), permettra de sublimer un projet en portant la réflexion architecturale jusqu'au bout. Il est alors judicieux de préciser, dès l'avis de marché, toutes les compétences attendues dans l'exécution de la mission et d'ajuster les honoraires en fonction. Les soumissionnaires pourront ainsi constituer une équipe apte à répondre avec justesse aux ambitions d'un commanditaire.

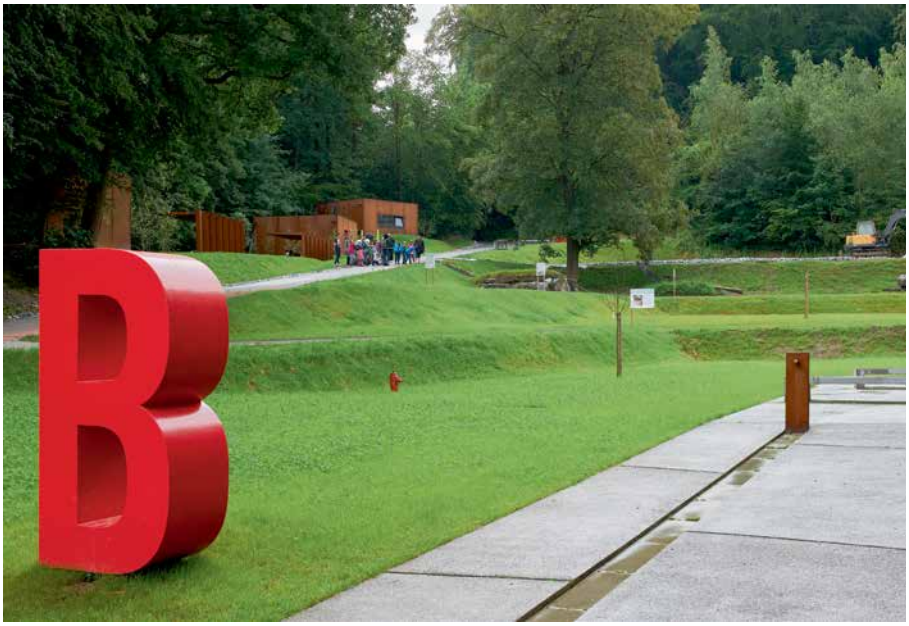
À l'issue de la première étape de sélection qualitative, les cinq équipes invitées à remettre une offre sont reçues sur le site de Ramioul par le directeur. Le programme de la journée (visite des fouilles et taille du silex) vise à assurer une parfaite compréhension de la réalité du site par les soumissionnaires. Quelques semaines plus tard, ces derniers présenteront oralement, un à un, leur proposition architecturale et paysagère au comité d'avis, lors de la journée du jury d'attribution. Devant des propositions très différentes, celui-ci désigne à l'unanimité la

05.04 Réception des offres
19.05 Comité d'avis pour l'attribution avec présentation orale des offres
10.06 Notification aux soumissionnaires retenus et non retenus
01.07 Début des études
17.02 Dépôt de l'avant-projet
30.03 Validation de l'avant-projet par le Collège
31.05 Dépôt de la demande de permis d'urbanisme

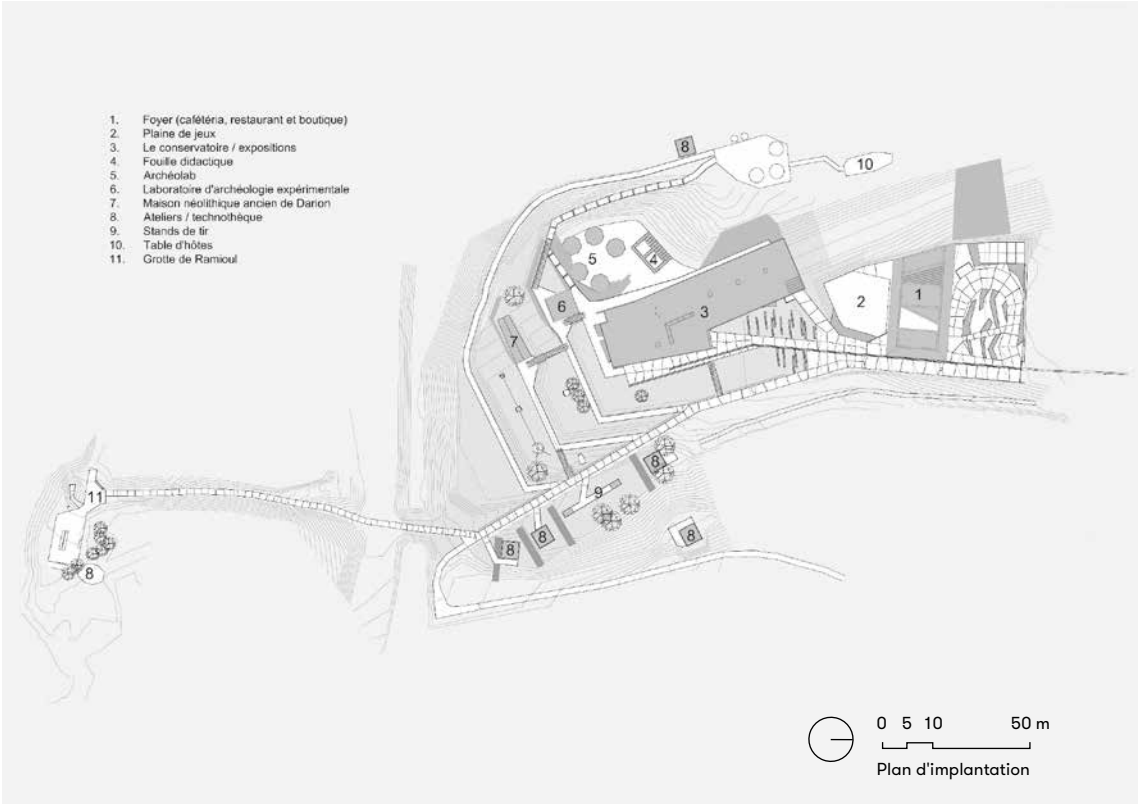
03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 01 02 03 04 05 06 07

2012

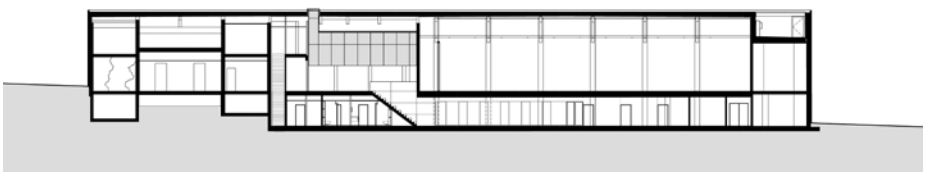
Équipement public



Préhistomuseum, Flémalle

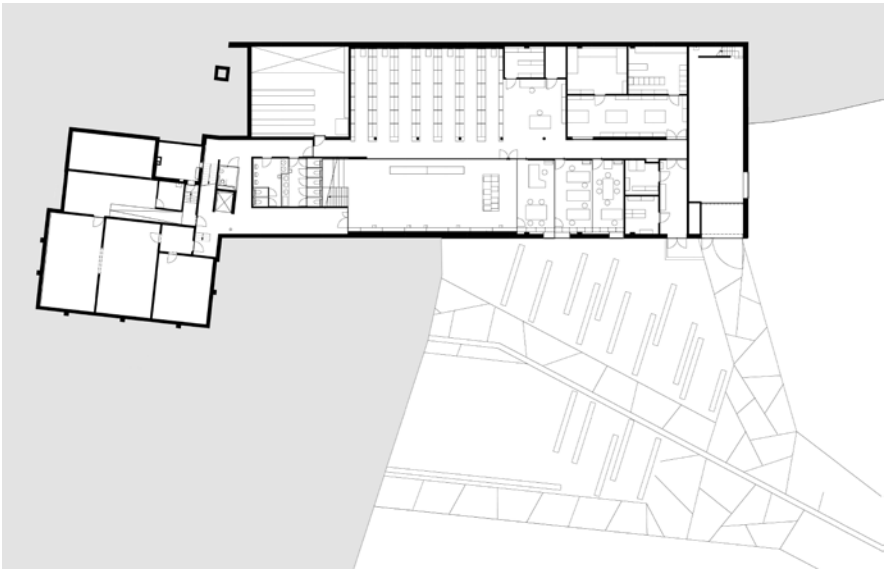


Plan d'implantation

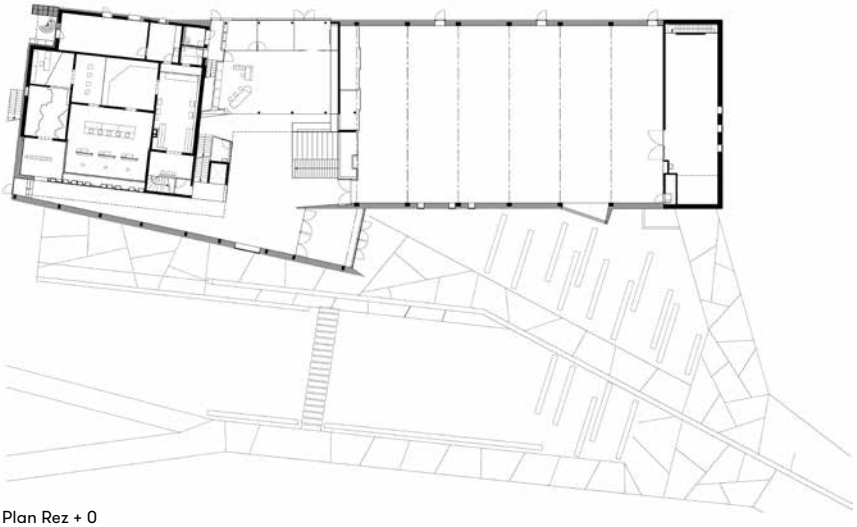


Conservatoire - Coupe longitudinale

0 1 5 m



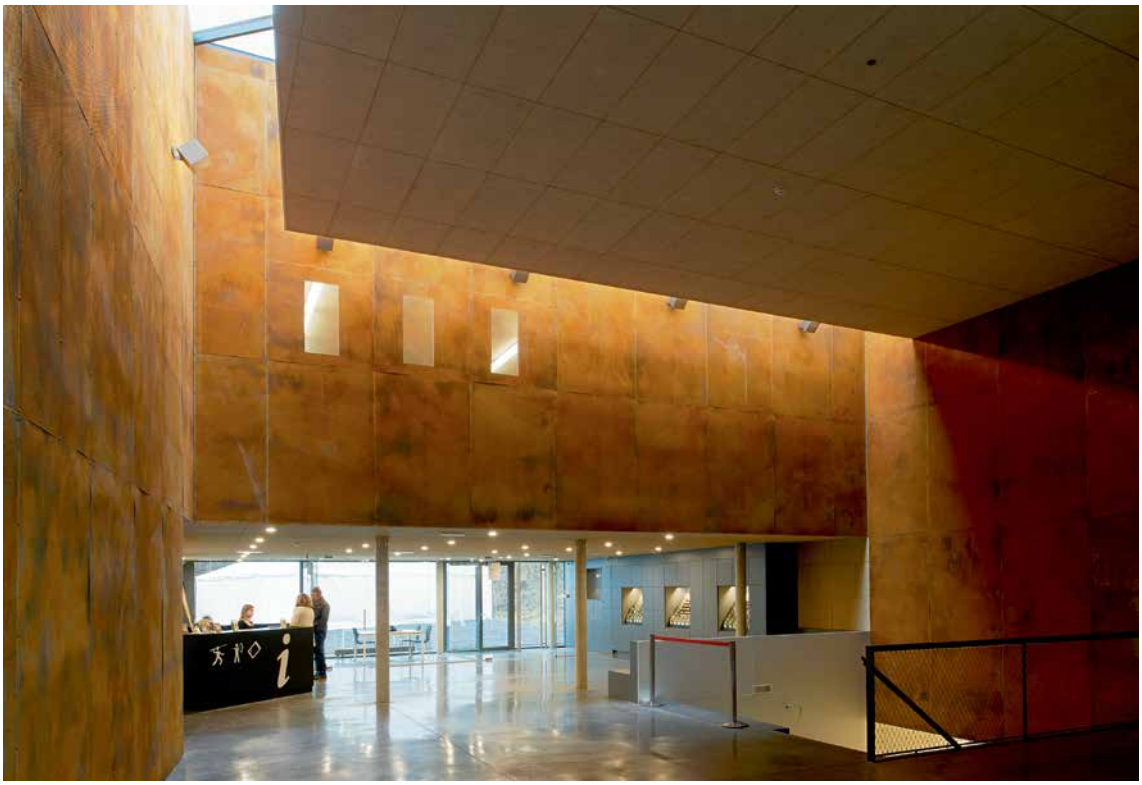
Plan Rez -1



Plan Rez + 0

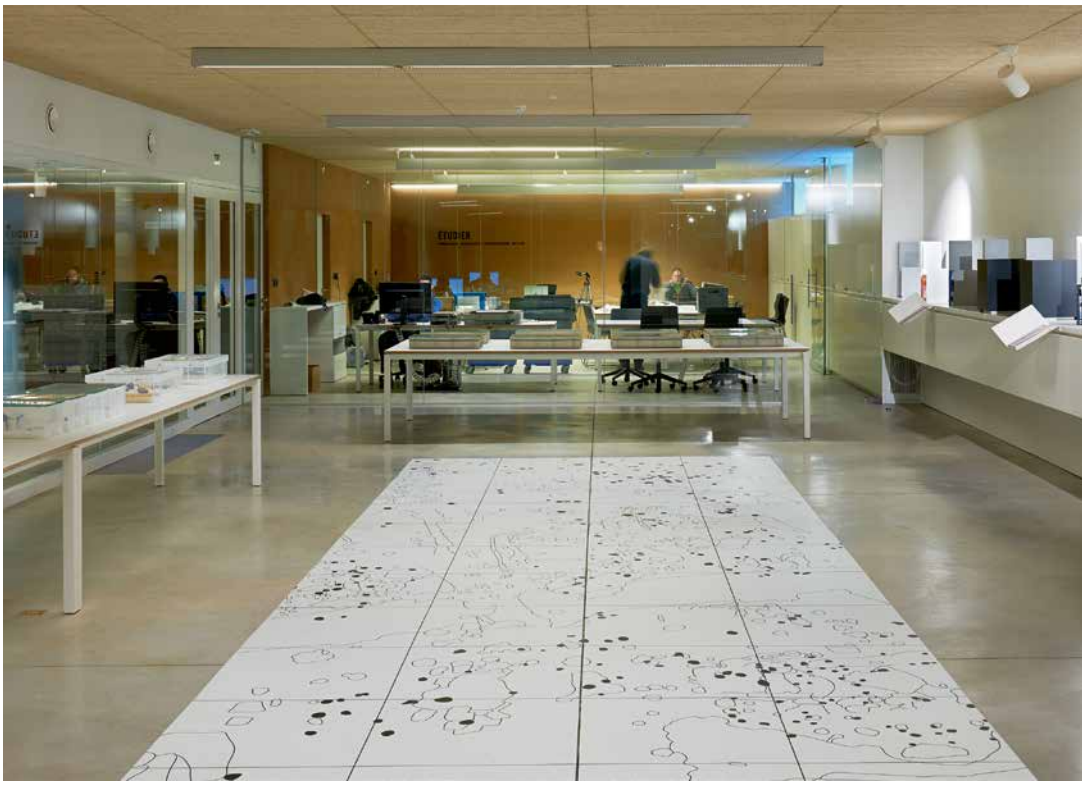
Plan Rez +1

01 5 m



TRIBUNE - TRIBÜNE - BL HERS

Préhistomuseum, Flémalle



⬠ 2017 ⬠

seule intervention ayant osé l'éclatement du programme en deux parties distinctes. La simplicité et le pragmatisme d'AIUD séduisent, de même que son audace vis-à-vis de certaines solutions techniques telles que la mise en place de ballots de paille dans la structure du bâtiment principal.

Dans les premiers temps suivant l'attribution, l'auteur de projet informe le maître d'ouvrage quant à la nécessité de revoir le calendrier et l'enveloppe budgétaire. Bien qu'il se soit engagé à développer un processus le plus efficace et le plus économique possible, les sous-évaluations constatées dans le cahier des charges ne permettent pas de travailler dans de bonnes conditions ni d'aboutir à une réalisation de qualité.

— *Face à un programme complexe, le maître d'ouvrage a intérêt à établir au plus tôt un plan financier en ayant une estimation réaliste du budget nécessaire à la réalisation de son projet. Le coût surfacique d'un édifice pouvant fortement varier en fonction de sa destination, une estimation budgétaire passe en priorité par une définition précise du programme, au plus près des besoins spatiaux et techniques des usages attendus, et en prise avec les prix du marché de la construction. Le maître d'ouvrage pourra faire appel à l'assistance de spécialistes pour l'aider à établir un programme et une estimation budgétaire adéquats par la réalisation d'une étude préalable.*

Cette posture est à l'image de ce qui se déroulera par la suite : un dialogue ouvert entre les parties, permettant que chacune soit au fait des difficultés rencontrées par les autres et que les solutions soient trouvées ensemble. Une « logique d'intelligence collective », selon les mots du directeur, rapidement adoptée par les représentants des trois entités principales : Gil Honoré pour AIUD, Fernand Collin pour l'asbl Préhistomuseum, Angelo Puglisi pour la Commune. Plus à distance du processus de conception, ce dernier suit le dossier sur les aspects techniques en accordant une confiance totale à ses partenaires quant à la dimension proprement architecturale de l'opération. Les échanges avec les autorités communales n'en sont pas moins riches. Le Conseil réservera ainsi une soirée à la présentation du projet par les architectes eux-mêmes, ses membres se rendant à plusieurs reprises sur le chantier.

Objet important des discussions entre ces « partenaires de projets », le budget constitue, parmi

20.06 Délivrance du permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué
20.06 Approbation du marché public de travaux par le Conseil communal
25.06. Publication de l'avis de marché de travaux
18.09 Réception des offres relatives au marché de travaux
25.10 Notification aux soumissionnaires retenus et non retenus
13.12 Désignation du soumissionnaire après la période de *standstill*

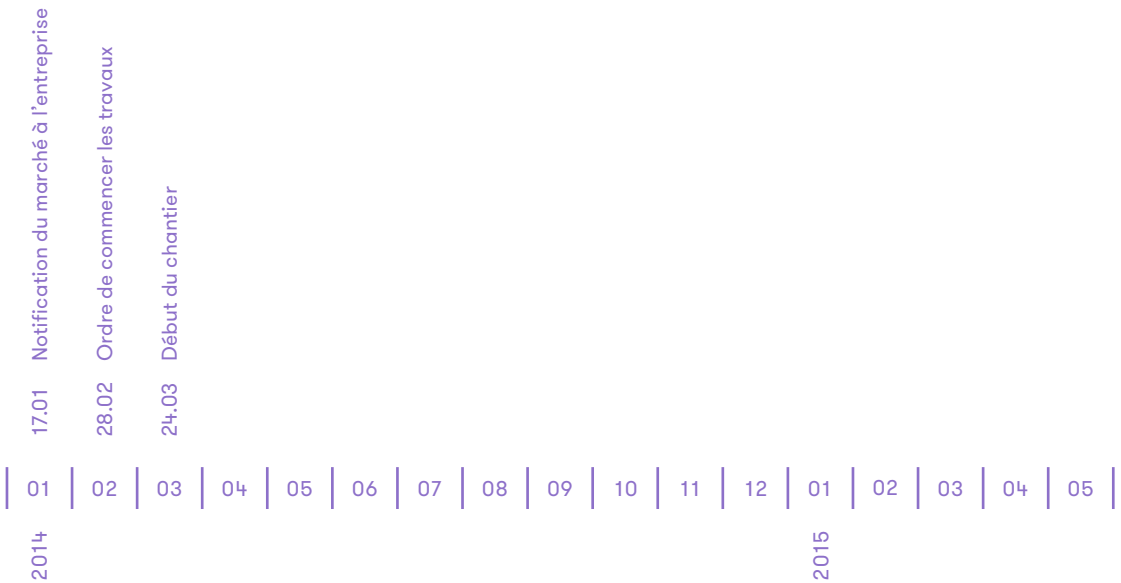
08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12

2013

les éléments à revoir, le principal défi : entre l'inadéquation de l'estimation initiale, le remaniement fonctionnel proposé par AIUD et l'inflation subie par les prix depuis les premières estimations, le métré fait état d'un dépassement conséquent. Comment, dès lors, combler l'écart creusé entre la première estimation et la dernière réévaluation ? Outre l'ajustement des parts du pouvoir subsidiant et l'attitude relativement économe adoptée par les architectes dans la conception du projet, il est nécessaire de mettre en place des solutions supplémentaires.
Un avocat fiscaliste est engagé auprès du comptable de l'asbl, à la recherche de modèles économiques innovants. C'est ainsi qu'aux termes d'une réflexion collective et d'un montage financier complexe, 1.650.000 € pourront être récupérés sur les travaux engagés.

La problématique financière réglée, le processus peut reprendre un cours ordinaire. Et comme tout processus « ordinaire », l'opération du Préhistomuseum rencontre parfois des difficultés. L'inscription en site *Natura 2000* se révèle, par exemple, problématique vis-à-vis du permis d'urbanisme, les interventions au sein de ce type d'espace protégé étant très rares en Belgique, pour ne pas dire inexistantes. Le fonctionnaire délégué se laisse néanmoins convaincre par l'argumentaire avancé, soit l'intégration de la biodiversité aux collections du musée, incitant par là même à un plus grand respect de la part des visiteurs. Le paysage fait partie intégrante du projet architectural, les bureaux de Gil Honoré et de Mathilde Sauvillers travaillant main dans la main depuis le lancement des premières idées. Le fruit de cette réflexion commune sera présenté dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme sous la forme d'une maquette, bien plus pertinente que l'image 3d.

— *La maquette constitue un outil de compréhension précieux particulièrement propice à la discussion par les possibilités de manipulations qu'elle offre (tourner autour du projet, en désigner des parties, etc.). À l'étape du marché de services, il est parfois utile de demander dans l'offre la production d'une maquette d'étude, moyennant une légère hausse de l'indemnité aux soumissionnaires afin de compenser l'investissement que représente sa réalisation. En cas de site complexe ou si une vision large de celui-ci est nécessaire, le maître d'ouvrage pourra faire réaliser une maquette générale, constituant un socle dans lequel les soumissionnaires insèreront la maquette de leur projet.*



Le démarrage du chantier approche et, avec lui, l'attribution des marchés de travaux, impliquant des soumissionnaires et des procédures chaque fois différents : adjudication publique avec publicité européenne pour l'infrastructure, adjudication ouverte pour le paysage, appel d'offres ouvert pour le multimédia, etc. Fil rouge durant les deux ans et demi que durera le chantier, la question de l'aspect durable constituera une problématique récurrente. Plutôt que la mise en place de techniques sophistiquées, commanditaires, architectes et entrepreneurs privilégient le bon sens, ce dont atteste la récupération de matériaux dans l'ancien bâtiment (châssis ou luminaires). Corrélative à ce souci d'économie, une tentative d'initier les agents communaux à la maintenance de l'édifice par l'entreprise restera malheureusement sans suite.

À ces problématiques familières au milieu de la construction, s'adjoignent d'autres questions propres à la situation de restructuration du Préhistomuseum. Que deviendront, en effet, les quarante employés du musée durant la fermeture du site ? Comment rémunérer leur prestation dès lors que les visites représentent 30 % des recettes ? La réponse tient dans la création de partenariats avec diverses entités culturelles. Seront notamment réalisés une exposition avec le Musée des Sciences naturelles de Liège et le Musée gallo-romain de Tongres, une mission de fouilles et un inventaire des fonds archéologiques de la Région wallonne, ou encore une reprise de la gestion des grottes de Goyet à Gesves. À cela s'ajoutent quelques augmentations de subsides, qui permettront au Préhistomuseum d'inaugurer son nouveau site avec l'ensemble de l'équipe d'origine, bientôt rejointe par vingt membres supplémentaires.

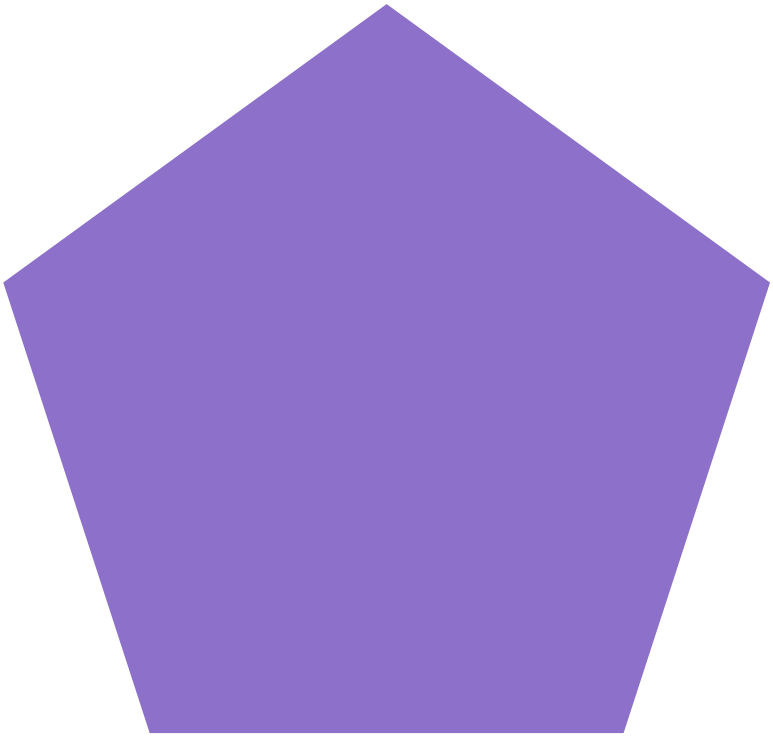
Cette prise en compte des usagers caractérisera la réalisation du Préhistomuseum, avant, pendant et après le chantier. L'implication de l'équipe muséale par sa consultation régulière, la visite du chantier par les riverains susceptibles d'en subir les nuisances, ou encore l'octroi à ces derniers d'un accès privilégié au site naturel, en sont des exemples remarquables. Le tout se ponctuera également de moments informels et conviviaux, tels que la « fête du radier » : une invitation au verre de l'entreprise le jour de la coulée du béton. Mais la plus grande fête restera, bien sûr, celle du week-end d'ouverture, durant lequel près de 5.000 Flémallois seront présents à la traversée du chemin de la grotte.

15.12 Réception provisoire des travaux

07.02 Ouverture au public

06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10

2016



MENTION

HÔTEL DE VILLE DE GEMBLOUX

Un Europan en chair et en os

Échos

Le jury souligne le caractère exceptionnel de la procédure de désignation des auteurs de projet, à savoir le concours Europan. Il apprécie tout particulièrement l'aboutissement concret que représente la présente opération vis-à-vis d'une démarche, certes très riche, mais trop souvent arrêtée au stade de l'idée. L'hôtel de ville de Gembloux constitue effectivement un cas relativement rare en Europe, unique en Région wallonne, où il représente la première réalisation Europan. La détermination de la maîtrise d'ouvrage à pousser jusqu'au bout le processus mérite également d'être mise en lumière. La Commune se distingue notamment par une volonté et une confiance exceptionnelles : volonté de mener à terme l'opération depuis son inscription au concours (ce dont témoigne la conduite d'étude de faisabilité en amont) ; confiance envers un jeune bureau étranger et une proposition architecturale très tranchée. À noter, enfin, le choix avisé d'engager une association, en phases d'étude et de travaux, avec un bureau local, mentionné au même concours. — EXTRAIT DU RAPPORT DU JURY

Projet & processus

En 2007, la Région wallonne lance un appel à projets lié à un programme de financement alternatif. Cet appel concerne l'acquisition, la construction, la transformation ou la réhabilitation de bâtiments communaux, ainsi que l'aménagement de leurs abords. Les opérations doivent répondre aux objectifs suivants : accessibilité à l'ensemble de la population, performance en matière énergétique et qualité architecturale. La Ville de Gembloux y saisit l'opportunité de résoudre la double problématique posée par ses propres infrastructures. Depuis la fusion des communes, ses conditions d'accueil et de travail sont effectivement entravées par un éclatement des services entre des bâtiments épars et peu fonctionnels. La démolition de l'ancien hôtel de ville dans les années 1980 a, en outre, conduit à une déstructuration du parc qui l'accueillait. D'où le besoin d'un édifice central et unique, capable de fédérer les entités administratives et leur site d'implantation.

À la suite d'une à une étude de faisabilité réalisée par le bureau gembloutois Topos et son approbation par les autorités régionales en avril 2008, la Commune décroche un budget de 3.000.000 €, lui permettant de pousser plus loin sa démarche. En janvier 2009, le Conseil communal prend la décision d'inscrire le projet « Hôtel de ville » à la 10e édition du concours d'architecture Europan, ayant pour thème « L'Urbanité européenne ». Traditionnellement peu suivi au-delà de l'esquisse, le concours trouverait là une opportunité rare de concrétiser la réflexion.

— *Initiative française lancée dans les années 1980, l'Europan est un concours d'idées ayant pour finalité la réalisation des projets lauréats. Tous les deux ans, différentes localités en Europe sont invitées à soumettre un projet d'urbanisme ou d'architecture suivant la problématique donnée. Visant à faciliter l'accès à la commande pour les jeunes bureaux, ce concours anonyme demeure avant tout un vivier réflexif, ne conduisant que rarement à la réalisation du projet lauréat.*

Lorsque les résultats tombent à l'automne 2009, le Conseil ne recule pas devant l'aventure qui l'attend : réaliser un bâtiment avec le bureau italien Demogo, établi à plus de 1.000 km ! Cette situation permet d'ailleurs de mettre en valeur le travail d'une autre équipe candidate à l'Europan. Syntaxe, bureau local ayant obtenu la seconde place, s'associe à Demogo pour la suite du processus. La commande sera dès lors officialisée et attribuée aux lauréats, comme le prévoit un des usages de la procédure négociée sans publicité.

Maître d'ouvrage
Commune de Gembloux

Assistant à la maîtrise d'ouvrage
Bureau économique de la Province de Namur (BEP)

Durée du processus
Septembre 2007 – Octobre 2015

Type de procédure
Procédure négociée sans publicité à l'issue du concours Europan

Sélection qualitative préalable
Attribution sur la base des résultats du concours Europan

Production demandée au stade de l'offre
Trois panneaux A1 reprenant tout élément graphique utile + un cahier explicatif (*cf.* réglementation Europan)

Dédommagement de la production
Aucun (*cf.* réglementation Europan)

Critères d'attribution
- Critères Europan non précisés
- Critères de la procédure négociée : dimension emblématique & durabilité

Composition du comité d'avis (phase d'attribution)
Membres du jury Europan

— *La procédure négociée sans publicité, désormais intitulée procédure négociée sans publication préalable, est une procédure d'exception, plus rapide et plus simple, permettant d'attribuer un marché sans mise en concurrence, ou en sélectionnant en amont les opérateurs économiques invités à remettre offre. Elle peut être utilisée notamment lorsqu'un marché de services « fait suite à un concours et doit, conformément aux règles y applicables, être attribué au lauréat ou à un des lauréats de ce concours » (art. 26, § 1er, al. 5, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics). Elle peut également être utilisée dans le cadre de marchés dont les montants se situent en dessous du seuil fixé par l'arrêté d'application (depuis le 1er juillet 2017, 135.000 € HTVA).*

La Ville de Gembloux assure un suivi permanent avec la nouvelle association (rejointe par le bureau d'études Lemaire), en s'adjoignant le Bureau économique de la province de Namur (BEP). Elle s'inscrit en outre dans la démarche *Smart Cities & Sustainable Development* afin d'obtenir un subside supplémentaire. Le marché de travaux sera attribué à l'entreprise liégeoise Franki en octobre. Le dialogue entre représentants communaux, auteurs de projet et entrepreneur s'avère particulièrement important : les travaux engagent la démolition des locaux actuels avant la construction des nouveaux. Afin de perturber le moins possible leur fonctionnement, la planification des travaux doit être pragmatique, précise et respectée. Plusieurs agents communaux sont désignés pour le suivi technique et financier ainsi que pour la participation aux réunions de chantier. Les rapports réguliers qu'ils dressent au Collège permettent un gain de temps précieux sur les prises de décision. Lancé le 31 juillet 2013, le chantier se clôture en novembre 2015.

Si le projet réalisé se présente comme la poursuite du projet imaginé par Demogo, plusieurs adaptations seront apportées aux plans initiaux. Les enjeux définis pour le concours étaient de trois ordres : la mise en valeur du noyau historique médiéval, l'articulation des fonctions de commerce, d'enseignement et de recherche, la constitution d'un lieu identitaire pour les Gembloutois. Le projet y répondait par une implantation en cinq volumes distincts, dont les contours retraçaient les liens entre les édifices iconiques du centre ancien, beffroi, église décanale et maison du Bailly. La topographie y était mise à profit à travers des parcours variés, pérennisant les liens entre la ville haute et la ville basse.

Type d'opération
Construction neuve

Programme
Hôtel de ville

Localisation
Parc d'Épinal, 2 –
5030 Gembloux

Surface plancher nette
2.786 m²

Surface du site
5.100 m²

Performances énergétiques
Très basse énergie

ASPECTS BUDGÉTAIRES (HT)
- Budget travaux annoncé dans l'avis de marché 11.253.000 € TVAC
- Budget estimé travaux après réévaluation de la mission 12.031.285 € TVAC
- Budget final travaux 10.518.010 € TVAC
- Montant des honoraires 923.363 € TVAC
- Taux d'honoraires 9 % (dont 6 % architecture)
- Financement :
Fonds propres : 1.778.010 €
Région wallonne 3.000.000 €
Emprunt 5.740.000 €

AUTEURS DES ÉTUDES PRÉALABLES
Étude de faisabilité Topos

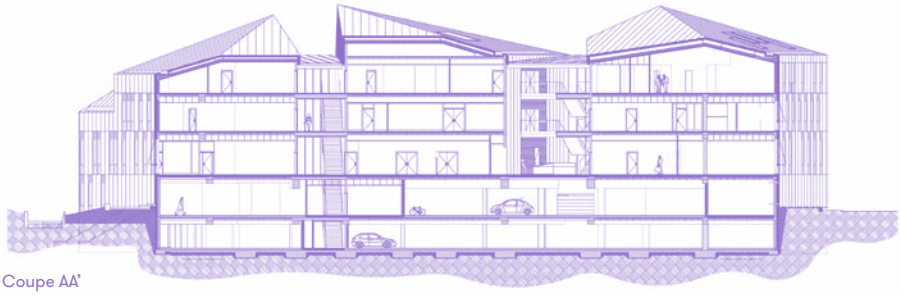
AUTEURS DE PROJET
Architecture et paysage
Association momentanée Demogo (it) + Syntaxe (be)
Stabilité et techniques spéciales Bureau d'études Lemaire

AUTRES PARTENAIRES
Photographe Alain Mengal

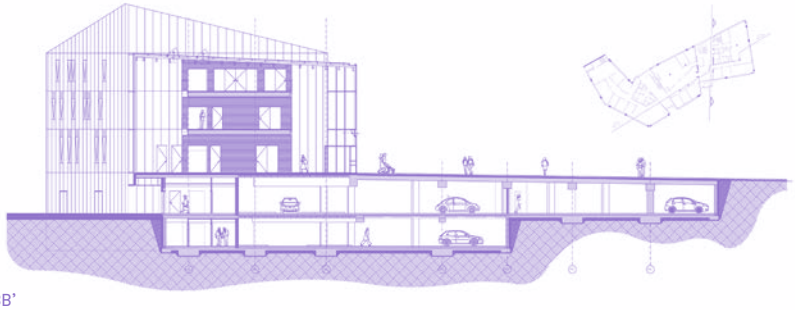
ENTREPRISE
Entreprise générale
Franki

La fragmentation du bâti libérait une grande esplanade et dégageait une série de points de vue spécifiques sur le paysage.

Très bien reçu dans le cadre de la sélection Europan, le projet soulevait néanmoins quelques critiques parmi les membres du jury, portant sur des aspects très concrets, tels que le manque de proposition en systèmes d'énergies alternatives, la démultiplication des circulations verticales ou les difficultés d'accès aux personnes à mobilité réduite. Le jury regrettait également un aspect trop fermé, en contradiction au désir de porosité revendiqué. Partant, la nouvelle équipe d'architectes adapte le dossier, en y intégrant notamment les observations des futurs utilisateurs. S'ensuit une simplification du projet. Les cinq volumes deviennent trois et adoptent un profil plus régulier, les espaces entre eux deviennent des verrières, et l'implantation en quinconce s'aligne sur un nouveau front bâti. Le jeu de géométries libres s'efface dans une masse unitaire. Si l'on peut regretter la force du projet initial, on note toutefois une plus grande évidence à l'usage, qu'illustre l'organisation du plan autour des axes de circulations verticales. En résulte aujourd'hui un édifice fonctionnel, bien intégré au paysage gembloutois et régulièrement mis à contribution lors des festivités communales.



Coupe AA'



Coupe BB'

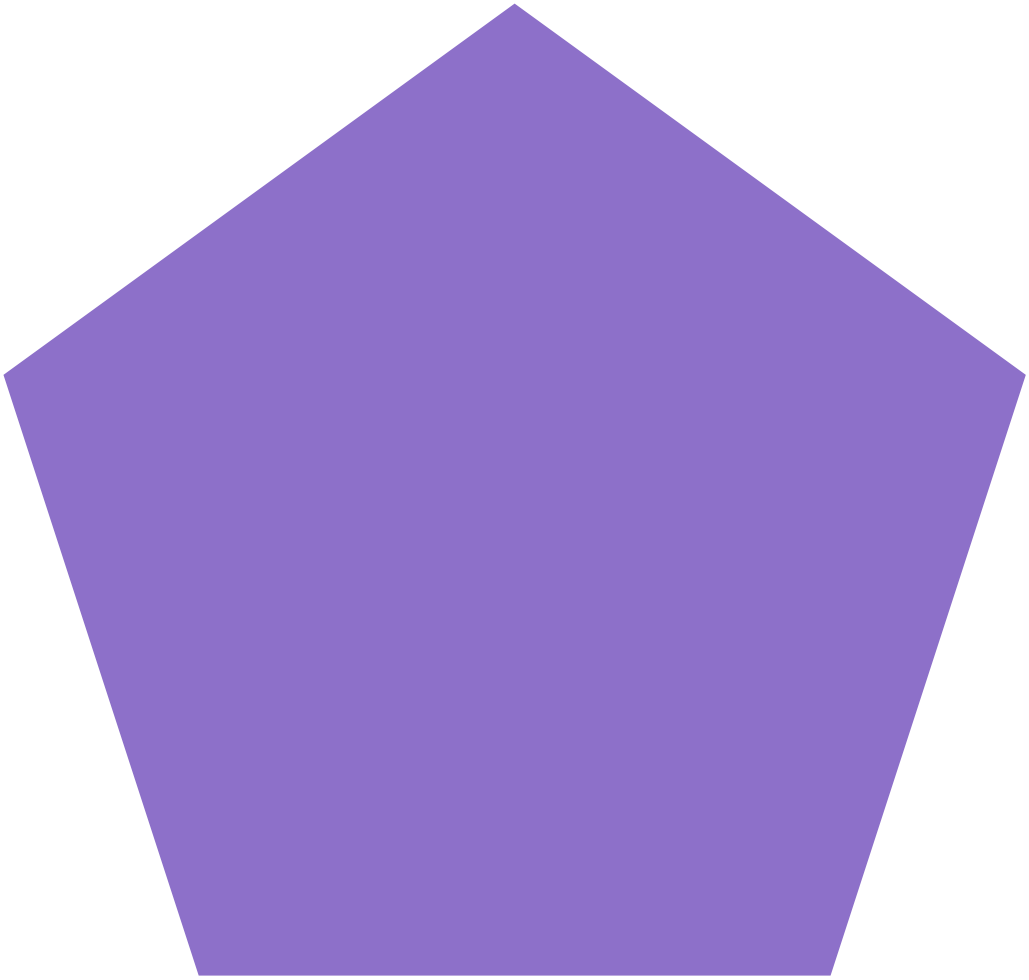
⬠ 2017 ⬠

Élévation est - depuis la rue du 8 mai

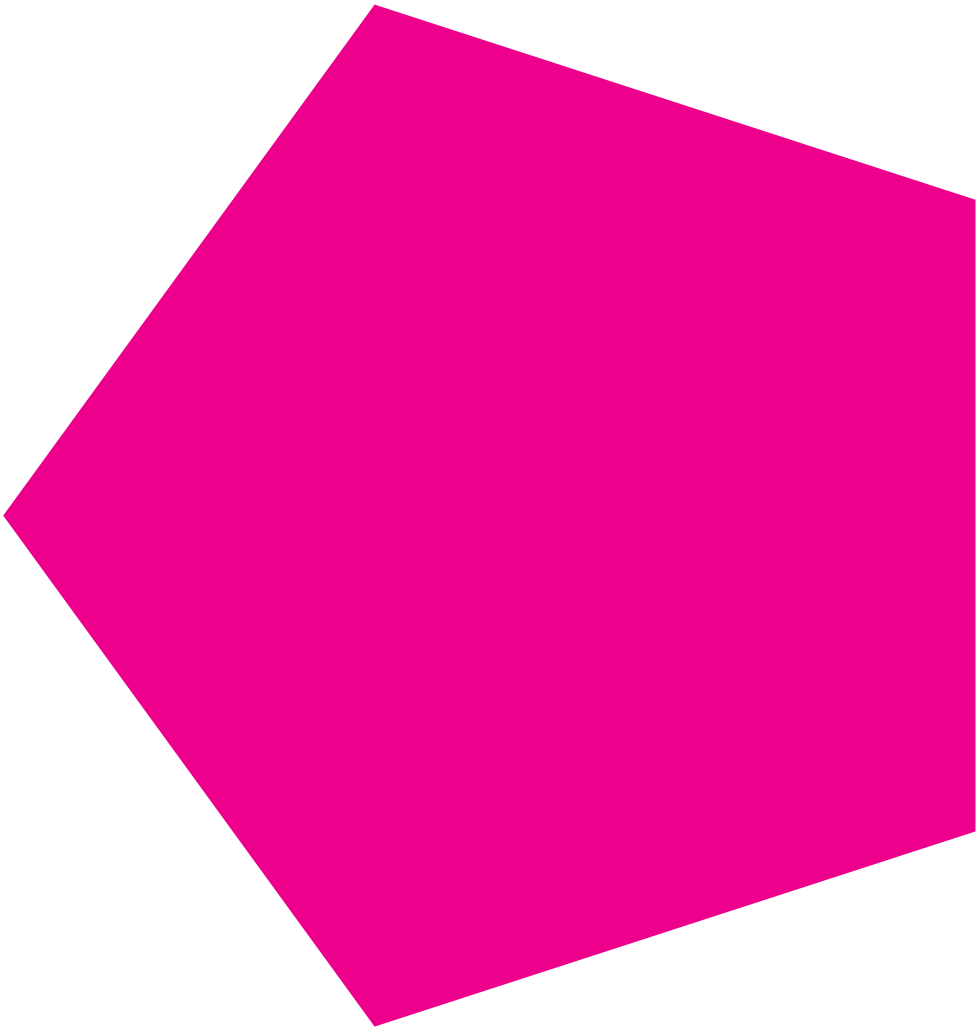
0 5 10 m

LIMITE DE PROPRIETE
LIMITE DE PROPRIETE
LIMITE ENTREPRISE

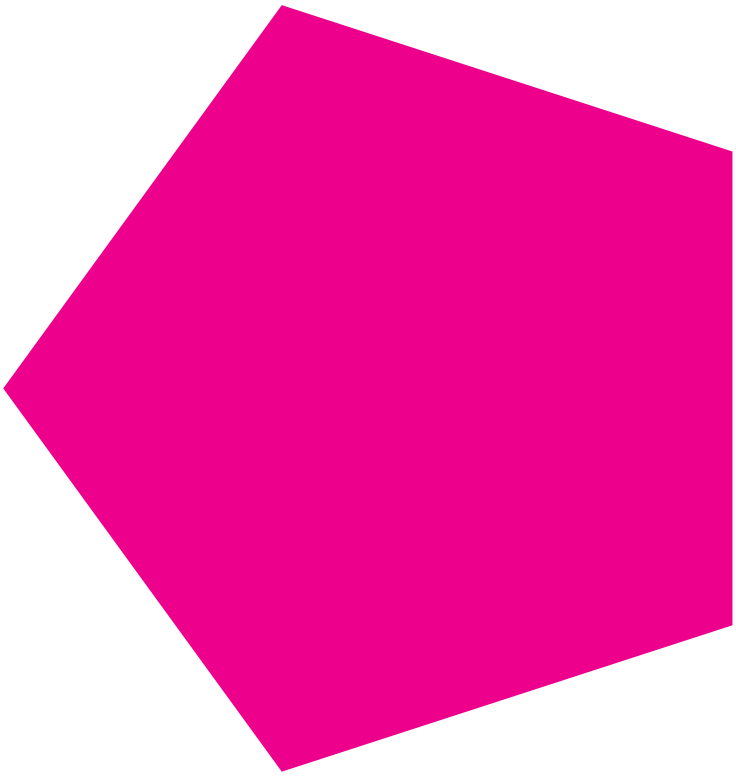
Plan Rez +0



Logement public



⬠ 2017 ⬠



⬠ 2017 ⬠

Pour des logements publics de qualité

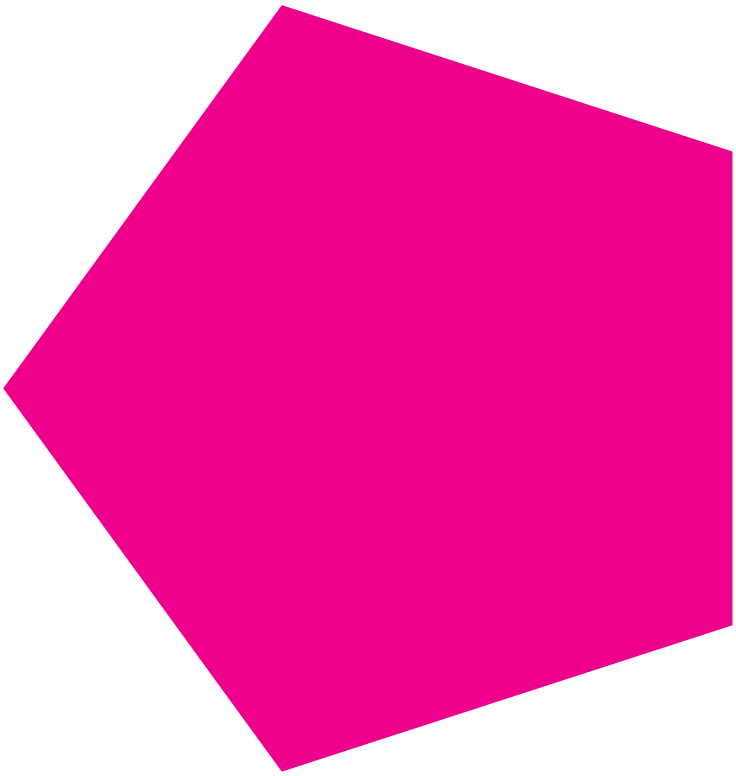
En 2015, le Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique pour le logement était attribué au projet Navez, œuvre des agences MSA et V+ pour la Commune de Schaerbeek. En 2017, cet immeuble s'avère une nouvelle fois salué par un prix, et non des moindres, le *Emerging winners du Mies van der Rohe Award* de l'Union européenne. Outre la satisfaction d'une reconnaissance internationale, cette distinction revêt une importance symbolique forte. À travers elle, le jury a voulu rappeler l'urgence qu'il y a à faire de la qualité des logements une préoccupation majeure de la commande publique. Parce que l'architecture n'est pas le luxe de quelques-uns, mais la nécessité de tous, les acteurs publics et politiques doivent continuer à militer en ce sens, en ne réservant pas le talent architectural aux musées, théâtres et autres projets dits « d'envergure ».

À sa modeste échelle, c'est dans cette voie que le Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique s'engage à chaque édition. Cette année, à l'instar du projet Navez en 2015, c'est une opération issue d'un Contrat de quartier qui a suscité l'intérêt… et à raison. Les acteurs locaux qui s'investissent dans ce processus travaillent activement en faveur d'une qualité architecturale et urbaine à toutes les échelles et pour tous les programmes. Par son souci d'une grande publicité, le Contrat de quartier fait de l'architecture et de la ville l'affaire de tous : élus, architectes, usagers, urbanistes, citoyens. Cette procédure ne doit pas s'endormir sur ses lauriers, mais continuer à se remettre en question, tout en influençant la façon d'envisager la commande publique en matière de logements, en Belgique comme ailleurs.

Candidatures
5

Lauréat
1

Mention
0



⬠ 2017 ⬠

LAURÉAT

LOGEMENTS SANS-SOUCI – BRUXELLES

Un lieu d'échanges et de partage

Charlotte Lheureux

« On a organisé énormément de rencontres autour de ce projet. Et ce n'est pas terminé : un nouveau processus va bientôt démarrer, avec les riverains qui n'étaient pas présents à l'époque de l'élaboration du Contrat de quartier. La question sera maintenant celle de ce que le site peut apporter comme opportunité de rencontres et d'échanges. »

Isabelle Legrain
Responsable communication du CdQ Sceptre

Échos

Le jury félicite un processus ouvert, respectueux des auteurs de projet mis au travail et soucieux de son environnement ; des qualités que l'on retrouve dans le choix d'une procédure négociée avec publicité européenne, dans la composition d'un comité d'experts, dans le dédommagement des soumissionnaires ou encore dans l'exigence du passif. Il remarque notamment des critères d'attribution basés majoritairement sur les aspects qualitatifs de l'opération, dont il apprécie la dimension collaborative. À ce sujet, l'accompagnement de l'équipe d'auteurs de projet par un expert de la participation citoyenne mérite d'être souligné. Enfin, il retient la justesse de la proposition architecturale, particulièrement mise en valeur dans la gestion des espaces extérieurs et partagés. La mise en place de dispositifs simples tels que la traversée de l'îlot ou la prise en charge d'une toiture existante donne au projet une ampleur urbaine non négligeable quant à la vie de quartier. — EXTRAIT DU RAPPORT DU JURY

« Ce projet a été une bataille sur tous les fronts, dans le sens positif du terme ! Trouver les financements, activer une transversalité en interne, convaincre un acteur public de se joindre au projet, maintenir un certain équilibre entre les exigences des parties… Le projet n'était pas nécessairement gagné d'avance, mais il a pu rassembler tout le Collège par le biais des différentes compétences qui se sont jointes à l'opération. »
Isabelle Legrain
Responsable communication
du CdQ Sceptre

Maître d'ouvrage
Commune d'Ixelles

Durée du processus
Avril 2010 – Mars 2016

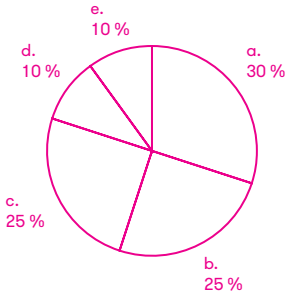
Type de procédure
Procédure négociée avec publicité européenne

Sélection qualitative préalable
34 équipes candidates, 3 équipes invitées à remettre offre

Production demandée au stade de l'offre
Préesquisse sous forme de deux panneaux A0 reprenant plans, coupes et élévations, accompagnés de deux notes explicatives (parti architectural et détail des estimations) et du formulaire d'offre

Dédommagement de la production
5.000 € par soumissionnaire retenu présentant une offre régulière

Critères d'attribution



a. Montant de l'offre
b. Urbanité
c. Habitabilité
d. Technique
e. Méthodologie

« Une des spécificités de l'opération est que les acteurs ont toujours été francs sur la question des budgets. Cette transparence est assez rare dans les opérations immobilières. Ici, elle a été le garant d'un fonctionnement limpide de bout en bout : chacun savait avec quoi il travaillait, quelles étaient les possibilités et où étaient les limites. C'est ce qui nous a permis de maintenir la qualité du projet de bout en bout. »
Vincent Szpirer
Architecte R²D²

« Aujourd'hui, le projet est enfin réalisé. On sent que le quartier est impatient qu'il prenne vie, que les gens s'installent. C'est une vraie chance pour les riverains de bénéficier d'un espace partagé sans voiture, où toutes sortes de fonctions et de publics pourront cohabiter. Il y a, par exemple, un espace de compost collectif accessible à chacun. »
Isabelle Legrain
Responsable communication du CdQ Sceptre

« On a toujours privilégié des dialogues ouverts, que ce soit avec la maîtrise d'ouvrage, avec les entreprises ou avec les habitants. L'idée n'était pas de refondre le projet à la première critique : les choses dérapent vite lorsque le comité de quartier tient le crayon. Par contre, on a veillé à calmer les tensions éventuelles et à rester à l'écoute de chacun en prenant en compte toutes les remarques formulées. »
Vincent Szpirer
Architecte R²D²

Composition du comité d'avis (attribution)

VOIX CONSULTATIVE :

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE – POUVOIR ADJUDICATEUR (COMMUNE D'IXELLES)
Xavier Van Der Kelen
Représentant du service communal de la Rénovation urbaine
Camille Bredael
Représentant du service communal de la Rénovation urbaine
Isabelle Legrain
Représentante du service communal de la Rénovation urbaine

REPRÉSENTANT DU POUVOIR SUBSIDIANT (RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE)
Myriam Hilgers
Représentante du service régional de la Rénovation urbaine

REPRÉSENTANTS DU PARTENAIRE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE (FONDS DU LOGEMENT)
Stefaan Biscchop
Jean-Pierre Naessens

REPRÉSENTANT DE L'URBANISME
Frédéric Letenre
Représentant du service communal de l'Urbanisme

AUTRES
Fiorella Cool
Représentante du service communal d'Architecture
Hélène Nicodème
Représentante de l'association locale Habitat & Rénovation asbl
Claire Bonnaventure
Représentante du service technique du Foyer

AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE :

EXPERTS EXTÉRIEURS
Pierre Vanderstraeten
Architecte, urbaniste et enseignant
Maurizio Cohen
Architecte et enseignant
Benoît Moritz
Architecte MS-A, urbaniste et enseignant
Catherine Vanhamme
Architecte et enseignante
Jo Uytterhoeven
Vlaanderenbouwt vzw
Benoît Thielemans
Représentant du service facilitateur Éco-construction (Bruxelles-Environnement)

Projet

Avant intervention, l'îlot Sans-Souci constituait un ensemble composite particulièrement dégradé, entre un immeuble à rue désaffecté et un entrepôt sous shed abritant parking, stockage et atelier. Sa mise en valeur dans le cadre du Contrat de quartier Sceptre soulevait une double problématique, que la Commune formulait à travers des objectifs bien définis. Sur le plan urbain, il s'agissait de restructurer le site en remplaçant les constructions parasites par un ensemble cohérent et respectueux de son contexte, rassemblant un immeuble de logements sociaux, un équipement de quartier et un espace collectif. Sur le plan social, il s'agissait de générer des interactions au sein du quartier, en regroupant des fonctions et des populations variées. L'offre créée devait être l'occasion d'une mise en dialogue des infrastructures existantes, soit trois écoles, un musée et une bibliothèque. Le défi était d'autant plus grand que le contexte s'avérait complexe (une parcelle de 33 ares, un périmètre alambiqué, des sols pollués et des pignons aveugles).

La réponse des architectes s'exprime en trois volumes, dont le premier s'aligne à front de rue, les deux autres dessinant un « L » en cœur d'îlot. Entre eux, une esplanade minérale crée des liens au sein même de l'îlot et au-delà. L'axe dessiné entre la rue Sans-Souci et la rue Goffart établit un certain ordre dans le site, tout en invitant à sa fréquentation par le public extérieur. Si la connexion entre les deux rues n'est pas aboutie du fait de la présence d'un commerce sur la seconde artère, cette traversée n'en reste pas moins un élément majeur du plan d'implantation. Autre principe important, le soulèvement de l'un des volumes assure une connexion directe entre l'école de devoir voisine et l'infrastructure sportive installée au-dessus du

Type d'opération
Construction neuve

Programme
28 logements sociaux locatifs et acquisitifs, 1 équipement de quartier, 1 hall de sport, 1 espace semi-public, 1 parking souterrain

Localisation
Rue Sans-Souci, 120-122 – 1050 Ixelles

Surface du site
3.261 m²

Surface nette
5.430 m²

Performances énergétiques
Passif

ASPECTS BUDGÉTAIRES (HT)
- Budget travaux annoncé dans l'avis de marché 7.654.895 € HTVA
- Budget estimé travaux à l'approbation de l'avant-projet 7.274.223 € HTVA
- Budget final travaux 7.487.785 € HTVA
- Montant des honoraires 968.199 € HTVA
Taux d'honoraires 11 % (dont 6,5 % architecture)

Financement :
- Fonds propres Maître d'ouvrage 1.754.388 € TVAC (parking) + 83.101 € TVAC (10% logements) + 119.414 € TVAC (10 % atelier cuisine + abords) = 1.956.903 € TVAC
- Région de Bruxelles-Capitale 747.908.388 € TVAC (90 % logements) + 1.074.723 € TVAC (90 % atelier cuisine + abords) = 1.822.632 € TVAC
- Fonds du logement 3.961.038,09 € HTVA (car revente)

supermarché existant. Cette configuration résulte de l'optimisation du dénivelé ceinturant la parcelle, également mis à profit dans la gestion du parking. Développé sur deux niveaux, celui-ci dispose d'un plateau « mixte » : la mise sous terre de sa partie nord-ouest permet une continuité entre la voie publique et celle intra-îlot ; l'émergence de sa partie sud-est permet une communication avec l'École des Arts mitoyenne, en offrant la possibilité d'une reconversion future (en atelier pour l'académie, en extension pour le musée, etc.).

Au sein de l'îlot, la demande relative au développement d'un espace vert de qualité s'exprime à travers le principe de « jardins à tous les étages ». Un tapis végétal recouvre les toitures des deux bâtiments principaux, dont le profil en gradins va décroissant du centre vers la périphérie. Non accessible, ce tapis forme le paysage visuel des logements (équipés de balcons ou de terrasses) et contribue, en même temps, à la gestion des eaux de pluie. Plus bas, l'esplanade se dote d'un revêtement minéral, plus propice aux multiples activités et allées et venues des habitants. Des bacs plantés et un espace compostage y sont mis à la disposition des habitants et voisins proches. Installée dans le bâtiment à front de rue, l'École de cuisine, par son rez-de-chaussée surélevé, domine légèrement la voie publique. Cette position participe à sa visibilité depuis l'espace public et marque par là même la transition entre les activités de la rue et celles de l'îlot.

Par cette recherche permanente d'équilibre entre des usages divers, des activités aux dynamiques plurielles, le projet des logements Sans-Souci contribue ainsi à la réflexion architecturale sur les moyens de répondre à l'exigence du bien-vivre ensemble.

AUTEURS DES ÉTUDES PRÉALABLES
Étude de programmation (CdQ « Sceptre »)
Association momentanée Artgineering + Urban Platform scrl

AUTEURS DE PROJET
Architecture, suivi « Bâtiment exemplaire »
R²D² (concept, études, travaux) + Beng (associé administratif)
Stabilité et techniques spéciales
TPF Engineering s.a.
PEB
CreA-tec

AUTRES PARTENAIRES
Participation citoyenne
Tr@me

ENTREPRISE
Entreprise générale
Jacques Delens s.a.

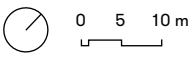
Logements Sans-Souci, Bruxelles

⬠ 2017 ⬠

Coupe longitudinale

Plan Rez +0

Plan Rez +1



Plan Rez +2

0 5 10 m

Plan Rez +3

0 5 10 m

Logements Sans-Souci, Bruxelles

⬠ 2017 ⬠

Processus

Lancé en avril 2011, le Contrat de quartier « Sceptre » identifie plusieurs opérations prioritaires à mener sur le territoire de la Commune d'Ixelles concerné par son périmètre : un aménagement urbain en six tronçons (géré par l'organisme régional Beliris) et trois projets d'équipements-logements (sous la responsabilité de la Commune). Conformément à la méthode, déjà bien éprouvée, des Contrats de quartier, ces opérations ont été identifiées au terme d'un processus collaboratif d'analyse urbaine développé sur une année complète. L'enjeu de ce que l'on appelle « l'étude de base », ici menée par l'association momentanée Artgineering + Urban Platform, est de mettre en place une stratégie de revitalisation efficace et de pouvoir solliciter les futurs auteurs de projet à partir des besoins effectifs des habitants du quartier.

— *Une des grandes forces des Contrats de quartier réside dans le temps accordé à la réalisation de l'étude préalable. Lorsqu'une opération d'envergure ou plusieurs opérations sont envisagées sur un même territoire, il est effectivement judicieux de lancer, en amont, un marché de service pour la réalisation d'une étude urbanistique. Entre concertation des habitants, relevés de la situation existante, analyse économique et sociale, cette étude permet d'établir un diagnostic au plus près de la réalité. Celui-ci conduira à l'élaboration d'une stratégie permettant de cibler les opérations à mener et de planifier ces dernières, en tenant compte des moyens disponibles. Cet investissement préalable facilitera la gestion des investissements publics futurs, assurant à ces derniers le meilleur succès qui soit, à court et long termes.*

Dans le cas présent, une quinzaine d'entre eux sont mis en avant au sein d'un groupe de travail réunissant représentants d'associations, mais aussi spécialistes du domaine et pouvoirs publics. Tous se réunissent régulièrement dans le cadre d'ateliers thématiques articulés autour des trois principales étapes de l'étude de base, soit le *Diagnostic* (analyse fine du site), la *Stratégie* (définition des grands axes d'intervention et des objectifs) et le *Programme quadriennal* (planification des opérations à mener sur le territoire durant les quatre années à venir). Le premier atelier, avec le principe d'« université de quartier », sera notamment l'occasion d'inverser les rôles : les habitants enseigneront aux professionnels ce que signifie habiter le quartier. Comment s'y déplace-t-on ? Où se rencontre-t-on ? Quels sont les centres d'intérêt ?

2008	11	12	2009	02	04	06	08	12	2010	04	05	06	07	08	09	10	11	12	2011	01	02		

12.11 Dépôt du dossier de candidature « Contrat de quartier Sceptre » auprès de la RBC

09.02 Sélection de la candidature pour les programmes CdQ 2009-2013

01.04 Lancement de l'étude de base programmatique et urbanistique (AM Artgineering + Urban Platform)

28.08 Enquête publique sur le dossier de base du CdQ Sceptre (→ 11.09.2009)

10.12 Approbation du programme de base du CdQ Sceptre par le Gouvernement régional

01.04 Études préalables (montage programmatique, financier et juridique du partenariat public-privé + mission de conseil auprès du BMa)

Les données récoltées au terme de l'analyse et de la consultation font état d'un quartier extrêmement segmenté, pauvre en espaces publics et dédiés à la jeunesse, mais riche en diversité culturelle. Les populations se côtoient sans se rencontrer et souffrent d'un manque de logements pour les plus fragilisées d'entre elles. La voiture constitue une autre problématique en ce que sa forte présence empiète sur l'espace du piéton. Les études révèlent enfin une spécificité morphologique du tissu urbain : les îlots présentent des dimensions importantes, rendant difficile leur gestion d'ensemble. D'où la formulation des deux concepts clés du CdQ « Sceptre ». Le premier, l'interface « école-culture-quartier », renvoie à la densité du maillage culturel au sein du quartier résidentiel, réunissant trois écoles (dont une École des arts), un musée et une bibliothèque. L'idée est de mettre à profit ce potentiel en travaillant les interactions par une programmation multifonctionnelle et par la mise à disposition des équipements. La seconde orientation tient à la volonté d'un aménagement soucieux de l'environnement, à un moment où la « durabilité » n'est pas encore exigée par le programme régional des Contrats de quartier dont dépend le projet (en l'occurrence, la 13e série – 2009-2013). Au-delà des certifications, les préoccupations environnementales se matérialisent par l'adjonction au « maillage culturel » d'un « maillage bleu » propre à la circulation des eaux. La dimension durable sera également un critère important dans la sélection des projets, faisant toutefois l'objet d'une « petite bataille » interne quant à sa figuration dans l'appréciation du Comité d'avis aux côtés d'autres critères tels que l'économie (hélas bien plus évidents !).

— *Enjeu fondamental de tout marché public, les critères d'attribution s'avèrent d'autant plus essentiels en matière d'architecture et d'aménagement du territoire qu'ils indiquent les points d'attention au départ desquels évaluer non pas un produit ou une prestation clairement définis, mais un « projet » voué à évoluer. C'est dire que ces critères doivent à chaque fois être pensés selon la spécificité de la mission (localisation, types d'interventions, etc.). C'est dire aussi que ces critères doivent être qualitatifs plutôt que quantitatifs. La « qualité du concept, de l'intervention architecturale et du rapport avec le contexte » ; la « fonctionnalité des plans » ; « la performance environnementale et énergétique », l'« optimalisation de l'investissement » sont autant de moyens efficaces et pertinents d'évaluer des offres. Le cas échéant, la pondération mettra l'accent sur les qualités spatiales et fonctionnelles des projets.*

23.06 Modification de programme approuvée par le Conseil communal

22.09 Fixation des conditions du marché de service « auteur de projet »

08.11 Publication de l'avis de marché

06.01 Réception des candidatures

19.03 Analyse des candidatures
23.03 Notification aux candidats retenus / non retenus

14.05 Réception des offres
24.05 Comité d'avis pour l'attribution avec présentation orale des offres

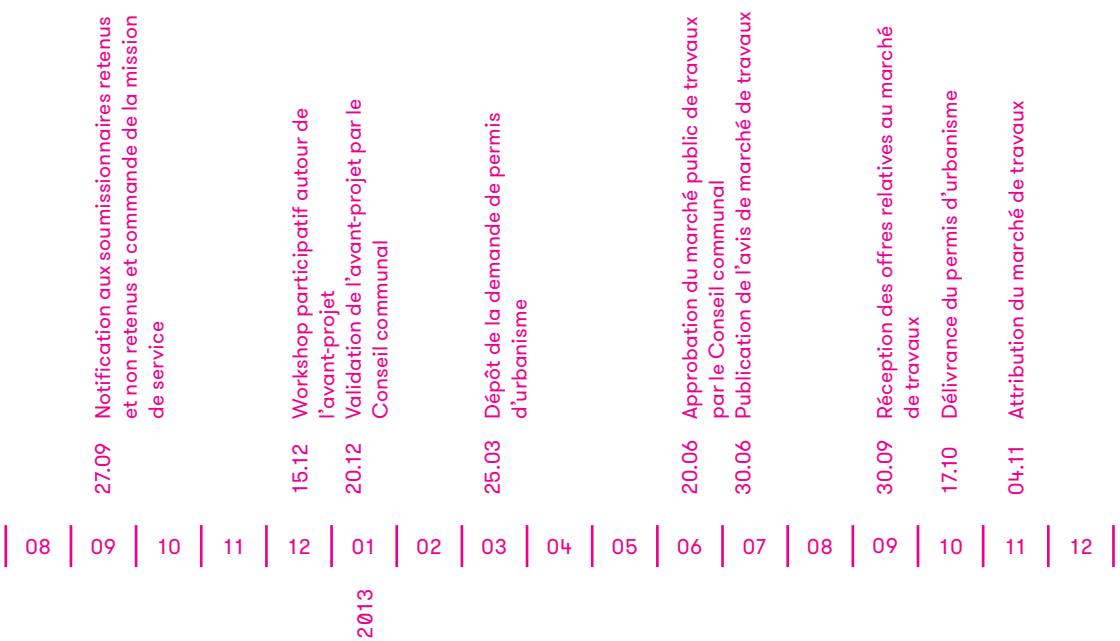
03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07

2012

Repris au sein du CdQ, l'îlot Sans-Souci couvre un périmètre particulièrement important… au démembrement tout aussi important ! L'enjeu, défini par le cahier des charges, est de lui redonner cohérence par l'implantation d'un programme mixte de logements sociaux, d'équipement collectif et de parking. Une opération de grande ampleur dont le financement en trois volets s'avère délicat. Concernant la partie « logements », la Commune imagine d'abord un partenariat public-privé (PPP), qu'elle redéfinit autour d'un montage complexe en association avec le Fonds du logement. Afin de permettre un acquisitif social, les deux parties contractent une emphytéose sur 99 ans : les appartements seront vendus par le Fonds du logement indépendamment du foncier. Les futurs acquéreurs bénéficient ainsi d'une réduction considérable à l'achat et la Commune, d'une réserve foncière dont elle reprendra la maîtrise après quatre générations. Concernant le volet « équipement », la délivrance des subsides régionaux octroyés dans le cadre d'un CdQ est compromise par l'affectation scolaire de l'équipement, cette compétence n'étant pas du ressort de la Région. Le principe d'ouverture sur le quartier finira néanmoins par légitimer cette participation. Enfin, concernant le volet « parking », la Commune endosse la prise en charge par le biais d'un emprunt. Malgré la découpe financière, c'est cette dernière qui gardera la maîtrise d'ouvrage sur l'entièreté de l'opération.

En novembre 2011, un avis de marché est diffusé prévoyant la sélection de trois à six candidats dans le cadre d'une procédure négociée avec publicité européenne. 34 candidatures sont reçues, parmi lesquelles 3 sont invitées à remettre offre : Baneton-Garrino ; MDW + Ney + Detang ; R^2D^2 + Beng. En cours d'élaboration des esquisses, et sur demande des participants, le pouvoir adjudicateur adapte légèrement son programme : l'exigence d'une partie en pleine terre d'au moins 650 m^2 (impossible au vu des surfaces à bâtir demandées) est levée au profit d'une valorisation maximale de l'étendue paysagère.

— *Il est parfois bon, dans la définition d'un programme, de préférer aux données quantitatives (telles que la superficie), l'expression d'une attente ou d'un besoin en termes d'usage. On pourra, par exemple, privilégier les informations relatives au nombre de personnes attendues dans un lieu, le type de pratiques et d'activités qui s'y donneront, sans estimer au mètre carré près ce à quoi cela correspond. Les auteurs de projet seront alors libres de formaliser cette intention en ajustant les superficies nécessaires. Une telle liberté*



est souvent source de propositions intéressantes et riches. L'organisation d'une visite sur site avec les soumissionnaires est aussi l'occasion de pouvoir discuter de tels aspects pour rouvrir certaines clauses du programme. On dressera un procès-verbal de cette séance de questions/réponses qui constituera une annexe au cahier des charges.

Après réception des offres en janvier 2012, les soumissionnaires sont invités à présenter leur travail devant un Comité d'avis réunissant des membres de la Commission de quartier, des représentants de la maîtrise d'ouvrage et des experts extérieurs. Si l'aspect budgétaire reste présent dans les appréciations, il est contrebalancé par des critères qualitatifs tels que l'« urbanité » ou l'« habitabilité ». Fait assez rare pour être souligné : seuls les experts extérieurs possèdent une voix délibérative, leur avis se nourrissant évidemment des échanges avec les autres membres.

— Plus grand est le jury, plus difficiles sont les délibérations, le consensus pouvant alors être synonyme de nivellement par le bas. Quand un projet rassemble beaucoup d'acteurs différents, il est utile de distinguer des membres avec voix délibérative et des membres avec voix consultative. Cela permet à tous, et notamment aux utilisateurs, d'apporter leur expérience. Afin d'assurer une continuité dans le jugement, il est par ailleurs conseillé de conserver le même jury pour la sélection qualitative et pour l'attribution.

L'évaluation finale donne l'association momentanée R^2D^2 + Beng lauréate pour une proposition attentive à la situation existante et soucieuse de son évolution sur le long terme. En témoignent les nombreuses interactions engagées avec les infrastructures du quartier et le potentiel de reconversion de certains équipements.

Les auteurs de projets sélectionnés, l'approche participative se poursuit sous la direction d'un des membres de l'équipe spécialiste de la mobilisation citoyenne. Prévu dès le dépôt de candidature, l'agence Tr@me apporte son savoir-faire méthodologique et son expérience de l'animation requise par le cahier des charges. Les informations principales circulent par voie de « toutes-boîtes » : des flyers sont régulièrement postés chez les riverains afin de les inviter aux différents événements. Des workshops sont organisés autour des notions de gestion et de partage. Les remarques sont écoutées et prises en compte dans le projet, sans en modifier l'aspect formel. Au cours de ces dialogues ouverts, Tr@me rencontre certaines réactions négatives face à la

10.03 Début du chantier

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05
2014												2015				

densification du quartier et l'arrivée d'une population aux revenus modestes, en partie issue de l'immigration. La « neutralité » des auteurs de projet s'y révèle déterminante, facilitant la gestion des débats entre les porteurs de l'opération et ses destinataires plus ou moins directs. Ces difficultés montrent le rôle essentiel d'une telle démarche qui n'a bien évidemment rien de miraculeux. Malgré la suppression du dernier étage de logements, les récalcitrants ne sont aujourd'hui pas totalement apaisés et les discussions se poursuivent encore autour des interactions au sein du site des logements Sans-Souci, entre ses habitants et ses riverains. L'atelier qui sera prochainement mis en place au sujet du square Sans-Souci, objet de la deuxième phase du CdQ « Sceptre », ne manquera certainement pas de raviver les débats.

Compte tenu du timing très serré imposé par le processus du CdQ, les auteurs de projet tiennent un rythme soutenu entre chacune des étapes clés. Pour autant, ils veillent à maintenir la qualité du projet présenté en esquisse, tant sur un plan spatial que sur un plan technique. Depuis ses débuts, le propos privilégie la qualité à la quantité, en témoigne la diminution de l'offre de logements au profit du respect des gabarits voisins, ou de l'offre de stationnement au profit d'une plus grande surface en pleine terre. Au sortir des phases d'étude, un marché public de travaux est lancé par adjudication. L'entreprise sélectionnée engageant un prix inférieur à l'estimatif, le coût final rentrera aisément dans l'enveloppe de la Commune (sans sollicitation des réserves). Le chantier commence en mars 2014, pour se conclure deux ans plus tard.

Après une grande fête d'inauguration, les premiers locataires emménagent dans le bâtiment à front de rue. L'opération Sans-Souci témoigne, d'ores et déjà, d'un impact positif sur son environnement. Celui-ci se joue dans des aspects techniques, tels que le dispositif de « solidarité de bassin versant » contribuant à réduire les risques d'inondations des parties basses du quartier par les toitures végétales absorbant les eaux de pluie ou le recyclage des eaux usées. Un impact qui se joue surtout sur un plan social à travers l'appropriation par les riverains du terrain de sport et de l'esplanade minérale. Caractéristique de l'opération Sans-Souci, cette attention à l'autre constitue probablement l'une de ses plus grandes qualités.

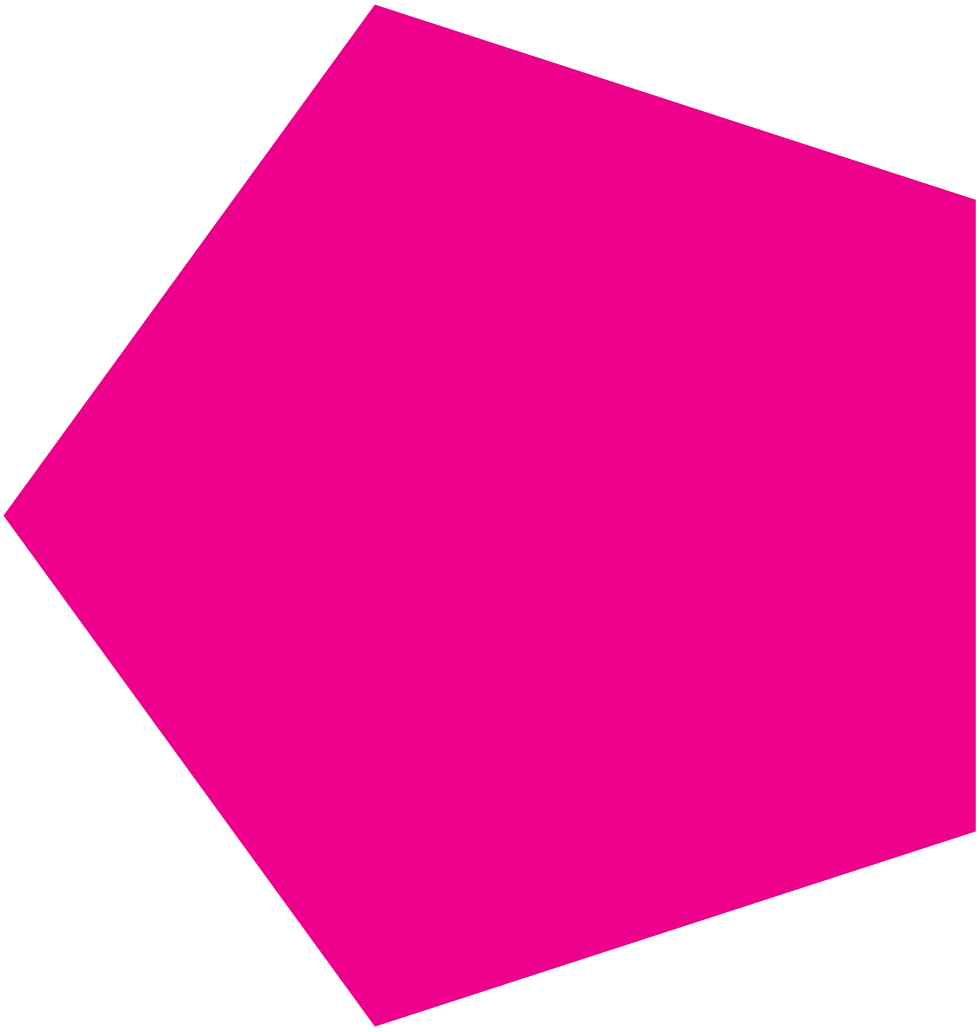
29.02 Réception provisoire des travaux

20.09 Inauguration

01.10 Mise en fonction de l'atelier de cuisine, du logement de fonction et du hall de sport par la Mosaïque

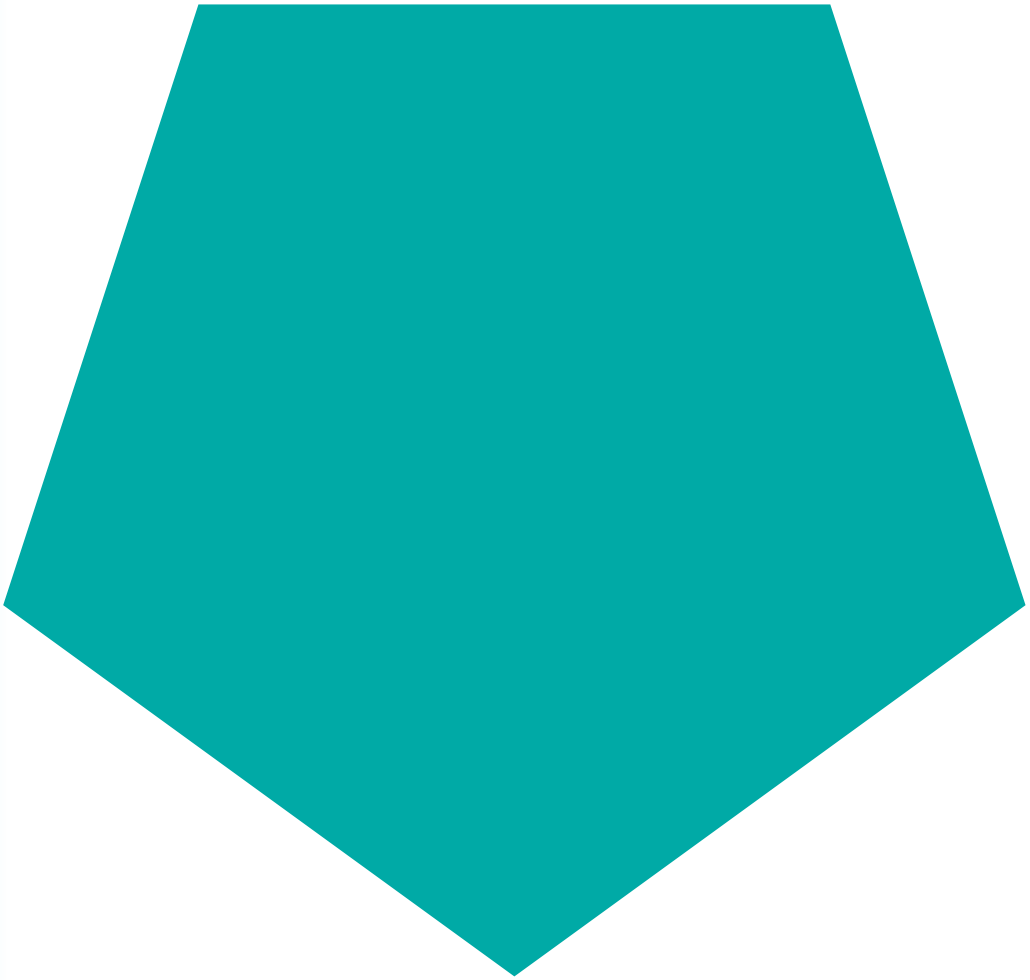
06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10

2016

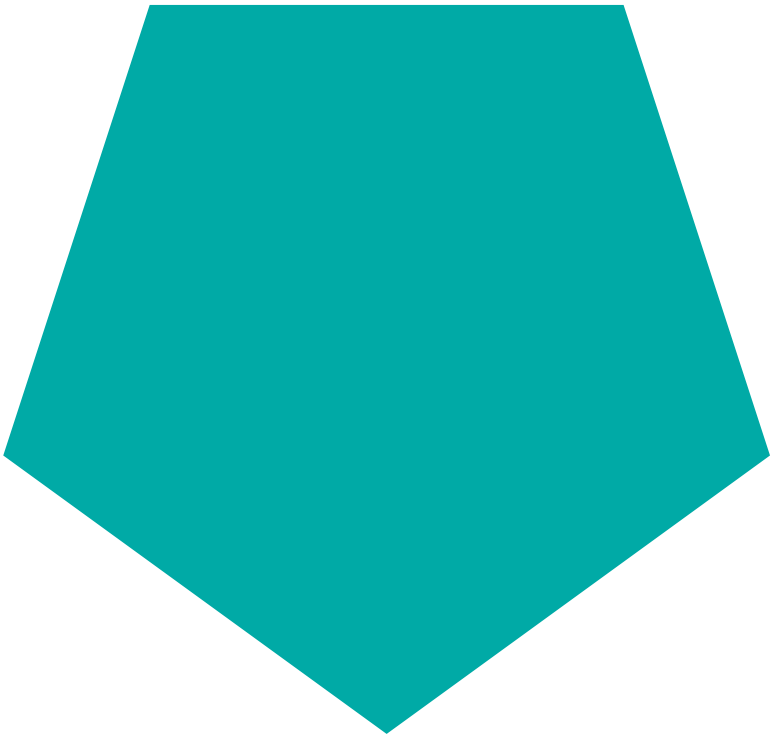


⬠ 2017 ⬠

Paysage et espaces publics



⬠ 2017 ⬠



⬠ 2017 ⬠

Pour la valorisation d'espaces et paysages publics en attente

Cette année-ci, la catégorie « paysage et espaces publics » restera sans lauréat et sans mention. Une absence d'autant plus regrettable quand on sait qu'en 2015, la place communale de Molenbeek avait reçu le Grand Prix. Le fait est que, pour la présente édition, une seule candidature avait été introduite. Sans manquer de qualités, celle-ci ne suscita pas suffisamment l'enthousiasme des jurés.

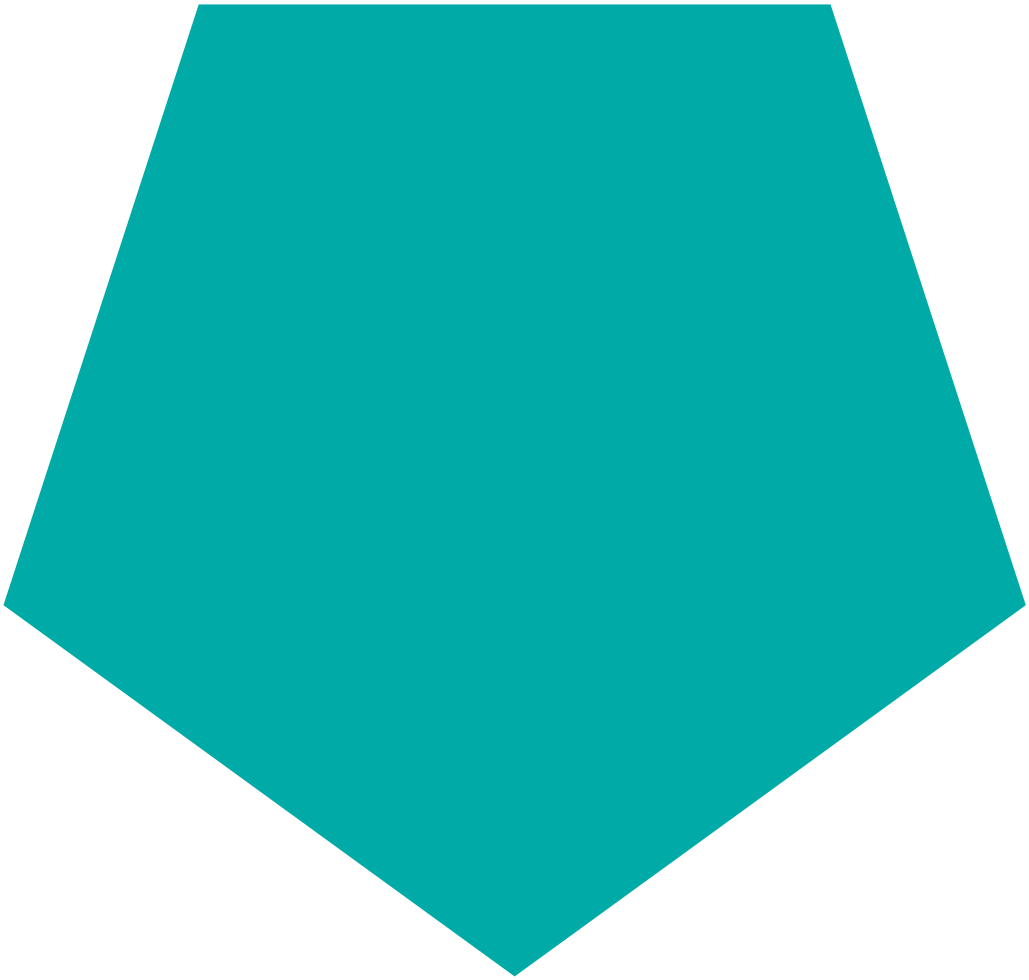
C'est donc par l'absence que les membres du jury eurent à réfléchir, s'interrogeant sur le pourquoi d'une participation si faible. D'aucuns n'ont pas manqué de souligner le nombre pourtant croissant d'aménagements territoriaux en Wallonie. À l'heure où la problématique de la « revitalisation » ne se décline plus seulement à l'échelle des grandes villes, mais touche de plus en plus des localités de plus faible densité, sinon rurales, il est dommage que ces expériences ne soient pas davantage défendues. Car les propositions paysagères et les aménagements d'espaces publics, aussi minimes soient-ils, demandent autant d'engagement que la réalisation d'un édifice. Ils nécessitent une concertation large et proactive d'acteurs multiples, de même qu'une attention particulière aux usages et aux rencontres dont ils sont la source. Sans compter la stratégie territoriale qui les accompagne, elle-même issue de longs processus de réflexion.

Peut-être cela explique-t-il, au moins en partie, le nombre restreint de candidatures, pour un prix demandant à ce que les projets soient achevés et en usage. Reste donc à attendre que les différentes initiatives que l'on voit naître aujourd'hui s'achèvent, pour que ce prix puisse les promouvoir, demain.

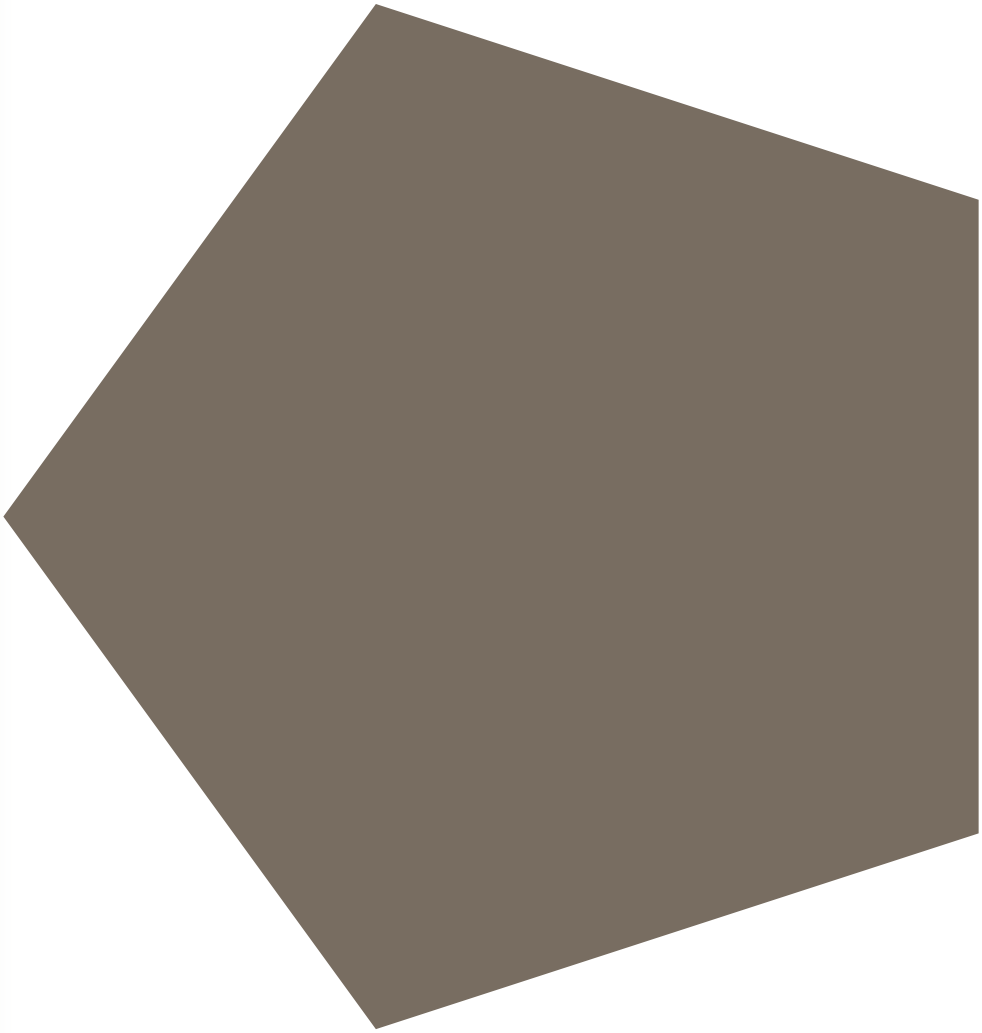
Candidature
1

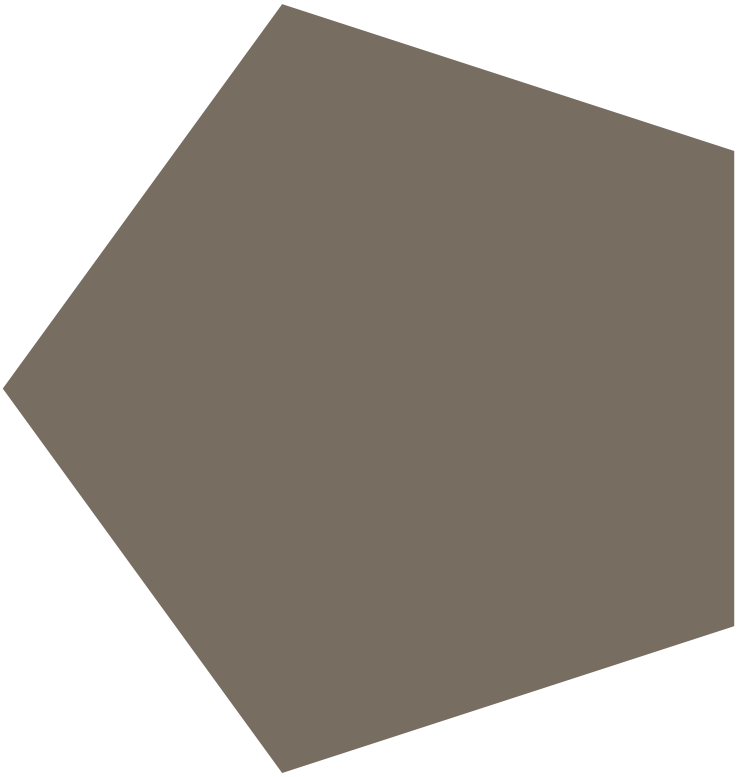
Lauréat
0

Mention
0



Hors catégorie





Pour interroger les frontières d'un « marché d'architecture »

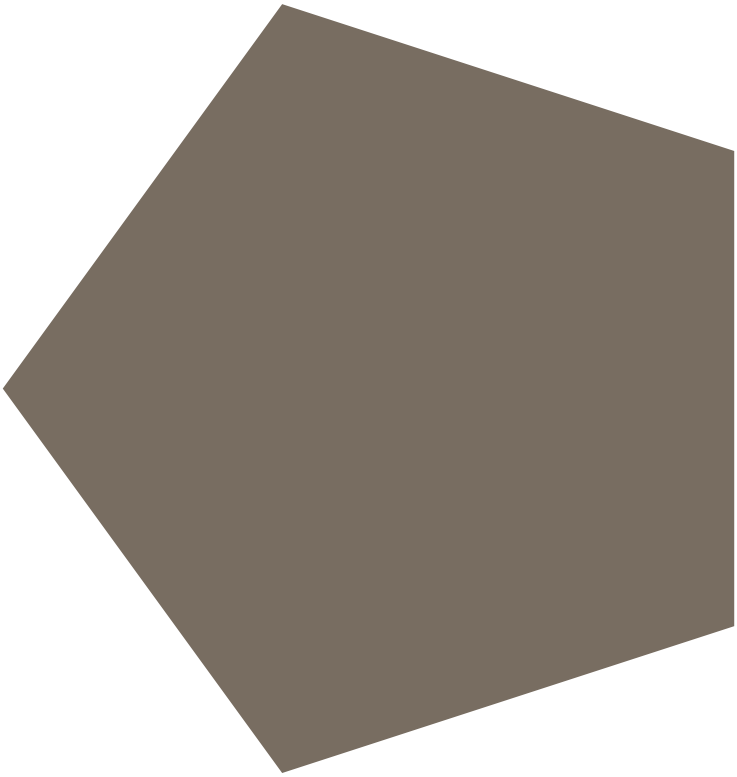
La catégorie « hors catégorie », en dépit de son côté quelque peu antithétique, a toutes ses raisons d'être. Tantôt critiquée tantôt appréciée, la catégorisation de ce prix tient d'une volonté relativement simple. Dans le large champ que couvre la maîtrise d'ouvrage publique, il s'agit de cibler des objets d'intervention précis pour reconnaître et défendre la spécificité des missions que chacun requiert. Précieuse pour ce qu'elle revendique, cette division a pour désavantage d'introduire inéluctablement des frontières dans la commande publique quand notre environnement bâti n'en connaît en réalité aucune. C'est justement pour laisser place aux projets échappant à ces limites qu'une catégorie « hors catégorie » existe, aussi peu heureux soit son nom.

La catégorie « hors catégorie » est un espace permettant de saluer des processus dont l'intérêt est précisément de nous amener « en dehors » : des habitudes, des attendus, des *a priori*. En interrogeant les frontières, ces projets remettent à l'épreuve la définition de ce qu'est ou serait « un marché d'architecture ». Cette question est d'ailleurs ressortie à de multiples reprises lors des délibérations du jury. Oscillant entre démarche artistique et paysagère, la seule candidature présentée s'est en effet montrée rétive à toute définition. Sa nature polymorphe séduisait en certains aspects et suscitait le doute en d'autres. En définitive, c'est cette capacité à nourrir une discussion qui lui a valu sa mention.

Candidature
1

Lauréat
0

Mention
1



MENTION

LE CHEMIN DE CAILLOUX – WATERMAEL-BOITSFORT

Une œuvre bien au-delà de l'artiste et de l'objet

Échos

Le jury tient à valoriser l'initiative de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) pour la mise en place d'une procédure visant une plus large application du décret relatif à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiment publics. Bien qu'inscrite dans les textes, celle-ci s'avère encore trop absente des opérations de construction, ne concernant que les édifices publics de plus de 5 millions d'euros. L'initiative du « 101e % » est d'autant plus remarquable qu'elle vise des milieux sensibles et peu coutumiers de telles démarches : du logement à caractère social. Dès lors, le jury distingue l'ouverture d'esprit et la générosité que revêt un geste « extra-ordinaire ». Il en apprécie tout particulièrement la dimension participative, essentielle au sein de la présente opération. Bien plus que le résultat, c'est l'ensemble du processus collaboratif que le jury souhaite mettre en valeur. Il souligne ainsi l'énergie déployée durant une année par chacun des artistes et des artisans, mais aussi des membres associatifs et des riverains impliqués dans les nombreux ateliers relatifs au *Chemin de cailloux*.

— EXTRAIT DU RAPPORT DU JURY

⬠ 2017 ⬠

Projet & processus

Créé en 2002, le programme « 101e % » de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a pour objectif de répondre aux défauts d'intégration d'œuvres d'art dans les marchés publics d'architecture. Là où la réglementation ne touche qu'une part de la commande publique, il vise la création d'œuvres originales pour des lieux et des populations spécifiques, au travers de démarches réunissant gestionnaires, artistes et habitants.

— *Depuis 1984, le décret relatif à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics impose aux maîtres d'ouvrage publics de prévoir la conception d'une œuvre unique parallèlement à la réalisation d'un édifice. Il est alors souhaitable de choisir l'artiste en même temps que l'équipe d'auteurs de projet afin d'initier au plus tôt un dialogue fructueux. Au stade du dépôt des offres, le commanditaire pourra, par exemple, demander aux candidats de proposer le nom d'un artiste afin qu'il fasse partie intégrante des équipes dès le début de la mission. Précisons que l'article 42 § 2, 2°, i), de la nouvelle loi sur les marchés publics permet de ne pas mettre en concurrence les artistes « lorsque l'objet du marché est la création ou l'acquisition d'une œuvre d'art ou d'une performance artistique unique ».*

C'est dans ce cadre que la SLRB sollicite, dans les premiers mois de l'année 2013, l'ensemble des Sociétés immobilières de service public (SISP) afin d'établir une liste de sites d'intervention potentiels. Parmi eux, le parc « Ville et forêt », de la société éponyme, présente un ensemble de 450 logements au sein du quartier de Watermael-Boitsfort. Défendant d'abord une intervention de type « plan d'eau », la SISP ouvrira finalement le champ à toute forme d'intervention capable d'articuler les trois enjeux principaux du « 101e % » et les problématiques propres au site. Le tracé d'une promenade liant les espaces verts doit ainsi s'inscrire dans une démarche tout à la fois sociale, urbanistique et artistique.

Ne possédant que peu de temps à consacrer au processus, « Ville et forêt » charge la SLRB du suivi administratif par le biais d'une convention de délégation. Un appel à candidatures est lancé dès septembre pour « la conception et la réalisation d'une œuvre d'art » au sein des cinq sites identifiés. Le choix d'une procédure d'appel d'offres restreint répond à la volonté de laisser une chance au plus grand nombre. Au total, 88 candidatures sont réceptionnées, dont 52 sur le présent site. En mai 2014, un comité d'avis procède à la sélection des candidats invités à poursuivre l'aventure. Parmi ses membres, deux experts extérieurs apportent leur regard avisé.

Maître d'ouvrage
Société immobilière de service public (SISP) « Ville et forêt »

Maître d'ouvrage délégué
Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)

Durée du processus
Janvier 2013 – Octobre 2016

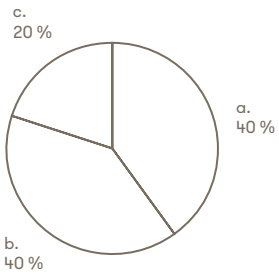
Type de procédure
Appel d'offres restreint avec publicité européenne

Sélection qualitative préalable
52 équipes candidates, 5 équipes invitées à remettre offre

Production demandée au stade de l'offre
Tout document graphique illustrant la vision de l'artiste

Dédommagement de la production
2.000 €

Critères d'attribution



a. Dimension artistique
b. Dimension sociale
c. Faisabilité

En octobre 2014, cinq artistes remettent une offre pour le site « Ville et forêt ». Le comité d'avis se réunit à nouveau, cette fois en présence des soumissionnaires. Chacun est reçu durant vingt minutes consacrées à la présentation de son travail. Pascaline Wallast se distingue pour son approche mêlant sensibilité, faisabilité et durabilité. L'association qu'elle forme avec Alca-Malau est déclarée lauréate.

L'essentiel du projet repose sur le processus participatif, dont l'issue reste tributaire de l'ensemble des acteurs et des actions menées. Ce principe, soutenu par la SLRB, veut compenser l'aspect « rigide » que pourrait avoir la procédure d'appel d'offres restreint en adoptant une grande souplesse quant à l'aspect formel des propositions. Ce qui, paradoxalement, exige de l'artiste une parfaite maîtrise de son sujet et des modalités de réalisation. Si le produit final n'est pas visible, le calendrier et la gestion budgétaire doivent être clairement définis, et ce, dès l'esquisse. P. Wallast dispose d'un budget maximal de 200.000 € HTVA. La répartition de ce budget fait l'objet d'un descriptif et d'un décompte détaillé au sein de l'avant-projet que l'artiste remet en août 2015. Celui-ci est approuvé par le Comité d'accompagnement remplaçant l'ancien Comité d'avis dans la mission de validation des étapes principales et du suivi des travaux. Ladite mission reste toutefois assez légère, puisque non concernée par le permis d'urbanisme vu la position et la taille de l'intervention.

Les premières ébauches de P. Wallast décrivent un site « composite » : le bâti souffre de sa construction en plusieurs étapes ; la population, d'origines diverses, cohabite avec l'automobile. Partant, l'artiste privilégie un langage simple et abstrait pour éviter tout rattachement culturel et décide de « se retirer » dans les espaces verts. Elle imagine une dizaine de pièces à échelle humaine, créant autant d'événements dans le paysage urbain. Ces pièces feraient office de mobilier urbain, comme de balises à travers le quartier. Elles adopteraient une morphologie plus large que haute, certaines de leurs faces seraient dégrossies, d'autres polies, gravées ou dorées à la feuille d'or. Le Chemin de cailloux est né…

Reste à en préciser les contours. Combien y-a-t-il d'éléments ? Quelles formes prennent-ils ? Où sont-ils posés ? C'est à ces questions que doivent répondre les habitants lors d'ateliers encadrés par P. Wallast évidemment, mais aussi par les intervenants dont elle s'est entourée – artistes, artisans, travailleurs sociaux ou membres associatifs. De nombreuses collaborations sont par ailleurs activées avec les acteurs culturels des alentours, tels que les membres de la bibliothèque ou ceux du centre de compostage. Le planning des activités s'étale de l'été

Composition du comité d'avis (sélection qualitative & attribution)

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE MANDATAIRE (SISP)
Benoît Thielemans
Président de la société « Ville et forêt »

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE ADMINISTRATIF (SLRB)
Audrey Damien
Architecte, coordinatrice du « 101e % »
(présidente de jury)
Doriane Leblois
Assistante du « 101e % »
Céline Di Egidio
Architecte
(secrétaire de jury)

EXPERTS EXTÉRIEURS
Catherine Baude
Architecte, enseignante à l'ULB
Anne Deprez
Historienne de l'art et de l'architecture, enseignante à l'UMons

2015 à l'automne 2016. Tout du long, la diffusion de l'information est assurée via un blog.

Le processus commence par la réalisation collective d'une maquette du site, invitant chacun à s'y projeter. Le tracé et l'organisation de promenades visent à dresser une cartographie de lieux « magiques », les mieux adaptés à l'accueil des pièces. S'ensuivent une série d'animations de toute nature, pour toutes les générations. Les enfants éduquent leur regard à travers différentes techniques de traitement de la pierre (gravure, peinture, reliure, etc.). Ils réalisent des maquettes d'argile, de terre, de chocolat, à la recherche de la silhouette des pièces à réaliser. Au terme de l'année, le Chemin de cailloux compte neuf sculptures de pierre sur un parcours traversant six espaces verts du quartier. Ces sculptures portent les traces d'une aventure humaine bien plus forte, celle de la rencontre des habitants et de leur quartier.

L'œuvre, inaugurée le 11 octobre 2016, garde cette mémoire autour de deux mots : « repère », symbole des jalons ponctuant le nouvel horizon visuel et social du quartier, et « lumière », symbole du soleil reflété par les feuilles d'or, et surtout de l'offrande faite par et pour les habitants.

Type d'opération
Installation artistique publique participative

Programme
Intervention du « 101e % » (soutien à la création artistique dans le logement social)

Localisation
Rues de l'Élan, Dries et Louis Ernotte – 1170 Watermael-Boitsfort

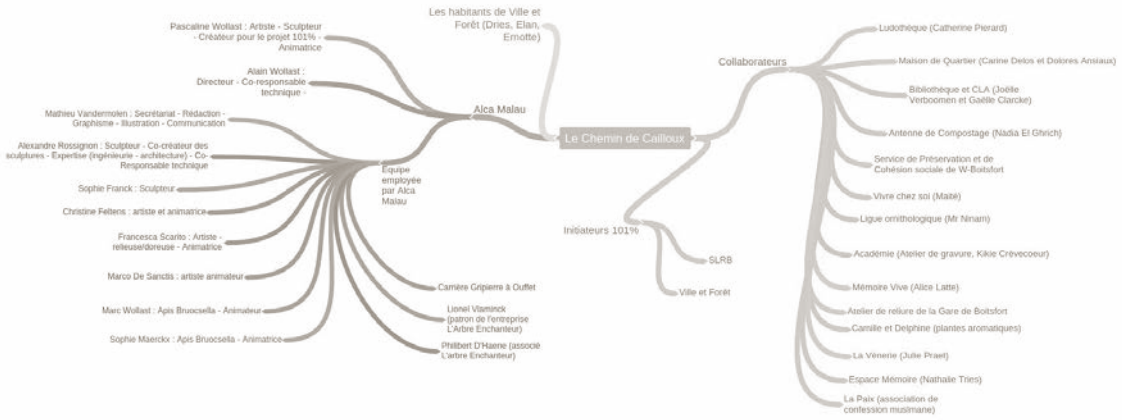
ASPECTS BUDGÉTAIRES (HT)
- Budget travaux annoncé dans l'avis de marché : maximum de 200.000 € TVAC
- Budget estimé travaux après réévaluation de la mission 185.000 € TVAC
- Budget final travaux 199.041 € TVAC
- Montant des honoraires 138.676 € TVAC (sous-traitants compris)
- Financement : Région de Bruxelles-Capitale (via SLRB et « 101e % ») 164.497 €

AUTEURS DES ÉTUDES PRÉALABLES
Étude programmatique
SLRB dans le cadre du « 101e % »

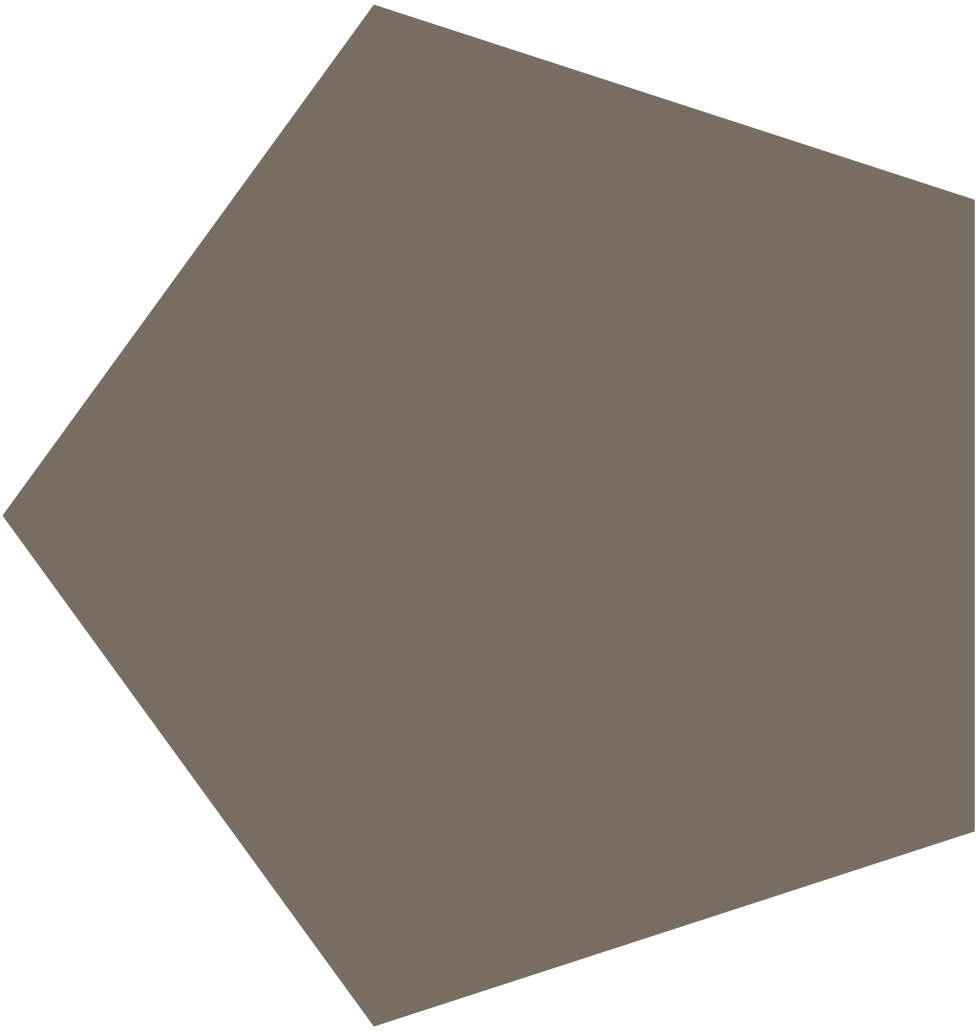
AUTEURS DE PROJET
Concept artistique
Pascaline Wallast
Sculpture
Alexande Rossignon
Dorure
Francesca Scarito
Gravure
Marco de Sanctis

AUTRES PARTENAIRES
Graphisme, photographie et communication
Mathieu Vandermolen

ENTREPRISES
Construction
Alca-Malau


Le Chemin de Cailloux
Alca Malau
Pascaline Wollast : Artiste - Sculpteur - Créateur pour le projet 101% - Animatrice
Alain Wollast : Directeur - Co-responsable technique -
Mathieu Vandermolen : Secrétariat - Rédaction - Graphisme - Illustration - Communication
Alexandre Rossignon : Sculpteur - Co-créateur des sculptures - Expertise (ingénieurie - architecture) - Co-Responsable technique
Sophie Franck : Sculpteur
Christine Fellens : artiste et animatrice
Francesca Scarito : Artiste - relieuse/doreuse - Animatrice
Marco De Sanctis : artiste animateur
Marc Wollast : Apis Bruocsella - Animateur
Sophie Maerckx : Apis Bruocsella - Animatrice
Equipe employée par Alca Malau
Carrière Gripierre à Ouffet
Lionel Vleminck (patron de l'entreprise L'Arbre Enchanteur)
Philibert D'Haene (associé L'arbre Enchanteur)
Les habitants de Ville et Forêt (Dries, Elan, Emotte)
Initiateurs 101%
SLRB
Ville et Forêt
Collaborateurs
Ludothèque (Catherine Pierard)
Maison de Quartier (Carine Delos et Dolores Anslaux)
Bibliothèque et CLA (Joëlle Verboomen et Gaëlle Clarcke)
Antenne de Compostage (Nadia El Ghrich)
Service de Préservation et de Cohésion sociale de W-Boitsfort
Vivre chez soi (Maité)
Ligue ornithologique (Mr Ninam)
Académie (Atelier de gravure, Kikie Crèvecoeur)
Mémoire Vive (Alice Latte)
Atelier de reliure de la Gare de Boitsfort
Camille et Delphine (plantes aromatiques)
La Vénerie (Julie Praet)
Espace Mémoire (Nathalie Tries)
La Paix (association de confession musimane)

⬠ 2017 ⬠



Coups de projecteur

Typhaine Moogin

À l'instar d'un jury de marchés publics, celui d'un prix d'architecture a pour principale caractéristique – et pour principal enjeu – de tenir d'un jugement à la dynamique double. Son évaluation se partage, en effet, entre une appréciation visant à appréhender individuellement les qualités de chaque projet candidat et une appréciation visant à comparer différents projets entre eux. La relation entre ces deux formes d'évaluation, que l'on pourrait appeler « absolue » d'une part et « relative » de l'autre, n'a bien sûr rien de linéaire : elle s'apparente, avant tout, à une itération. La dynamique du jugement est ainsi faite d'allers-retours entre la singularité des situations, souvent complexes et subtiles, caractérisant chaque candidature, et la particularité de la situation d'un jury confronté à un spectre de projets qu'il se doit bien d'ordonner. C'est pourquoi certains projets, restés sans prix ni mention, valent bien un « coup de projecteur ». Dans la mesure où si, sur le plan de l'évaluation relative, ils ont été finalement écartés, ils n'en demeurent pas moins, sur le plan de l'évaluation absolue, avoir été remarqués pour l'un ou l'autre aspect.

Tel est le cas des deux projets présentés par la Commune de Schaerbeek avec son partenaire Rénovas. Déjà remarquée au cours d'éditions antérieures du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique (en étant notamment lauréat en 2015 avec le projet Portaels), cette collaboration continue donc d'être fructueuse. En l'occurrence, les deux opérations présentées cette année ont été remarquées pour leur grande complémentarité, la simplicité du réaménagement du « square Apollo » faisant directement écho à la modestie des « équipements Apollo », réaffectation du rez-de-chaussée des immeubles de logements voisins. Menés au travers de deux marchés distincts, le jury a souhaité signaler la cohérence qui émane des deux projets ayant fait l'objet d'une réflexion commune entre leurs auteurs respectifs, le parti architectural répondant point par point au parti urbanistique. Il semble clair que ce dialogue a été facilité par le cadre du Contrat de quartier. Cette procédure nous prouve ainsi que, tout en favorisant des marchés publics de qualité, elle contribue aussi à créer une belle continuité entre eux.

Pour avoir suscité une plus grande division, la rénovation de la ferme Taqui, présentée par la Commune d'Anderlecht, a également retenu l'attention du jury. Constatant la participation de six soumissionnaires au sein d'une procédure négociée sans publicité (qui n'en requiert qu'un minimum de trois), certains membres du jury y ont lu comme le signe d'une volonté d'ouverture de la Maîtrise d'ouvrage – en regrettant toutefois l'absence de dédommagement –. Le jury a relevé, par ailleurs, la clairvoyance d'un commanditaire résolu à sauver un « petit patrimoine » en confiant sa réhabilitation à une équipe dont l'architecture se distingue ici par sa finesse. L'écriture du bureau Vers.A s'y révèle dans toute sa minutie et toute son efficacité. Cette candidature rappelle, par là même, qu'il n'y a pas de « petits projets », chaque intervention aussi minime soit-elle pouvant

être porteuse d'une grande sensibilité architecturale.

Enfin, le jury a tenu à mettre en relief une situation, aussi intéressante qu'incongrue, à travers le projet Plantes/Biloba porté par la SLRB (déjà saluée, cette année, par la mention « hors catégorie »). Cette dernière a effectivement repris un marché entamé par la scrl E.M.M.A., pour la réalisation de quinze logements sociaux pour personnes âgées à Schaerbeek. Initiée par le privé, cette opération n'aurait pas vu le jour sans cette intervention publique. Dans cette perspective, s'il ne s'agit pas à proprement parler d'un marché public, et s'il n'est certainement pas dans l'intention du jury d'encourager l'idée que les institutions publiques sont là pour rattraper les difficultés des instances privées, ses membres ont jugé utile de signaler cette collaboration heureuse entre public et privé, en faveur d'un projet dont les qualités s'avèrent moins architecturales que sociales.

On l'aura compris, étant en bien des points perfectibles, c'est davantage pour la singularité de leurs situations, parfois problématiques, que ces quelques projets ont été ici « mis en lumière ». Des situations dont tant les défauts que les qualités s'avèrent à la fois sources d'enseignement, objets de discussion et porteurs de réflexions. La commande publique d'architecture est un apprentissage permanent. Cet aphorisme aussi méritait bien d'être éclairé.

Le point de vue du président

Maîtrise d'ouvrage publique et mise en concurrence

Francesco Della Casa

L'invitation à présider le jury de la session 2017 du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique de la Fédération Wallonie-Bruxelles a été un honneur et un plaisir pour le représentant que je suis d'un lointain canton suisse. Et en même temps, l'objet d'une certaine perplexité : pourquoi un Suisse, qui plus est Genevois ? Pour cette cohabitation multiculturelle, parfois rugueuse, qui apparente l'Helvétie à la Belgique ? Pour le goût du consensus et les qualités diplomatiques que l'on prête, à tort ou à raison, aux habitants de la cité qui a vu naître la Croix-Rouge ?

Il y avait sans doute des raisons plus sérieuses. Ainsi, des liens préexistaient avec la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Ils avaient d'abord été tissés à l'occasion d'une contribution critique à propos du remarquable projet de la cage aux ours, place Eugène Verboekhoven à Schaerbeek, puis de la réception de l'exposition « entrer : cinq architectures en Belgique » à Genève. Celle-ci a donné lieu à une table ronde réunissant notamment Chantal Dassonville, directrice générale adjointe de la Cellule architecture, et le soussigné autour de la question des marchés publics.

Invité donc à tenir le rôle d'un Candide helvétique, il m'est apparu rapidement que ce débat autour des différences, entre Belgique et Suisse, dans les procédures d'attribution des marchés publics se réactivait lors de la présentation des candidatures proposées à l'occasion de cette session 2017. Ainsi, je découvris avec étonnement qu'à l'exception d'un projet, qui résultait du concours Europan, aucun des projets présentés n'était issu d'une procédure de concours de projets ouverte et anonyme, mais que beaucoup avaient suivi une procédure restreinte : entre trois et sept équipes sont invitées à déposer un dossier, comprenant une esquisse, une note d'intention et une offre d'honoraires. La pondération entre chacun de ces éléments varie, mais la qualité du projet reste, le plus souvent, un critère moindre, dans la décision d'attribution, que le montant des prestations attendues par l'architecte. Ainsi, la collectivité publique semble, en général, accorder davantage d'importance à la perspective d'économiser immédiatement les quelques pour mille du coût global, plutôt que, à moyen et à long terme, les quelques pour cent qu'offrirait le choix d'une solution optimale, élue grâce à la comparaison entre de nombreuses variantes de projet.

Faisant part de mon étonnement, je signalai qu'en Suisse en général, et à Genève en particulier, la pratique était exactement inverse. Le concours de projets, ouvert à l'ensemble des professionnels européens en procédure anonyme, est la règle. L'appel d'offres, dont les procédures ressemblent à celles pratiquées en Belgique, étant l'exception, réservée à des marchés d'entretien, ou ceux dont les montants sont de peu d'importance. Mais au grand jamais à des équipements publics, des espaces publics ou à du logement social !

Aussitôt se rouvrit le débat entre ces deux approches si fort opposées, plusieurs

Le point de vue du président

arguments étant tour à tour exposés à l'impertinent Candide :

« Mais vous êtes si riches, en Suisse, que les architectes peuvent se permettre le luxe de passer des mois à plancher gratuitement sur un projet, alors qu'ils font face à plusieurs dizaines de concurrents ! » me disait l'un.

Je lui répondis que les architectes riches, qui sont tout aussi rares en Suisse qu'en Europe, sont précisément ceux qui renoncent à participer aux concours. Peut-être parce qu'ils savent que, s'ils sont devenus riches, c'est en perdant moins de temps à peaufiner leurs projets qu'à cultiver leur carnet d'adresses. *A contrario*, les jeunes agences comme les architectes les plus renommés s'engagent régulièrement dans les concours, qu'ils considèrent comme la seule forme équitable d'accès à la commande. Et, quand ils ne l'emportent pas, comme un exercice de formation continue, une sorte d'entraînement créatif en quelque sorte, comparable à celui des sportifs. Les agences européennes représentent entre un quart et un tiers des participants (serait-ce le signe qu'elles ne se satisfont guère des procédures de mise en concurrence dans leur propre pays ?), et ont remporté 9 des 70 concours réalisés à Genève lors de ces cinq dernières années.

« Il est inadmissible de faire travailler gratuitement des agences lors des concours ! Chacune devrait être rémunérée, puisqu'il s'agit d'une prestation intellectuelle ! » me rétorqua un autre.

C'est un grief qu'il convient d'entendre. Certes, en Suisse, l'Ordre des architectes défend la pratique du concours et reconnaît qu'il s'agit d'un engagement civique de la part des architectes en faveur de la collectivité, qui vise à promouvoir la culture du bâti. De nos jours, l'engagement civique n'est plus guère en vogue auprès des architectes, sauf peut-être dans les discours d'après banquet… La pratique consiste donc à favoriser des procédures en deux tours : le premier tour, durant lequel les exigences se limitent à l'implantation et à la description du concept proposé, permet de sélectionner une dizaine de projets appelés à être approfondis. Les auteurs se voient alors dédommagés de manière équivalente, pour une somme allant jusqu'à 40 % de la planche des prix, dont le montant total est calculé en fonction du coût et de la complexité de l'objet à réaliser. Le reste est réparti entre les projets primés.

Si cette question de la rémunération semble le cœur du débat en Belgique, l'observateur éloigné s'étonne de la faiblesse des montants en jeu, entre 1.000 et 7.000 € par équipe, tout comme de la qualité graphique et conceptuelle plutôt sommaire des dossiers soumis, ceci expliquant sans doute cela…

« Pour les collectivités publiques, c'est une perte de temps, et cela coûte cher ! » m'objecta une troisième.

Il est vrai que le coût d'organisation et la planche de prix de concours, selon le règlement n° 142 de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA), représentent entre 1 et 2 % du coût global de l'ouvrage. Mais les économies d'investissement et

de fonctionnement qu'il permet, par la comparaison de plusieurs solutions, en tenant compte de critères fonctionnels, économiques, écologiques et sociaux, sont bien supérieures. Une étude examinant l'ensemble des concours réalisés dans le Land du Bade-Wurtemberg, en Allemagne, a ainsi montré que l'économie médiane par rapport à l'estimation préalable des coûts était de l'ordre de 5 % ! La question mériterait d'être creusée, car, si ce résultat médian se vérifiait à plus large échelle et dans un contexte élargi, on pourrait un jour poursuivre pour abus de bien social une maîtrise d'ouvrage publique qui aurait renoncé au concours ! Mais je me laisse un peu aller…

Un quatrième répliqua : « Vous défendez la procédure anonyme, où l'on compare les projets et non les qualités des individus. C'est l'enfer, pour les maîtres d'ouvrage, s'ils tombent sur un bon projet, mais dont l'auteur manque d'expérience, est ignorant en matière de réglementation ou est un mauvais coucheur ! »

Il est vrai que l'anonymat implique que les relations futures entre auteur et maîtrise d'ouvrage sont par définition incertaines. Quel élu, quel cadre administratif n'a pas rêvé être, un jour, dans la peau de Jules II s'adressant à Bramante, de Nehru conversant avec Le Corbusier ? Mais il faut sans doute modestement reconnaître qu'il s'agit là d'exceptions plutôt que de règles dans le vaste champ de la maîtrise d'ouvrage publique… Il est possible de pallier les risques découlant de l'anonymat en indiquant, lors de la rédaction du cahier des charges du concours, que le maître d'ouvrage se laisse la possibilité de solliciter un architecte d'opérations pour épauler le lauréat, notamment si celui-ci est inexpérimenté ou ne dispose pas d'une agence locale.

L'anonymat possède par contre plusieurs vertus : celle de placer les qualités du projet au-dessus des réputations, réelles ou supposées, de tel ou tel architecte « bien en cour » ; celle d'assurer l'équité entre architectes sollicitant un mandat public ; celle de permettre un renouvellement des générations ; celle, enfin, d'éviter toute tentation de détournement d'une part de l'argent public pour financer l'une ou l'autre des faveurs sollicitées. Hélas, le domaine des travaux publics est, depuis l'Antiquité, le terrain le plus propice à ce genre de dérives…

Il faut bien l'admettre, cet échange approfondi, parfois vif mais toujours courtois entre membres du jury, ne suscita aucune conversion, chacun préférant camper sur ses positions, ses usages et ses pratiques. Et c'est sans doute mieux ainsi : aucune procédure, aucun règlement, aucune loi ne peuvent, à eux seuls, produire de la bonne architecture. Celle-ci dépendra toujours, *in fine*, de deux éléments clés : un bon architecte, au sens où l'entendait Philibert Delorme, c'est-à-dire capable d'écoute, d'observation, de tact et de connaissances constructives ; et surtout, un excellent maître d'ouvrage.

C'est donc sous ce double point de vue que le jury a examiné les projets présentés, sans toutefois parvenir réellement

à s'accorder. Un projet d'architecture sortait-il un petit peu du lot, c'est alors un détail dans la procédure d'attribution qui paraissait discutable : absence de dédommagement aux équipes ayant déposé une offre, de jury, pondération des critères, etc. Une procédure était-elle déclarée en tout point conforme au dogme, c'est alors son architecture qui ne soulevait aucun enthousiasme…

Tant et si bien que la première décision prise, l'une des seules, du reste, à faire l'unanimité, fut celle de ne pas décerner de Grand Prix. Le Candide, président du jury, ne put s'empêcher de songer qu'à l'avenir, il faudrait peut-être s'interroger sur la pertinence de lier qualité architecturale et vertu de la procédure…

Et faut-il, du reste, primer la vertu ? Qui détermine ce qui, dans une procédure, est vertueux et ce qui ne l'est pas ? Et si le vice procédurier, même niché dans un petit détail, avait permis de réaliser une grande et belle architecture, faut-il frapper le projet d'excommunication ? À cette aune, Fernand Pouillon n'aurait jamais pu réaliser un de ses chefs-d'œuvre, la reconstruction du quartier du Vieux Port à Marseille, ville où l'on considère, avec sagesse, la vertu comme une galéjade…

Nonobstant, un palmarès a finalement pu être établi à la satisfaction générale des membres du jury, et nous nous quittâmes très bons amis. Candide put s'en retourner au pays de Voltaire, songeant *in petto* que, s'il avait le choix de n'emmener qu'une seule chose avec lui, ce serait cet admirable processus bruxellois du Contrat de quartier.

Profil – Le jury

Biographie sélective
des membres du jury

AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE

DELLA CASA Francesco
Expert « Hors frontières » & président du jury

Architecte et critique d'architecture, Francesco Della Casa occupe depuis 2011 le poste d'architecte de l'État de la République et Canton de Genève, étant notamment chargé de l'organisation des concours d'urbanisme et d'architecture. Après l'obtention d'un diplôme de l'École des Beaux-Arts de Genève, il a débuté sa carrière en exerçant le métier de restaurateur de monuments. En 1993, il a obtenu son diplôme d'architecte à l'École polytechnique fédérale de Lausanne. Il s'oriente ensuite vers l'activité de critique d'architecture qu'il exerce en tant que rédacteur en chef de la revue *TRACÉS*, et en tant que correspondant des revues *Werk, archi, Bauwelt, A+*, etc.
En 2008, il intègre le comité de rédaction de la revue *l'Architecture d'Aujourd'hui*. Il est également l'auteur de plusieurs ouvrages.

BAUWENS Hugo
Expert architecte urbaniste

Architecte, Hugo Bauwens a fondé son agence hugobauwens///architecture/urbanisme en 2004. Son équipe pratique le grand écart avec enthousiasme : du dessin de mobilier à l'aménagement du territoire et de plans guides pour des villes hennuyères en passant par la maison d'habitation, les projets publics, le dessin d'un parc, une exposition (la maison arabe pour le prix du Hainaut des arts plastiques), une scénographie (part(s) ailleurs pour la compagnie Arte Corpo)… Il est également enseignant du projet à la faculté d'architecture La Cambre-Horta depuis 2006.

POLLET Cédric
Expert architecte

Architecte, Cédric Pollet est associé au sein de l'agence Ledroit Pierret Polet architectes, fondée en 1997. Diplômé de l'Institut supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, il est porteur d'un certificat d'université « Le bois et la construction » (UCL 2001-2002). Il est conseiller agréé en performances énergétiques des bâtiments et suit actuellement une formation d'expert judiciaire en construction. Au sein de LPP architectes, il travaille majoritairement sur des commandes publiques avec ce souci du détail qui caractérise la pratique de l'agence.

RECCHIA Ludovic
Expert en art contemporain

Historien de l'art et curateur, Ludovic Recchia est conservateur des collections de porcelaines de Tournai du Musée royal de Mariemont et des céramiques modernes et contemporaines de la Fédération Wallonie-Bruxelles au Centre Keramis dont il est l'administrateur directeur. Il est également membre de la Commission des arts de la Région wallonne et l'auteur de plusieurs ouvrages dont *Quand l'art épouse le lieu [3]*, dédié à l'intégration d'œuvres d'art en Région wallonne.

SERVAIS Joëlle
Représentante d'une commune wallonne

Ingénieure civile architecte et urbaniste, Joëlle Servais est directrice en chef spécifique de la Direction des bâtiments communaux de la Ville de Liège depuis 2003. De 1984 à 1996, elle est architecte indépendante avant d'intégrer l'administration liégeoise. Elle est également la présidente de l'Association régionale des directeurs et ingénieurs communaux (ARDIC).

Profil

DESTRÉE Anaïs
Représentante d'une commune bruxelloise

Anaïs Destrée travaille depuis quelques années à Forest, commune de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle a été chef de projet d'un Contrat de quartier pendant cinq ans avant de devenir la coordinatrice de la cellule Rénovation urbaine de la même commune. Cette cellule coordonne des projets ambitieux et de grande ampleur comme le projet Divercity (projet phare du Contrat de quartier « Primeurs-Pont de Luttre »), le projet Centr'AL (projet phare du Contrat de quartier durable « Albert »), le projet ABY, réhabilitation de l'abbaye de Forest en pôle culturel (associant des subsides fédéraux, européens et régionaux).

LIBOTTE Édouard
Représentant de la Région wallonne

Architecte, Édouard Libotte travaille à la Direction provinciale de Namur dans le service de l'Aménagement du territoire, depuis 1999. Diplômé de l'Institut supérieur d'architecture Saint-Luc Liège en 1996, il a exercé plusieurs fonctions dans le secteur public. Auteur de projet au sein du Service technique provincial du Luxembourg jusqu'en 1999, il a notamment été en charge des travaux préparatoires à la restauration de la basilique de Saint-Hubert, ainsi que de diverses études pour les Fourneaux Saint-Michel ou l'hôpital psychiatrique de Bertrix. Au sein de la Direction provinciale de Namur, permis d'urbanisme (projets relatifs au site du Grognon, à la gare multimodale, etc.), plans et schémas d'aménagement, formations aux matières de l'aménagement sont ses attributions.

TIMMERMANS François
Représentant de la Région de Bruxelles-Capitale

Architecte et urbaniste de formation, François Timmermans exerce ses compétences depuis plus de vingt ans à la Région de Bruxelles-Capitale, à la Direction de l'Urbanisme. Désigné fonctionnaire délégué depuis 2001, il a la responsabilité des actes tant sur le fond des dossiers urbanistiques que sur le respect de la législation et des procédures. La confrontation à une multitude de projets d'enjeux et de tailles différents lui a apporté une expérience indéniable dans l'analyse des projets. Ayant joué un rôle prépondérant dans l'élaboration de textes réglementaires urbanistiques, il collabore à l'actualisation de différents outils juridiques relatifs à l'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale.

BINDELS Xavier
Représentant d'une entité publique tierce

Ingénieur civil de formation, Xavier Bindels assure la responsabilité de la direction technique de Beliris. Équipe fédérale au service des Bruxellois et des visiteurs de la capitale, Beliris réalise quotidiennement des projets de construction, de rénovation et de restauration dans des domaines variés : la mobilité, les logements sociaux, les espaces verts, la revitalisation des quartiers, la culture, le patrimoine, le sport, les infrastructures… Beliris est né d'un accord de coopération entre l'État fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale dont l'objectif est de promouvoir le rayonnement de Bruxelles en tant que capitale de la Belgique et de l'Europe.

Le Jury

SANS VOIX DÉLIBÉRATIVE

PECHER Jean-Guy
Représentant du Bouwmeester Maître architecte de la Région de Bruxelles-Capitale

Ingénieur architecte, Jean-Guy Pecher vit et travaille à Bruxelles, principalement en tant que membre de la cellule du Bouwmeester Maître architecte (bMa). Le bMa est nommé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et a pour mission de veiller à la qualité de l'espace en matière d'architecture, d'urbanisme et d'espace public sur le territoire de la Région. Il occupe une position indépendante qui l'amène à travailler avec tous les acteurs, publics ou privés, actifs à Bruxelles.

NYS Albane
Représentante de l'Ordre des architectes – Conseil francophone et germanophone

Architecte, Albane Nys exerce à Tournai. Elle est élue en 1999 au Conseil de l'Ordre des architectes du Hainaut. Depuis 2011, elle en est la déléguée auprès du Conseil national à Bruxelles, ainsi qu'au Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des architectes. Depuis 1987, elle est membre de l'Association royale des architectes du Hainaut occidental. Elle y a initié, avec d'autres architectes, le Prix d'architecture contemporaine du Hainaut occidental, actuellement repris dans le Grand Prix d'architecture de l'Union wallonne des architectes.

T'JONCK Pieter
Représentant de la revue belge d'architecture *A+*

Ingénieur civil architecte, Pieter T'Jonck est diplômé de la KU Leuven et pratique l'architecture depuis 1983. En 1997, il a fondé son bureau actuel avec Wouter Nilis. Entre 1996 et 2002, il est assistant au sein du vakgroep Architectuur en Stedenbouw de l'UGent (unité de recherche en architecture et urbanisme), avant de recevoir, à partir de 2001, diverses missions d'enseignement à l'Académie d'Anvers et au KASK à Gand. Critique d'architecture, il est le rédacteur en chef de la revue belge d'architecture *A+* de 2015 à 2017.

MOOR Thomas
Représentant de la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Historien de formation, Thomas Moor travaille pour la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Il y est chargé de la diffusion culturelle et du suivi des politiques architecturales.

Le jury était également assisté dans ses délibérations par Charlotte LHEUREUX, secrétaire du jury, et Typhaine MOOGIN, coordinatrice du prix.

Index

Accompagnement de la Maîtrise d'ouvrage :
pp. 18, 22, 33, 39, 40

Critères d'attribution :
pp. 18, 39, 50, 64, 79

Dédommagements :
pp. 18, 34, 50

Définition de la mission de services :
pp. 21, 23, 41, 53, 63, 65, 81

Équipe d'auteurs de projets :
pp. 21, 23, 40, 53, 65, 81

Financement :
pp. 22, 33, 39, 40, 65

Honoraires :
pp. 20, 40, 52, 81

Intégration d'œuvres d'art :
pp. 21, 79

Jury :
pp. 19, 23, 39, 51, 66, 80

Participation :
pp. 52, 66, 67, 80, 81

Procédures :
pp. 18, 22, 50, 71, 72, 79, 80

Colophon

Le Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique a été créé à l'initiative de la Ministre de la Culture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Il est coordonné par la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, chargée de la promotion de l'architecture contemporaine en Wallonie et à Bruxelles et de l'assistance à la Maîtrise d'ouvrage publique.
Il bénéficie du soutien de la revue belge d'architecture *A+* et, pour la communication, du Conseil francophone et germanophone de l'ordre des architectes, de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, ainsi que de l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

Textes de présentation des processus de projet et interviews
Charlotte Lheureux, architecte, journaliste indépendante et assistante chercheuse à la Faculté d'architecture UCL – LOCI

Textes de présentation de l'édition 2017, Lexique et encarts
Typhaine Moogin, architecte, Cellule architecture, accompagnement des marchés et coordinatrice du Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique

Autres contributions
Introduction. Chantal Dassonville, architecte, responsable de la Cellule architecture
Le point de vue du président. Francesco Della Casa, architecte, critique et architecte de l'État de la République et Canton de Genève
Encart IOA. Lamya Ben Djaffar, historienne, Cellule architecture

Coordination éditoriale
Charlotte Lheureux / Typhaine Moogin

Relecture littéraire
Thomas Moor, historien, Cellule architecture

Relecture ortho-typographique
Christelle Legros

Conception graphique
Salutpublic

Crédits photographiques
– Préhistomuseum, Flémalle / Alain Jansens
– Hôtel de ville, Gembloux / Alain Mengal
– Logements Sans-Souci, Ixelles / Séverin Malaud
– Chemin de cailloux, Watermael-Boitsfort / Vandermolen Mathieu / SLRB

Distribution
Belgique / Luxembourg : Adybooks (adybooks.com)
France / Suisse : R-Diffusion (r-diffusion.org)
© 2017 Fédération Wallonie-Bruxelles, Cellule architecture

44, bd Léopold II, B-1080 Bruxelles
Tél. : +32 2 413 26 05 / Fax : +32 413 30 90
typhaine.moogin@cfwb.be / cellulearchi@cfwb.be

Dépôt légal
Bibliothèque royale de Belgique
D/2017/11.987/10– ISBN 978-2-930705-33-0

Achevé d'imprimer en octobre 2017
sur les presses de l'imprimerie Drifosett pour le compte des éditions de la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Cet ouvrage ne peut être reproduit, même partiellement, par quelque moyen que ce soit, sans autorisation écrite de l'éditeur.

FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES

⌂ 2017 ⌂

Le Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique est une récompense biennale s'adressant à l'ensemble des commanditaires publics en Fédération Wallonie-Bruxelles. Cette récompense ne se focalise pas exclusivement sur les qualités de l'architecture proprement dite, mais porte l'accent sur la globalité du processus ayant permis son avènement. Elle souligne l'importance du rôle du maître d'ouvrage à travers l'action, essentielle, qu'il exerce au quotidien pour concrétiser des lieux en adéquation avec les attentes que les usagers peuvent avoir du service public. Ce parti pris implique d'évaluer la vision stratégique du commanditaire public, la qualité de la procédure de mise en concurrence des auteurs de projet, la concertation entre les parties prenantes du projet, la tenue des objectifs de qualité architecturale et le respect des conditions de travail nécessaires au développement d'un projet qui soit au service de la collectivité.

Cette édition 2017 a vu primer la Commune de Flémalle et l'asbl du Préhistomuseum, pour la restructuration du site muséal éponyme, ainsi que la Commune d'Ixelles pour la réalisation des logements rue Sans-Souci. Des mentions ont également été attribuées à la Commune de Gembloux, pour son nouvel hôtel de ville, et à la Société immobilière de service public et son maître d'ouvrage délégué, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, pour une intervention artistique à Watermael-Boitsfort.

Au travers des choix posés, le Prix entend ainsi contribuer à la valorisation des bonnes pratiques en Wallonie et à Bruxelles, et compte sur l'effet d'exemplarité des processus promus pour porter une dynamique d'avenir sur la société, dans le long terme. ⬟

FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

ISBN 978-2-930705-33-0