

L'INAUGURATION DU LOMBARD 1



30.06.17 _____

1. Contexte et rétroactes

2009. L'immeuble sis rue Lambert Lombard 1 à 4000 Liège (à côté de l'Hôtel de Copis) est acheté par la Province de Liège.



2013. Meusinvest, devenu au fil des années, un peu à l'étroit dans ses locaux de l'Hôtel de Copis, souhaite acquérir le bien et prend contact avec la Province par l'intermédiaire de sa filiale immobilière Invest Services.

Invest Services fait une offre d'achat à la Province.

En novembre 2013, le Conseil Provincial marque accord.

2014. L'acte authentique d'achat a été signé.

Afin d'optimiser au maximum la rédaction du cahier des charges et le suivi de la procédure de gré à gré, Invest Services fait appel à un bureau spécialisé, Canevas (Angleur).

Les architectes de l'arrondissement de Liège sont interrogés en leur envoyant l'avis de marché rédigé, comprenant l'objet du marché et les critères de sélection des équipes qui souhaitent participer à la consultation (références, documents, administratifs, note de motivation, ...).

43 dossiers de candidature sont rentrés.

Canevas a établi un classement sur base :

- de la note de motivation,
- des références,
- des prix reçus,
- des références générales.

Sur base du classement établi par Canevas, **trois candidats** sont retenus pour la réalisation **d'un avant-projet**.

Avril 2014. Les 3 bureaux sélectionnés reçoivent le cahier des charges et des visites du bâtiment ainsi qu'une séance de questions/réponses sont organisées.

Le 30 avril 2014, les 3 avant-projets sont déposés.

Un **jury composé de 4 personnes** : Jean-Michel Javaux (Président), Gaëtan Servais (Directeur général), Josly Piette (vice-Président) et Anne-Valérie Barlet (Directrice de Liège II à la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'énergie – Région Wallonne) a été constitué pour analyser les projets et déterminer celui le plus à même de rencontrer nos souhaits et besoins.

L'objectif des travaux est d'aménager les trois niveaux du bâtiment « Lombard 1 » pour accueillir les fonctions suivantes :

- Rez-de-chaussée et cave : espaces polyvalents pour le Relab-FabLab ;
- 1er étage : plateau de bureaux destiné à Meusinvest
- 2ième étage : plateau de bureaux destiné à Meusinvest à relier avec l'Hôtel de Copis
- 3ième étage : il s'agit d'un niveau supplémentaire qui est à envisager sur le toit plat existant. Ce niveau supplémentaire accueillera également des bureaux destinés à Meusinvest. Il est à relier avec l'Hôtel de Copis.

La façade de l'immeuble doit donner une image contemporaine, originale et créative. Elle doit également être conçue en dialogue avec les autres bâtiments de la place Saint-Etienne et plus particulièrement l'Hôtel de Copis.

La gestion de la lumière naturelle constitue un autre enjeu important du projet, car l'immeuble « original » dispose de très peu de fenêtres.

Chaque niveau doit pouvoir être accessible de façon indépendante.

A l'issue de l'analyse des dossiers et de leur présentation orale par les candidats, le choix du jury, s'est porté à l'unanimité sur l'**Atelier d'architecture Hebbelinck & de Wit**.

Leur projet se distingue par 3 aspects originaux et intéressants :

- L'utilisation de la lumière naturelle : le développement d'un **atrium d'entrée** et de distribution des flux remis en lieu et place de l'ancienne ruelle jouxtant l'Hôtel de Copis. En effet, dans les années 1800 les immeubles n'étaient pas mitoyens. Une ruelle menant rue de la Madeleine les séparait.
- L'accès pour les **personnes à mobilité réduite** : une percée au rez-de-chaussée permet de relier Lombard1 à l'Hôtel de Copis par une rampe facilitant le déplacement
- Une originalité dans la conception des flux, de l'entrée de la lumière et de la **mise en évidence de l'Hôtel de Copis** avec la visibilité des 4 façades

Juin 2014. Les différentes études techniques sont entamées.

2015. Lancement des soumissions pour la transformation et l'extension de l'immeuble par lots.

Janvier 2016. Choix des entreprises.

Février 2016. Les travaux débutent.

Avril 2017. Lancement des appels d'offre FEDER pour l'équipement du relab-fablab (en cours)

Juin 2017. Installation des équipes de Meusinvest dans leurs nouveaux bureaux

30 juin 2017. Inauguration du bâtiment



2. Philosophie architecturale

Le projet de l'Atelier d'architecture Hebbelinck & de Wit s'articule sur **trois axes fondateurs** qui le définissent singulièrement :

- le caractère urbain du contexte,
- l'accompagnement du patrimoine (Hôtel de Copis)
- le caractère de l'institution - dont découlent toutes les thématiques nécessaires à l'exécution d'un projet cohérent, fonctionnel et novateur.

Au départ de ces trois axes fondateurs, les architectes ont développé un projet qui s'identifie très clairement par quelques thèmes essentiels qui permettent de donner au bâtiment son caractère contemporain :

Les atouts d'un bâtiment dévalorisé

Le bâtiment du n° 1 rue Lambert Lombard dissimule son potentiel. Construit sur un principe structurel simple, il permet d'être « manipulé » pour rencontrer les objectifs poursuivis.

Son caractère contraste de manière évidente avec le bâtiment historique mais c'est sans doute cette différenciation qui autorise d'entrevoir le meilleur des voisinages.

L'inscription dans le contexte

La difficulté d'intervenir contre le bâtiment classé de l'Hôtel de Copis était stimulante pour les architectes. Leur objectif était d'augmenter la présence de l'Hôtel de Copis en dévoilant une façade supplémentaire créant ainsi une mise en valeur de son ensemble.

Les architectes ont également souhaité dégager le mur mitoyen de Copis pour symboliquement recréer la réalité historique qui montre qu'à cet endroit existait une venelle.

L'autre intérêt de ce dispositif est de concerner physiquement la partie existante de Meusinvest à cet atrium et ainsi mettre les deux parties en relation effective.

Façade et dialogue urbain

Les objectifs poursuivis par Meusinvest constituent des atouts majeurs pour la ville et plus singulièrement la place Saint-Etienne. L'occupation des locaux et l'expression de la façade se confondent pour offrir un dispositif de profondeur avec un champ de regard plus lointain que la porte d'entrée.

Celui-ci est exprimé par la nouvelle ruelle (intérieure) qui propose une vraie échelle urbaine. Le mode de fonctionnement de l'espace créatif du rez-de-chaussée participe au rapport urbain en profondeur. Largement ouvert, il est une vitrine du savoir-faire et de l'activité. La polyvalence de son espace et sa relation avec la place permettent d'imaginer de nombreuses activités au-delà de l'occupation actuelle. Le volet micro-perforé en accordéon

amène une solution de sécurité supplémentaire. Ce volet a été conçu pour qu'il intègre une dimension sensible et artistique afin qu'il contribue à l'identité du bâtiment.

Lumière naturelle



La réussite de l'objectif d'apport de lumière naturelle a été fondamentale dans ce projet « Lombard 1 ».

La proposition des architectes permet d'assurer un flux de lumière naturelle sur deux voire trois façades en créant les souffrances de jour possibles.

Le dispositif de prise de lumière longitudinale plutôt qu'arrière **offre une lumière de qualité et vivante**. Une lumière qui nourrit également la façade dégagée de l'Hôtel de Copis.

Le fait que la lumière soit répartie de manière homogène autorise la flexibilité d'occupation des locaux.

Flux et liaison

Dès le départ, les architectes ont mis l'accent sur l'intérêt de la réalisation de l'atrium de circulation. Cet espace, important pour la lumière et le patrimoine, l'est aussi pour installer un réseau de circulation clair et efficace tant pour les utilisateurs que les visiteurs occasionnels.

Cet espace est véritablement **un lieu de rencontre, une rue intérieure** telle que l'histoire l'avait inscrite.



L'espace relab-fablab du rez-de-chaussée dispose de son entrée depuis le hall. Une liaison directe vers l'ascenseur est prévue pour rejoindre les locaux au sous-sol.

Il y a également 3 liaisons avec l'Hôtel de Copis, l'objectif étant d'avoir un **maximum de fluidité** entre les espaces et les utilisateurs et de faire en sorte que l'ensemble Lombard 1/ Copis soit désormais **accessible aux personnes à mobilité réduite**.

Matériaux

La matière première est l'espace et la lumière. Les matériaux qui les accompagnent vont dans le sens de l'**économie globale** et la **rationalité environnementale**.

En lien avec les préoccupations techniques, le choix des matériaux se fait sur une palette de matière récupérée ou récupérable : acier, verre, bois,...

L'autre volonté a été de travailler autant possible de manière « sèche », c'est-à-dire avec autant de préfabrication que possible afin de maîtriser l'enveloppe budgétaire.

Sensible et artistique

Dans le cadre de l'aménagement du Lombard 1 et au vu des futurs enjeux attendus pour la place Saint-Etienne (on pense évidemment au Fiacre), les architectes ont souhaité prolonger le dialogue urbain avec le territoire artistique.

Ils ont donc proposé l'intervention sur les vitrages de la façade de l'artiste plasticien liégeois de renommée internationale Patrick Corillon (son travail a été montré dans les musées tels que la Tate Gallery, le Royal College of Art à Londres, le Centre Georges Pompidou à Paris, le Palais des Beaux-Arts de Bruxelles et de Charleroi en Belgique, la Fondation De Appel et Witte de Witt au Pays-Bas ou encore la Fondation Gulbenkian à Lisbonne).

3. Un bâtiment énergétiquement très performant



La volonté exprimée par Meusinvest dans le cahier des charges était de concevoir un bâtiment exemplaire du point de vue énergétique et environnemental et peu coûteux à l'exploitation.

Une étude énergétique a donc été réalisée par Ecorce. Elle a eu pour objet la réalisation du bilan thermique du bâtiment afin d'établir sa performance initiale et d'en déduire les éventuelles modifications à apporter pour atteindre la performance souhaitée et optimiser les coûts d'exploitation.

En effet, dans un bâtiment aux charges internes élevées et à haute performance, le choix du standard énergétique doit être basé sur une évaluation, aussi proche de la réalité que possible, des besoins en chaud et froid cumulés.

Par ailleurs, la gestion des surchauffes doit faire l'objet d'une attention particulière. Il faut en effet éviter que les dispositions prises pour assurer le confort thermique d'hiver et la réduction des besoins en chauffage, ne conduisent à des surchauffes, sources éventuelles d'inconfort en été et n'obligent à recourir à des systèmes de climatisation, consommateurs d'énergie.

La simulation dynamique a donc permis d'estimer les besoins en chaud et en froid sur une année complète en fonction de l'enveloppe, des scénarios d'occupation et des conditions climatiques.

Eclairage naturel

Le bâtiment ne dispose que d'une seule façade donnant sur l'extérieur. Cette forte contrainte a constitué le point de départ de la réflexion en matière de conception énergétique. Pour amener la lumière naturelle dans l'ensemble des espaces, un grand atrium a été créé.

Performance énergétique

Les besoins de chauffage avoisinent les **30 kWh/m²/an**. Grâce au chauffage et au refroidissement via une source d'énergie renouvelable (pompe à chaleur géothermique) couplé à une installation solaire photovoltaïque, **le bilan en énergie global du bâtiment est proche de celui d'un bâtiment passif.**

Afin de limiter les surchauffes, les stratégies passives suivantes ont été mises en place :

- **Ventilation naturelle** de l'atrium : Les dispositifs d'ouverture (vanelles en façade/exutoire de fumée) permettent d'optimiser le taux de ventilation naturelle après analyse des écarts de température intérieur/extérieur, des conditions atmosphériques et de la saison. L'objectif est de maximiser les apports hivernaux (zone tampon) tout en limitant la surchauffe.
- **Protections solaires** en façade avant : Les étages de bureaux sont équipés de protections solaires motorisées, verticales et orientables en fonction de la course solaire ou stores, selon les niveaux.
Par ailleurs, l'ensemble protection solaire – vitrage a été optimisé afin de limiter les apports solaires extérieurs pour un meilleur confort visuel et thermique.

Eclairage artificiel

L'étude d'éclairage naturel des bureaux et de l'atrium a permis de définir des zones d'autonomie et d'orienter les choix en matière d'**éclairage artificiel**.

L'éclairage proposé est adapté à l'utilisation et permet d'assurer un éclairage confortable, tout en limitant les consommations électriques. Tant pour les bureaux aménagés en open space que pour les espaces polyvalents de la zone plus industrielle, l'éclairage permet une certaine flexibilité d'usage.

Pompe à chaleur et sonde géothermique

La production de chaleur et de froid est assurée par une **pompe à chaleur** réversible, couplé à quatre sondes géothermiques de plus de 120 mètres de profondeur, forées directement sous le bâtiment. Le réseau de distribution est ensuite composé de ventilo-convecteurs assurant l'émission de chaud et de froid.

L'installation comprend également deux groupes de ventilation (ateliers et bureaux). La régulation proposée est simple (majoritairement horaire) mais adaptée aux fonctions des locaux.

4. Un immeuble, vitrine du savoir-faire liégeois

Le souhait de Meusinvest, dont le core business est le financement des projets de croissance des PME liégeoises a été, tout au long de la procédure de soumission et dans la mesure du possible, de faire appel à des sociétés de son portefeuille ou à des sociétés situées dans la Province de Liège.

Ensuite le choix s'est porté sur les offres les moins-disantes qui répondaient le mieux aux études et contraintes du bâtiment tout en respectant l'enveloppe budgétaire estimée. Le Lombard 1 est donc une véritable vitrine architecturale, technique, technologique et artisanale du savoir-faire liégeois.

Sociétés participées de Meusinvest

- CE+T TéléCommunication - téléphonie et wifi (Soumagne)
- Delta Réfrigération – HVAC/sanitaire (Herstal)
- Boiselite – menuiserie intérieure (couloir Copis) (Verviers)
- Ecorce – bureau d'études techniques spéciales (Liège)

Sociétés liégeoises

- Pierre Hebbelinck Atelier d'Architecture – architecte (Liège)

- Safe – coordinateur sécurité-santé (Crisnée)
- Vandegar technical services – pare soleil – (Liège)
- ATS – acousticien (Beaufays)
- Di Mattéo – démolition (Pepinster)
- Batitec – Gros œuvre (Hermalle-sous-Argenteau)
- D’Heur et Fils – couverture (Wandre)
- Wavelnside – audiovisuel (Esneux)
- Thibaud Rademecker – mobilier open space R+1 (Blegny - Housse)
- Ante Peinture - Peinture feu et faux-plancher (Herstal)
- Groven + Portal – menuiseries extérieures (châssis et vitrages) (Milmort)
- Melens et Dejardin – Ferronnerie (escalier) (Jupille)
- Bureau d’Etudes Cerfontaine – bureau d’études stabilité (Liège)
- Balteau ie – électricité ST-NICOLAS (Liège)
- Bati-D – cloisons légères, faux plafonds et peintures (Liège)
- Liégeois – menuiserie intérieures (Battice)
- Two Designers – projet R+0 et R+1 (Liège)
- Leduc-Malaise – chape et carrelage (Othée)
- Matthieu Litt – photographe (Liège)

Sociétés hors Liège

- Cosep – coordinateur de chantier (Mont-Saint-Guibert)
- SGI – bureau d’études ingénierie (Bruxelles - sous-traitant d’Ecorce)
- Schindler – levage (ascenseur) (Namur)
- Géo-Green – géothermie (Marbais)
- Vitra (Diegem)
- Pierre Toby – artiste vitrage façade (Bruxelles)

Pour plus d’informations :

Hugues Danze - responsable communication

h.danze@meusinvest.be

0475 / 919 429