



Le maître d'ouvrage tenait à préserver l'esprit industriel des lieux, les lignes sobres et minimalistes de la structure et, par-dessus tout, le sol en béton. Cette dernière exigence a posé un défi technique de taille (installations HVAC et câblage).

Sur un même côté du rez-de-chaussée, on voit se succéder un bureau fermé vitré, un espace multifonction ceint de parois en verre coulissantes et la salle des archives. La pièce centrale accueille un grand écran de télévision et de larges fauteuils à roulettes Easy Rider, qui tiennent à la fois du siège confortable et du poste de travail.

DE TEINTURERIE À SOCIÉTÉ DE CONSEIL

TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL

Préserver l'âme du bâtiment était le principal souhait du maître d'ouvrage. Plancke Tax Consultancy devait trouver rapidement un nouveau site pour ses bureaux lorsqu'elle a déniché cet ancien bâtiment industriel. Après transformation, ce dernier se distingue par une faible consommation d'énergie, des lignes épurées et un design étudié. Il accueille même un petit studio...

■ Isabel GRILLET

Fort de sa situation stratégique au bord du canal de Courtrai, le vieux bâtiment industriel était jadis occupé par la teinturerie Van Eeno. Voici plusieurs décennies, lorsque Bekon Fibers – la dernière usine présente sur place – ferma ses portes et que les industries désertèrent les alentours de la ville, cet ensemble de bâtiments perdit sa fonction économique. Il fut laissé à l'abandon jusqu'à son rachat par le Lofting Group, qui le divisa en lofts/logements « casco » (gros-œuvre fermé) et bureaux.

Une nouvelle affectation administrative

Plancke Tax Consultancy, le maître d'ouvrage, a confié au bureau K-ONCEPT le soin d'élaborer un projet mûrement réfléchi. À la base, le principe était « Carte blanche ! ». Dans la réalité, il a fallu composer avec diverses exigences : un délai de rénovation assez court, le respect de la structure d'origine, une architecture épurée, des solutions peu énergivores et l'intégration d'un petit lieu de vie/de travail.

Des coûts énergétiques restreints grâce au système de récupération de la chaleur

Les lieux se présentaient comme suit : un grand hall entièrement nu de 228 m² au rez-de-chaussée, surmonté d'une mezzanine en bois sur la moitié de la superficie. Les seuls éléments « habillant » l'espace étaient les piliers en béton, le sol en béton d'origine (au rez-de-chaussée), de grandes fenêtres et un bloc sanitaire. Le maître d'ouvrage tenait à préserver l'esprit industriel des lieux, les lignes sobres et minimalistes de la structure et, par-dessus tout, le sol en béton. Cette dernière exigence a posé un défi technique de taille (installations HVAC et câblage). Opter pour un chauffage par le sol était donc exclu. La solution proposée s'inspire des grandes infrastructures sportives, équipées de panneaux chauffants au plafond. Au rez-de-chaussée, un pan entier d'armoires, long de 14 m et réalisé sur mesure, abrite tous les dossiers, un copieur-imprimante, une kitchenette et, surtout, le système de ventilation mécanique : l'air est diffusé via les ouvertures pratiquées sur le dessus, puis réacheminé jusqu'à l'arrière du bâtiment et rejeté.

Les fenêtres ont été pourvues de stores motorisés et les vitres ont été recouvertes d'un film solaire (du côté intérieur). Une astuce qui a permis de faire l'économie de la climatisation ! Couplée à un système de récupération de l'énergie thermique, une chaudière de 40 kW suffit pour chauffer le bâtiment (et produire de l'eau chaude) – soit moins de la moitié de la puissance requise pour les bâtiments voisins, dotés d'une installation classique.

Une architecture industrielle épurée aux accents design

Une structure ouverte et dénudée impose de faire preuve de créativité, surtout pour le câblage et les raccordements. Du long mur d'armoires, fermé par des panneaux de porte offrant une excellente isolation acoustique, partent de minces profilés sur mesure en forme de L renversé constituant une sorte de cadre minimaliste, à côté duquel se trouve un poste de travail – cinq au total. Ce « cadre » accueille les conduites utilitaires, prises électriques et points de connexion.

Les profilés, les panneaux du mur d'armoires et le bureau de l'accueil (situé dans le prolongement du mur et qui touche le poste de travail situé tout à l'avant) sont du même blanc immaculé que le plateau des sobres bureaux qui, avec leur profilé en alu, renforcent encore le look industriel des lieux.

Sur un même côté du rez-de-chaussée, on voit se succéder un bureau fermé vitré, un espace multifonction ceint de parois en verre coulissantes et la salle des archives, dissimulée derrière une paroi en verre mat Profilitec. La pièce centrale accueille un grand écran de télévision et de larges fauteuils à roulettes Easy Rider, qui tiennent à la fois du siège confortable et du poste de travail et jettent des notes colorées.

Bureau ouvert et studio privé

Le maître d'ouvrage voulait un espace de travail ouvert, mais aussi une certaine intimité. Un souhait qui s'est incarné à l'étage, sous la forme d'une mezzanine aux lignes épurées, mise en valeur par l'escalier en acier non traité. L'acier a été utilisé également pour les montants de la balustrade et les finitions de l'étage. La balustrade se compose de panneaux en verre transparent qui renforcent l'impression d'ouverture.

Le maître d'ouvrage voulait de surcroît un petit espace d'habitation, simple et fonctionnel. Ce dernier a été aménagé sous l'étage du bureau, à côté des sanitaires. Un mur et une partie du plafond (qui est aussi le sol du bureau du directeur) ont été remplacés par du verre mat. Le studio comprend une douche à l'italienne, un lit, une garde-robe et un coin cuisine.

La fonctionnalité pour mot clé

Les visiteurs passent à côté de l'escalier en acier, devant le bureau du directeur et rejoignent la salle d'attente, décorée de fauteuils coques. À côté, un bar et des tabourets Tab – au rez-de-chaussée, une chaise Tab fait aussi office de siège d'appoint à côté de chaque poste de travail. Ces répétitions toutes simples témoignent du souci de faire du design le fil rouge de l'aménagement. Le bar est aussi le lieu où l'on se retrouve de façon plus informelle. Derrière, on trouve encore une salle de réunion et un coin fitness. Les espaces fermés (ou susceptibles de l'être) se trouvent les uns au-dessus des autres, de sorte qu'un seul conduit de ventilation suffit pour renouveler l'air à chaque niveau. Ces pièces sont chauffées à l'aide de radiateurs offrant un haut rendement, même à basse température.

L'esthétique minimaliste dissimule une grande technicité créative: « Il faut énormément d'inventivité pour réussir à aménager un espace nu dans un esprit minimaliste. Nous avons réfléchi aux moindres détails pour réussir à regrouper les conduites et les câbles, sans multiplier les raccordements, afin que le lieu reste aussi "épuré" que possible. Au niveau du faux-plafond, une structure de profilés en métal a été placée entre les fermes de toiture en béton, afin d'y accrocher les panneaux chauffants. Le pont roulant d'un autre âge a été poncé et doté d'un éclairage d'ambiance LED RGB. Pour le plateau de bureaux du rez-de-chaussée, nous avons choisi un éclairage fonctionnel suspendu (avec deux circuits), fabriqué sur mesure. Dans les autres pièces, nous avons combiné des éclairages d'ambiance et fonctionnels, qui ne se remarquent pas... jusqu'au moment où on les allume ! », explique Kris Cottenier, directeur de K-ONCEPT.

Une coordination parfaitement orchestrée

« En tant que bureau d'architecture vous êtes garant de solutions architectoniques parfaites. En tant que coordinateur du projet vous devez assurer le bon déroulement du suivi et de la livraison », poursuit K. Cottenier. « Il faut être présent, suivre le travail des entrepreneurs et rester vigilant, c'est un travail à temps plein. Les deux dernières semaines, j'ai presque campé ici. » Mais le résultat a reçu un accueil enthousiaste, tant des collaborateurs que du maître d'ouvrage. ■



Gestion et élaboration de projets immobiliers

Spécialisée dans la conception et le suivi de projets immobiliers, K-ONCEPT travaille aussi bien pour des particuliers que des entreprises. Véritable société de services, elle fait aussi preuve d'une indépendance totale par rapport au marché. La plus-value de ses services repose sur la précieuse expérience multidisciplinaire qu'elle a pu acquérir dans le secteur de la construction et du conseil. Elle dispose d'un réseau d'experts indépendants qui peuvent intervenir de façon spécifique, en fonction de la phase du projet. K-ONCEPT propose des conseils ou des solutions complètes dans divers domaines : architecture d'intérieur, design, visual merchandising, conseil (sur le lieu de travail, facility management), CAD, gestion de projets. Forte d'une approche qui sort des sentiers battus, K-ONCEPT peut se targuer d'une solide expérience dans le « nouvel environnement de travail » et l'optimisation d'espaces existants.

📍 www.K-ONCEPT.com