

PARTENAIRE

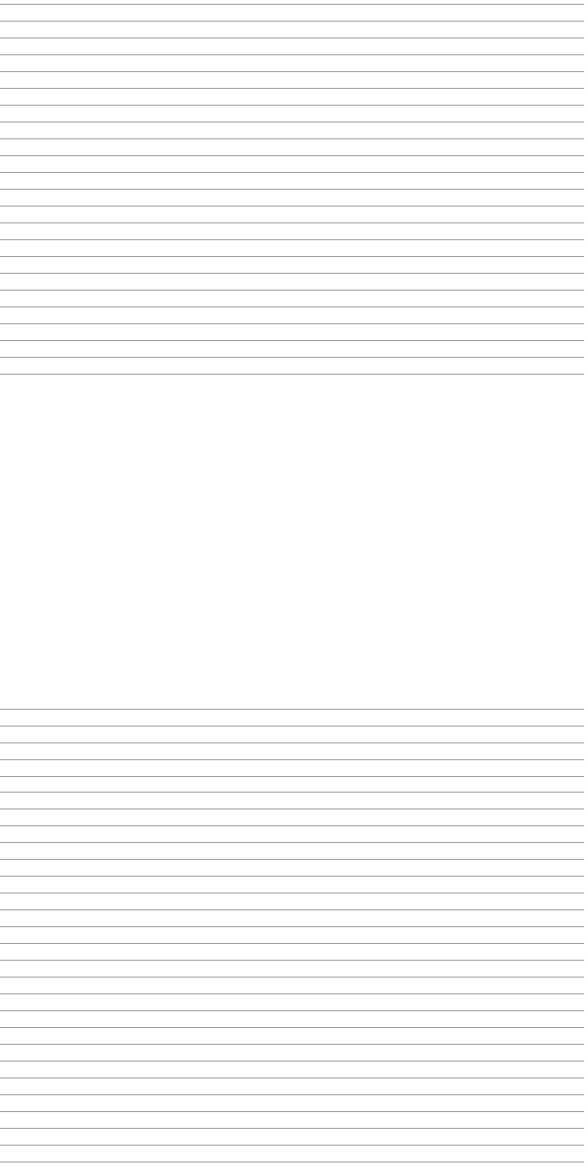
DE VOTRE PROJET

CONSTRUCTION

RÉNOVATION EXTENSION



Si Thomas & Piron Rénovation s'est forgé un nom dans la rénovation créative d'habitations privées, le savoir faire de ses différents corps de métier est aujourd'hui de plus en plus sollicité pour l'agrandissement ou l'extension de chantiers de grande envergure. Bureaux, halls, espaces commerciaux ou industriels bénéficient des conseils avisés de nos ingénieurs, de la rapidité d'exécution, du respect des délais et du budget. Cet atout est recherché par les investisseurs intéressés par l'avantage primordial qu'offre Thomas & Piron Rénovation : une supervision globale unique menée par un seul interlocuteur.



LE JARDIN DES CARMÉLITES

Architecte : **BAEL**

□ Descriptif

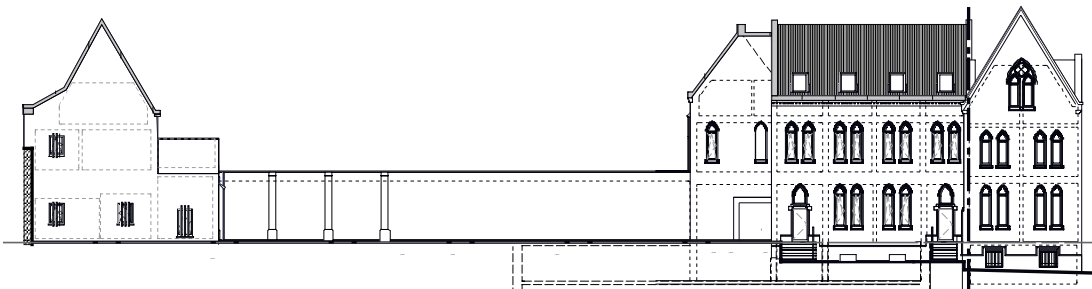
Rénovation exceptionnelle d'un ancien carmel comprenant 18 appartements en plein centre ville.

□ Points forts

Réalisation d'un parking en sous-sol sous la façade existante, difficultés d'adapter les techniques spéciales modernes et la structure portante dans un bâtiment existant qui conserve ses magnifiques façades. Intégration d'une cage d'ascenseur et aménagement très soigné des abords.

□ Localité

7800 Ath





UN PETIT SUPPLÉMENT D'ÂME...

Cette transformation d'un couvent carmélite par TP Rénovation est une véritable perle immobilière. En effet, ce lieu chargé d'histoire s'est aujourd'hui métamorphosé en 19 appartements de standing, dans un cadre préservé, à deux pas de toutes les facilités...

Le jardin des Carmélites, en plein centre d'Ath, constitue l'une des fiertés de TP Rénovation. Ce projet fameux, achevé en juillet dernier, allie en effet l'authenticité d'un bâtiment d'époque aux dernières technologies constructives et énergétiques. Le tout est situé dans un clos privatif arboré au cœur de la ville, donc à proximité immédiate des services utiles (commerces, écoles, transports en commun,...). Un must !

Un peu d'histoire...

À l'origine, ce vaste couvent s'étendait de la rue des Ecriniers (alors rue du Sac Troué), jusqu'à l'impasse des Jésuites, près de la rue du Noir Boeuf. L'ensemble actuel, de style néo-gothique en brique et pierre, a été édifié pendant le dernier quart du XIX^{ème} siècle, d'après les plans de l'architecte Constant Sonnevile. « Au départ, il s'agissait d'un carmel, devenu pensionnat dans les années 50, avec un ensemble école-église, comme c'était souvent le cas à cette époque », explique Jacques Boin, propriétaire du site via la s.a Boin.

Une zone communautaire

La s.a Boin a racheté le carmel (incluant aussi l'ancienne maison qui hébergeait les sœurs) en 2009. « Le but était d'y construire 22 appartements. Nous avons toutefois rencontrés quelques soucis car nous nous trouvions en zone communautaire, donc non-constructible. Après 1,5 an d'attente, nous avons finalement obtenu l'autorisation de créer 19 appartements. » Il ne s'agissait pas là d'une première pour le propriétaire, un ancien entrepreneur qui s'est aujourd'hui réorienté vers la promotion. « Dans les années 90, j'avais acheté un ensemble comparable à En-

ghien - avec bibliothèque, couvent et petite église - que j'avais alors transformé en appartements. »

TP Rénovation : un partenaire de choix

Lorsque la question d'une société de construction s'est posée, Jacques Boin n'a pas hésité longtemps : « Je souhaitais travailler avec une grosse entreprise, solide et rassurante. TP Rénovation est venu visiter les lieux. Un deal a rapidement émergé : TP Rénovation s'occupait des travaux de transformation et, en échange, je lui cétais 50% du projet. La firme assurant la promotion de l'ensemble. Une formule qui m'a tout de suite séduit. »

Un seul interlocuteur

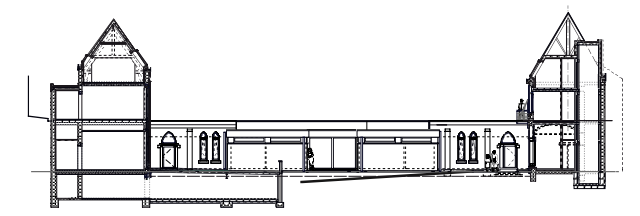
Autre source de satisfaction pour le maître d'ouvrage : le fait de ne s'adresser qu'à un seul interlocuteur. « Il s'agissait d'un réel confort, même si j'ai moi-même été entrepreneur pendant de longues années, à la tête de plusieurs équipes. Plutôt que de contacter les nombreux intervenants de ma propre initiative - dont les plombiers, chauffagistes, électriciens etc., - je ne m'adressais qu'à une seule personne en cas de pro-

blème. Cela m'a grandement facilité la vie ! » Aujourd'hui, Jacques Boin n'hésiterait pas à conseiller TP Rénovation à ses amis. « J'estime que le travail effectué par la firme est très satisfaisant », note-t-il.

Le patrimoine d'hier, la modernité d'aujourd'hui

Point fort du projet, le site a été profondément respecté dans son authenticité, tout en intégrant les dernières techniques. La rénovation a pourtant été totale : seuls les murs porteurs principaux, les façades et la charpente ont été conservés. L'architecture extérieure a été légèrement modifiée via l'ajout de balcons et de baies vitrées. De nouveaux garages ont aussi été créés en sous-sol. L'isolation a quant à elle été renforcée, avec 10 cm d'isolant supplémentaire au niveau des murs, une Ventilation Mécanique Contrôlée à simple flux, sans oublier l'isolation des sols et l'acoustique. Des toitures vertes ont par ailleurs été aménagées, soulignant le caractère verdoyant du lieu. Enfin, l'aspect sécurité n'a pas été négligé avec un patio et des sas fermés, des portes blindées, et certaines fenêtres (facilement accessibles) équipées de vitrage feuilleté.





AUTO BODART

Architecte : SIA

□ Descriptif

Construction d'une extension pour le showroom Peugeot.

□ Points forts

Réalisation raccordant la structure, les étanchéités et les façades sur les éléments existants tout en permettant la pleine activité du bâtiment.

□ Localité

6800 Libramont





COLORISPRINT

Architecte : **BURO 5**



□ Descriptif

Transformation et extension du hall industriel d'une imprimerie.

□ Points forts

Réalisation raccordant la structure, les étanchéités et les façades sur les éléments existants tout en permettant la pleine activité du bâtiment.

□ Localité

5100 Naninnes



Un projet industriel n'est pas forcément synonyme d'austérité et de pauvreté architecturale. En témoigne l'extension de la société ColoriSprint, à la fois lumineuse, moderne et esthétique. Un projet signé Thomas & Piron Rénovation.

Acquis par Manuel Léonard, le gérant de ColoriSprint, au début du millénaire, le bâtiment ne présentait au départ aucun intérêt architectural particulier. Lorsque le besoin d'étendre l'espace, suite à un développement des activités de la firme (un atelier d'imprimerie, graphisme et impression) s'est fait sentir, le maître d'ouvrage a saisi l'occasion pour donner vie à un espace plus ouvert, plus clair, et une distribution plus cohérente des espaces. « Je suis très satisfait de cette extension, indique le maître des lieux. En effet, non seulement le confort est amélioré, mais les espaces sont aussi plus ouverts, et la fonctionnalité infiniment plus performante. »

INDUSTRIEL, CLAIR ET DESIGN

Une surface doublée

De 681 m², le site est passé, après extension, à 1299 m², tandis que la partie existante a été métamorphosée. « Concrètement, le bâtiment d'origine a été transformé en show-room, tandis que la cafétéria et l'entrée ont été agrandies pour plus de convivialité », indique l'architecte Michel Gobbesso, de BURO 5. Un nouveau volume a quant à lui été construit le long de l'ancien, dont il a été séparé par une verrière courant sur toute la longueur

du bâtiment de base (une trentaine de mètres). « Vu la configuration du terrain en pente, une partie de l'extension a été à moitié enterrée dans le sol », précise le maître d'œuvre. Ce nouvel espace intègre notamment des bureaux et un vaste hall industriel.

Un projet, deux entrepreneurs

Désireux de rationaliser les coûts et de bénéficier d'un chantier rapide, le maître d'ouvrage n'a pas hésité à recourir - après appel d'offres - à deux sociétés de construction : la firme flamande Willy Naessens et Thomas & Piron Rénovation. La première a été sollicitée en raison de sa spécialisation en montage industriel, et TP Rénovation pour sa capacité à intervenir dans un grand chantier de rénovation. « Cette collaboration entre les deux firmes a montré que TP Rénovation pouvait être flexible, adaptée à des missions partielles, et était capable de trouver des solutions créatives quel que soit le



cas de figure », note Michel Gobbesso. Un an après la fin des travaux, le maître d'ouvrage se montre satisfait des prestations de TP. « Il y avait du répondant en cas de problème. Pour moi, la réaction rapide des équipes est primordiale. »

A chacun sa spécialité

En pratique, la firme Willy Naessens a réalisé le gros œuvre, les structures en béton préfabriqué, la façade, la toiture et la dalle. TP Rénovation, quant à elle, s'est chargée des terrassements, des murs intérieurs en blocs de béton apparents, des châssis, de la verrière, des menuiseries intérieures (portes, petits caissons d'habillage etc.), des percements de la façade extérieure, de la ferronnerie, des sanitaires, des revêtements de sols... Bref, de l'ensemble des finitions.

Un souci de cohérence

Le souhait de l'architecte était de maintenir une certaine harmonie entre le bâtiment existant et la nouvelle extension. « J'avais la volonté de travailler avec le même matériau de façade, c'est à dire un béton fini par du silex lavé. Pour une plus grande unité, nous avons également fait repeindre l'édifice existant en gris foncé afin que la cohérence entre les deux bâtiments soit totale d'un point de vue couleurs. »

Une verrière centrale

Le maître d'ouvrage entendait également amener de la lumière au centre du complexe global. « Pour y parvenir, nous avons conçu une verrière centrale courant sur toute la longueur du bâtiment, mais aussi des lanterneaux en toiture, et des éléments de façade vitrés en réglit ou U verticaux », précise l'architecte. Des cloisons intérieures vitrées séparant les différents espaces ont également été installées, afin de favoriser une meilleure circulation de la lumière.

Mise en exergue de l'entrée

TP Rénovation s'est notamment chargée des travaux de ferronnerie. « Un très beau travail, s'enthousiasme l'architecte. Un auvent en caillebotis métallique à lamelles inclinées – servant également de pare-soleil en été – a été placé au-dessus de l'entrée. Des galets blancs soulignent également cette zone très fréquentée, tout en reflétant la lumière. » Autre point d'attention à l'entrée : l'angle vitré du bâtiment existant, réalisé par TP Rénovation, et sublimant la lumière. Enfin, un parking en dalles de gravier a été conçu pour un accès aussi aisé qu'esthétique.



PHARMACIE DE PERONNES

Architecte : **SEQUENCES**

□ Descriptif

Construction d'une pharmacie très moderne et de 4 appartements aux étages.

□ Points forts

Bâtiment de grande qualité : couverture en ardoises artificielles, chauffage par le sol, ventilation double flux pour les appartements, climatisation de la pharmacie.

□ Localité

7134 Binche





USINE PARMENTIER

Architecte : **HONORE**

□ Descriptif

Transformation d'un ancien hall de stockage en grande salle polyvalente et construction de 8 maisons unifamiliales très modernes.

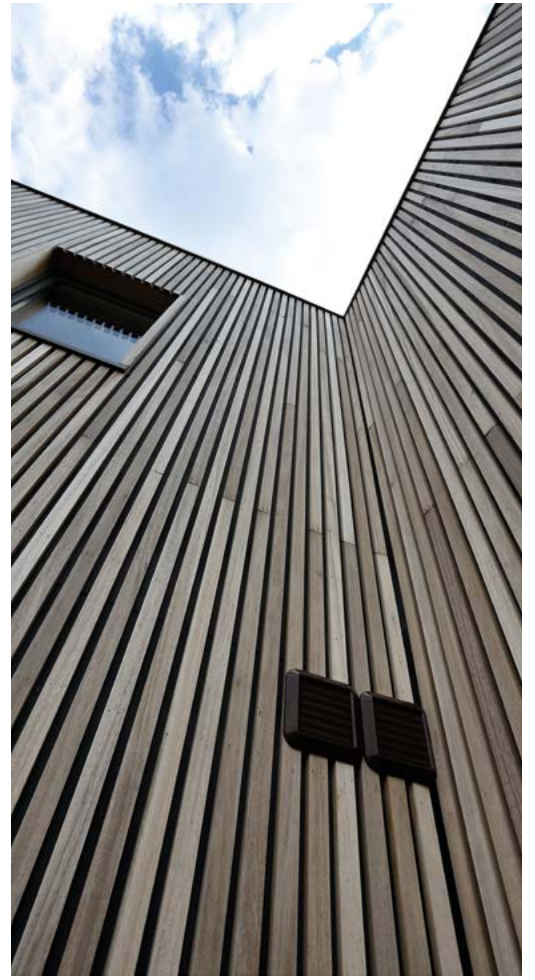
□ Points forts

Haute performance énergétique obtenue notamment par le système d'isolation et de chauffage par le sol. Le bardage en bois des façades.

□ Localité

5100 Jambes





LES CÔTEAUX MOSAN

Architecte : **DULLIER**

□ Descriptif

Création d'une salle de réunion, réfectoire, et extension d'une cage d'accès avec passage couvert.

□ Localité

5100 Jambes



POURQUOI CHANGER UNE ÉQUIPE QUI GAGNE ?

Singulière, pointue et bien pensée... Ainsi se résume la rénovation réalisée par TP Rénovation au sein de l'ASBL « La Douceur des Coteaux Mosans », un service d'accueil de jour et un service résidentiel pour les personnes polyhandicapées, à Namur...

Le directeur de « La Douceur des Coteaux Mosans », Marc Asselbourg, n'a pas choisi TP Rénovation par hasard. « A titre privé, j'avais déjà fait appel à la firme pour restaurer un bien personnel. Or, tout s'était excessivement bien passé. Lorsque la première rénovation

s'est imposée en 2010 – deux autres ont suivi en 2012 et 2014 – je me suis alors naturellement tourné vers Thomas & Piron. J'ai toutefois comparé avec quelques-uns de ses concurrents, mais le budget et le service « all in » de l'entreprise nous ont rapidement convaincus. »

Tirer parti des combles

Durant la première phase de rénovations, en 2010, un premier bâtiment (il y en a trois), a été relifté. Des combles ont ainsi été transformés en bureaux, tandis qu'une grande salle de réunion a été créée, afin de gagner en espace. « D'autres postes ont également été remis à neuf, comme le chauffage, l'électricité, l'isolation, le sol et les fenêtres de toiture. Ces travaux se sont imposés suite à la fusion de deux asbl historiques : « Les Coteaux Mosans » (qui héberge 30 bénéficiaires), et « La Douceur Mosane » (un centre de jour pour polyhandicapés adultes accueillant aujourd'hui près de 40 personnes). »

Un conducteur de chantier en or

En 2012, une autre phase de rénovations s'est avérée nécessaire. « Avec notre architecte Olivier Dullier, nous

avons lancé une procédure d'appel d'offres pour ce chantier d'envergure. Après examen des remises de prix, nous avons opté pour TP Rénovation sans hésiter, se souvient Marc Asselbourg. Mais nous avons cette fois une condition : pouvoir bénéficier des services du même conducteur de chantier, Eddy Devillers, que la première fois. Celui-ci était en effet très compétent, trouvant toujours des solutions créatives aux problèmes qui se posaient. Il travaillait en outre en totale transparence, réglant les problèmes au fur et à mesure, sans jamais rien éluder. De plus, nous nous étions déjà apprivoisés, ce qui facilitait grandement le travail. En cas de souci, il savait comment nous réagirions et vice et versa. Et puis, pourquoi changer une équipe qui gagne ? »

11 chambres médicalisées

La deuxième intervention a été réalisée dans la troisième aile de l'établissement.

« Il s'agissait d'y aménager des chambres bien isolées en vue d'accueillir des résidents dépendants, ainsi qu'une salle de bains médicalisée, où nous avons placé une baignoire réglable en hauteur, utilisée tant pour l'hygiène que pour la relaxation. »



Comme la première fois, le chantier s'est déroulé sans accroc majeur. Onze chambres ont été aménagées. « Les murs et fenêtres étaient déjà présents. TP a donc pris en charge le plafonnage, les sols, le chauffage, l'électricité, les finitions de peintures et de sol, mais aussi les salles de bains et de douche. »

« Le all in m'a convaincu »

La troisième phase de rénovation – et de loin la plus importante – s'est quant à elle terminée en décembre 2014. « Après examen des remises de prix, nous avons une nouvelle fois choisi de travailler avec TP Rénovation. Non seulement en raison du budget, mais aussi parce qu'il s'agissait d'une entreprise solide, sérieuse, et que les expériences passées s'étaient très bien déroulées. » Le responsable des lieux souhaitait également conserver ses propres fournisseurs de chauffage, de sanitaires et d'électricité. « TP Rénovation a accepté. Il s'agissait, pour nous, d'une réelle marque de qualité. En effet, la plupart des constructeurs insistent pour que l'on utilise leurs sous-traitants. Or, TP nous a laissé la liberté de choisir les nôtres. Un vrai plus. »

Une connexion intelligente

Cette troisième rénovation visait d'abord à créer un passage, une connexion, avec le bâtiment voisin. « Désormais, les personnes à mobilité réduite peuvent circuler sans entrave entre les bâtisses. Les portes s'ouvrent automatiquement, et un ascenseur adapté a été aménagé. » Dans un même esprit, la rénovation a sciemment supprimé les interrupteurs, peu pratiques pour les personnes handicapées. « Nous les avons remplacés par des capteurs. De cette façon, les lampes s'allument et s'éteignent automatiquement. »

Le personnel soigné aux petits oignons

A l'étage, un grand réfectoire a été créé pour le personnel, avec une kitchenette et des casiers pour chacun(e). « Ici aussi, nous avons rusé pour accroître l'espace. Ainsi

avons-nous exploité les « niches », en réalité d'anciens combles, pour gagner quelques mètres carré supplémentaires. » Un peu plus loin, une salle de réunion a été aménagée. « Nous y avons placé des châssis ouvrant donnant sur une seconde salle de réunion, plus vaste. En cas de besoin, nous pouvons laisser les portes ouvertes, et ainsi obtenir un espace décuplé. Une architecture réfléchie pour accueillir du monde, lorsque cela s'avère nécessaire. » Signalons enfin que le mobilier est entièrement issu de la récupération. Avec à la clé, un résultat des plus esthétiques !

Pas de copier-coller

L'un des avantages, lorsqu'on rénove plusieurs fois, est de pouvoir tirer parti de ses « erreurs passées ». « Nous avons en plus quelques années de recul. Ainsi, dans la salle d'eau, avons-nous par exemple préféré placer du PVC au sol et aux murs, plutôt que des carrelages et du marmoléum. Le PVC est en effet beaucoup plus facile à entretenir. » Le maître d'ouvrage a également adapté quelques détails au fil du chantier, comme les luminaires. « Lorsqu'on se trouve en chaise roulante, il est en effet très désagréable de recevoir la lumière des néons en plein visage. Nous avons donc opté pour des éclairages indirects, beaucoup plus doux. »

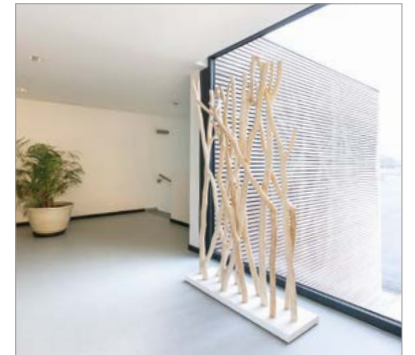
Une vraie valeur ajoutée en façade

L'une des grandes satisfactions du directeur de « La Douceur des Coteaux Mosans » est sans conteste l'aspect extérieur du bâtiment. « TP Rénovation a installé un bardage bois en afzélia en façade, qui rythme la géométrie et l'architecture de l'édifice. Suivant les entretiens préalables avec Olivier Dullier, notre architecte, il était important que notre centre soit innovant et esthétique. Non seulement pour le plaisir de ceux qui y vivent ou y travaillent, mais également en terme de représentation. Cette mise en œuvre offre en effet une image très positive. Et rejoint notre philosophie, axée sur la qualité et la douceur de vivre. »



Encore des projets...

Après trois rénovations en six ans, l'ASBL « La Douceur des Coteaux Mosans » entend poursuivre son évolution à moyen terme. « Tous nos projets sont directement liés aux besoins des personnes, précise le directeur. Or, de nombreux bénéficiaires vont survivre à leurs parents. Il est donc capital de s'intéresser à leur devenir. » Dans ce cadre, l'asbl a créé une fondation d'utilité publique, « Fondation B.R.A.V.O. », visant à prendre en charge les patients médicalement jusqu'en fin de vie. « En ce sens, nous envisageons de créer une résidence de soins. Nous avons d'ailleurs acquis une maison de 140 m2 de plain pied, juste en face du centre. Nous n'avons pas encore obtenu d'agrément. Mais dès que ce sera fait, il faudra l'aménager, la rénover ou l'agrandir. » Et il y a fort à parier que TP Rénovation sera à nouveau de la partie...



ERASME

Architecte : **LEROUGE**

□ Descriptif

Transformation contemporaine d'une ancienne école de village en 3 plateaux de bureaux pour une société d'édition.

□ Points forts

Intégration d'un ascenseur, restauration des façades anciennes et adaptation d'une nouvelle structure portante avec des grandes portées en dalles nervurées.

□ Localité

5004 Bouge





TOP INVEST

Architecte : DOSSOGNE



□ Descriptif

Extension d'un d'immeuble de bureaux.

□ Points forts

Réalisation raccordant la structure, les étanchéités et les façades sur les éléments existants tout en permettant la pleine activité du bâtiment. Formidable façade en bois ajouré.

□ Localité

5100 Wierde.



L'Ô DE SAMME

Architecte : **BASTIN**

□ Descriptif

Transformation et extension d'une ancienne gendarmerie en une magnifique salle de restaurant avec ses cuisines et ses abords.

□ Points forts

Le renouvellement de la charpente à 8 pans et le badigeon de façade teinté dans la masse en font une rénovation particulière.

□ Localité

7181 Arquennes



5 QUESTIONS AUX PROPRIÉTAIRES

Cette demeure ancienne datant de 1840 a été agrandie, rafraîchie et remise aux normes actuelles par TP Rénovation, pour en faire un restaurant de standing. A présent, la citrouille s'est transformée en carrosse, affichant des volumes, une décoration et un confort optimaux.

1. Pourquoi avoir choisi Thomas & Piron ?

J'ai réalisé un appel d'offres auprès de quatre sociétés clé-sur-porte. Les plans étaient déjà dessinés étant donné que je travaillais avec mon propre architecte. Tho-

mas & Piron a été la seule société à me remettre un devis digne de ce nom. Les autres firmes m'ont rendu des bribes de dossier. Il est vrai qu'il s'agissait d'un projet assez complexe car les réglementations sont nombreuses dans l'Horeca. En plus, Thomas & Piron était le moins cher ! Autant d'arguments qui ont joué en sa faveur.

2. Qu'est-ce qui vous plaît le plus dans votre restaurant ?

J'apprécie beaucoup l'architecture extérieure et la mise en valeur du bâtiment grâce à TP Rénovation. La nouvelle salle de réception, côté jardin, est également très agréable et lumineuse.

3. Avez-vous été confronté à certaines difficultés ?

Quelques erreurs de conception ont été commises par l'architecte. Dans la cuisine, par exemple, nous avions prévu un plan de travail de part et d'autre d'un muret permettant de communiquer pendant que nous travaillons. Or, un mur de 2,20 m de haut a été érigé... Nous

avons donc dû le rapetisser. Une cloison trop longue nous empêchait également de circuler confortablement autour de la table.

Je l'ai finalement recoupée moi-même...

4. Quels conseils donneriez-vous à de jeunes candidats-construteurs ?

Je leur conseillerais de bien suivre les travaux. Même si les plans sont respectés, certaines incohérences ne sont visibles qu'en cours de chantier. Et puis, il ne faut pas oublier que l'on construit et rénove pour longtemps, alors autant faire en sorte que tout soit conforme à ses souhaits les plus chers...

5. Rénoveriez-vous à nouveau avec Thomas & Piron ?

Oui ! Tout s'est très bien déroulé. J'ai surtout été épaté par l'équipe qui a réalisé le gros oeuvre, à la fois rapide et efficace... Ces travailleurs n'ont vraiment pas peur de mouiller leur chemise !



LA BARRIÈRE SPRL

Architecte : **JACQUEMART**

UN BÂTIMENT MYTHIQUE REMIS À NEUF

Lieu phare de la région ardennaise, l'hôtel-restaurant la Barrière de Transinne vient d'être entièrement remis à neuf, sous la houlette de TP Rénovation. L'objectif ? Conserver l'âme de la bâtisse tout en lui insufflant les dernières technologies. Pari tenu !

La Barrière de Transinne fait partie du paysage culturel et touristique de l'Ardenne depuis de longues années. Pour la petite histoire, tout a commencé en 1856 : la commune de Libin construit alors un bâtiment qu'elle revend dans la même année à un particulier. Quelques années plus tard, la propriété est acquise par un cultivateur (Jérôme Bernard-Rousseau) qui agrandit la bâtisse et y annexe une grange. Après deux incendies en 10 ans, la maison est reconstruite. En 1900, la famille Bernard-Rousseau revend la maison «en reconstruction» à Louis-Joseph Dubois-Jacquet, négociant à Transinne, qui en fera une pension de famille et ensuite un hôtel. L'établissement sera ensuite géré par 4 générations de la même famille jusqu'en

2011, l'année où Alain Clip et son épouse Anne-Marie Lybeer revendent les bâtiments à 7 hommes et femme, tous implantés dans la région et familiers de l'étape. L'occasion de remettre à neuf cette résidence de charme, tout en lui offrant un second souffle...

Une situation stratégique

L'établissement se situe à proximité de l'autoroute E411, à une heure de Luxembourg et de la France. Sa clientèle se compose tant de chasseurs (le lieu a, depuis le début de son histoire, été un relais de chasse) que d'entreprises, de visiteurs de passage ou de touristes désireux de découvrir l'Ardenne : Redu, Han-sur-Lesse, Bouillon, Bastogne, l'Euro Space Center, se situent en effet à proximité de l'établissement, tandis que de nombreuses activités sont possibles aux alentours (promenades en réserves naturelles, chasse, golf, VTT,...) De quoi susciter un réel intérêt...

Une reconstruction presque totale

Confiée à l'architecte Michel Jacquemart, la rénovation de ce bâtiment colossal s'est déroulée deux années durant, entre juillet 2012 et juillet 2014. « Il s'agissait d'une très grosse transformation, note le maître d'œuvre. L'objectif principal étant de conserver l'aspect cossu du lieu, son authenticité et son charme, tout en y intégrant le confort moderne d'aujourd'hui. » Le site hébergeait à l'origine deux bâtiments, qu'il a conservé : le principal et le



□ Descriptif

Rénovation d'un ancien hôtel ardennais comprenant un très grand restaurant, ses cuisines, 28 chambres, espace wellness, salle de réunion, ...

□ Points forts

Difficultés d'adapter les techniques spéciales modernes et la structure portante dans un bâtiment tout en conservant ses façades. Maçonnerie de pierres pour le chalet et son bardage en zinc, intégration d'une cage d'ascenseur et d'un espace wellness au sous-sol.

□ Localité

6890 Transinne



chalet. Le premier, abritant le restaurant, les salles de réunion, les chambres et la cuisine, a été entièrement remis à neuf, seuls les murs ayant été sauvegardés. Le « chalet », un peu plus loin, a quant à lui été complètement détruit et reconstruit dans le même esprit « cosy ». Il loge aujourd'hui des chambres de standing, avec un accès privilégié au jardin clos. « Le restaurant compte quant à lui 120 couverts, et son espace est modulable selon les besoins, notamment les banquets. De nombreuses entreprises du coin y organisent leurs meetings. Un centre wellness, avec sauna et hammam, a également été créé dans le cadre de la transformation. » Un plaisir délicat et dans l'air du temps que les établissements « tendance » privilégient désormais. Le nombre de chambres, enfin, a été accru (passant d'une quinzaine à 28) grâce à une meilleure gestion de l'espace. « Nous avons créé des zones de nuit dans les anciens greniers, précise l'architecte. Ce qui nous a permis d'optimiser le bâtiment. »

L'esprit « chasse »

Côté déco, une ambiance typiquement « chasseur » (ces derniers y trouvant un lieu de chute idéal en saison) a été conservée avec un foisonnement de bronzes, de gibiers, de portraits de chasse,... « Si l'esprit a été sauvegardé, tout y est désormais beaucoup plus moderne et luxueux qu'autrefois », se réjouit l'architecte. Dans la foulée, de grandes terrasses - autrefois inexistantes - ont été créées, tandis que de grandes baies vitrées à l'arrière éclaboussent le bâtiment de lumière. Enfin, les normes (incendie - isolation - acoustique) ont été adaptées aux diktats actuels.

L'équilibre des forces

« Le traditionnel triangle maître d'ouvrage - architecte - entreprise générale de construction a parfaitement



fonctionné au sein de ce projet, s'enthousiasme Michel Jacquemart. D'une part, le maître d'ouvrage était déterminé dans ses choix, ce qui constitue un réel atout. D'autre part, la pluridisciplinarité de TP Rénovation était appréciable à plus d'un titre. En effet, grâce à son bureau des techniques spéciales, la gestion de postes spécifiques tels que la ventilation, le chauffage, ou encore les sanitaires et la partie wellness s'est déroulée sans souci. En cas de problème technique - par exemple une complication liée à une poutre, l'équipe d'ingénieurs prenait immédiatement les choses en main, pour un résultat à la fois rapide et efficace. Je peux affirmer qu'au terme du chantier, les trois parties étaient pleinement satisfaites. »

La flexibilité et la proactivité

Le responsable de chantier, Nicolas Mays, n'a quant à lui

pas hésité à donner de sa personne pour que le projet soit réalisé dans les règles de l'art. « Dès qu'un souci survenait, il se déplaçait sans attendre - y compris le week-end - afin de solutionner le problème au plus vite », indique l'architecte. La flexibilité des corps de métier a par ailleurs participé à la réussite du projet. « Ce dernier a été profondément réfléchi en amont, mais nous avons néanmoins adapté maints détails en cours de chantier, afin de coller au plus près à la réalité quotidienne de l'hôtel-restaurant. Ainsi, avons-nous notamment créé un vestiaire pour le personnel, un bureau de direction, modifié l'ouverture et la position de certaines portes,... Des changements qui se sont déroulés dans la sérénité et la bonne humeur. » Enfin, l'architecte s'est dit satisfait de ne traiter qu'avec un seul interlocuteur : « Un vrai gain, tant en terme d'énergie que de temps. »



BIA & IBW

Architecte : **S. CRUYT**

□ Descriptif

Rénovation complète d'un immeuble de bureau de 4000 m² construit dans les années 90 par l'architecte Constantin Brodsky à Genval.

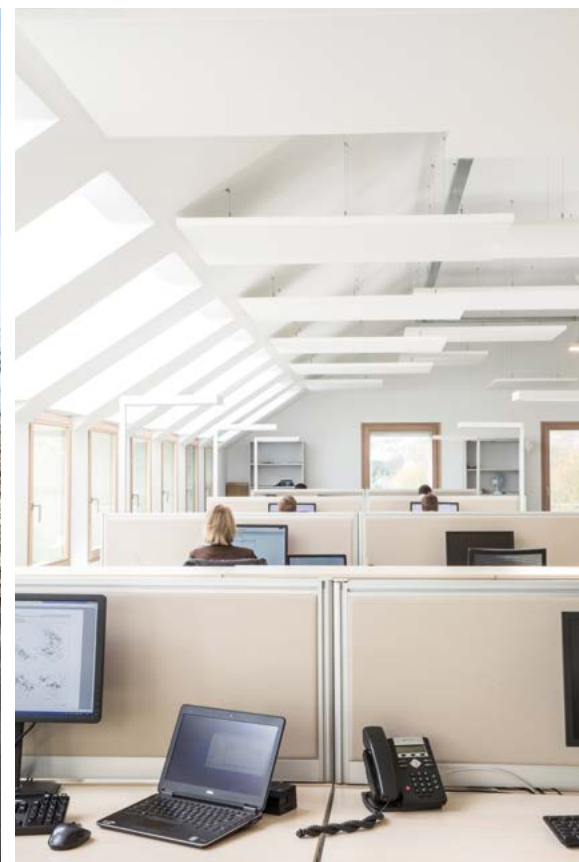
□ Points forts

Celui-ci est le premier immeuble de bureaux rénové entièrement dans le concept cradle to cradle (qui intègre à tous les niveaux de la conception et de la production une exigence écologique dont le principe est zéro pollution et 100% recyclable). Nouvelle technique d'isolation des façades par l'intérieur avec un panneau en liège et son pare-vapeur en matière végétale. Haut niveau de finitions intérieures faisant appel aux techniques spéciales les plus modernes.

□ Localité

1400 Nivelles





WHITE COCOON

Architecte : SIA

□ Descriptif

Construction d'un immeuble à 12 appartements de standing à haute performance énergétique et acoustique.

□ Localité

5030 Gembloux



NOS VI SCOLE

Architecte : **Valérie BOURGUIGNON**

□ Descriptif

Réhabilitation de l'ancienne école primaire en 3 gîtes et restaurant.

□ Points forts

Restauration de la façade existante dans le respect du style architectural initial.

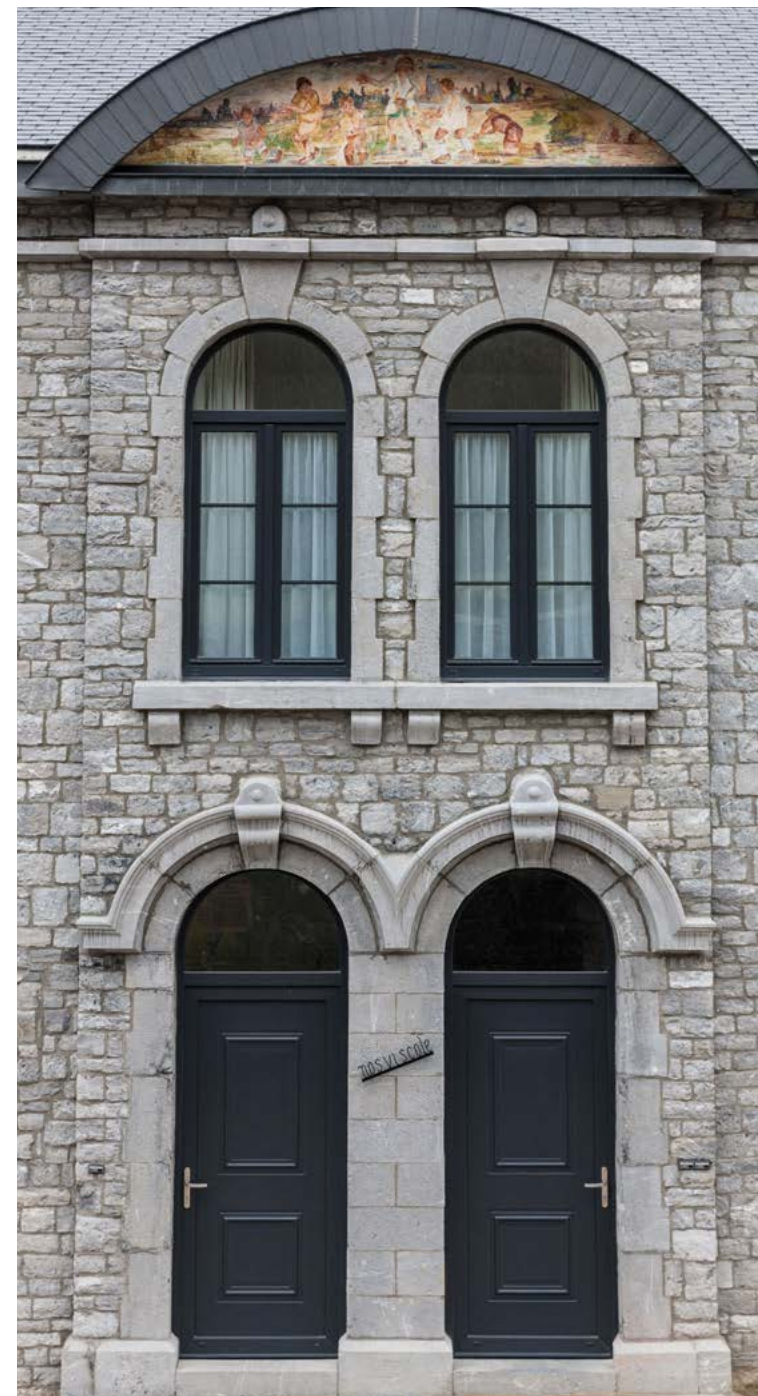
□ Localité

5537 Sosoye

DES CHAMBRES D'HÔTES DANS UNE ANCIENNE ÉCOLE

Cette bâtisse de la fin du 19^{ème} siècle accueillait autrefois l'école du village, avant d'être entièrement restaurée. Elle abrite désormais des chambres d'hôtes et un restaurant flambant neufs, tout en ayant conservé les matériaux, l'esprit et l'architecture d'autrefois.

Cette maison cossue dont l'architecture respecte celle de la vallée de la Mollignée, possède une longue histoire dans le village de Sosoye (province de Namur). En effet, elle a hébergé une école jusqu'en 1973, ainsi qu'une partie des services communaux. « A l'époque, l'instituteur vivait avec sa famille à côté de l'école. Or, cette dernière a été laissée à l'abandon depuis sa fermeture, explique la maîtresse des lieux. Lorsque l'ensemble a été mis en vente, je n'ai pas pu résister à l'acheter, car je fréquente le village depuis l'âge de trois ans, et je suis très attachée à ces lieux. » Locataire d'un restaurant situé à deux jets de pierre du bâtiment, la propriétaire a rapidement décidé de rénover et de transformer la bâtisse afin d'y aménager son propre restaurant, ainsi que quelques chambres d'hôtes. « Celles-ci manquent cruellement dans la région. Il y a bien un hôtel et des gîtes, mais pas



réellement de chambres d'hôtes pour deux personnes. » Pour s'occuper de la conception des plans, la maîtresse d'ouvrage a fait appel à sa cousine architecte, Valérie Bourguignon. Et pour la rénovation, elle a - sans hésitation - fait confiance à la firme Thomas & Piron.

Souplesse et flexibilité

Lorsque l'architecte a appris qu'elle allait travailler avec une firme clé-sur-porte, elle n'a pas bondi de joie. « *Je tenais à ce que le projet demeure le mien, avec ses spécificités propres. J'avais peur que Thomas & Piron ne manque de souplesse. J'ai eu la bonne surprise de découvrir que ce n'était absolument pas le cas. J'ai donc pu conserver la totale mainmise sur le projet* ». Autre point fort : le fait de pouvoir se reposer sur une entreprise solide, habituée à gérer des chantiers dans leur globalité. « *J'habite à l'autre bout du pays et il ne m'était pas possible de me rendre sur les lieux de façon très régulière, confie l'architecte. Pouvoir m'appuyer sur le professionnalisme de Thomas & Piron constituait donc un réel atout.* » La propriétaire craignait également les suppléments. « *Là aussi, nous avons été agréablement surprises. En effet, l'enveloppe de départ a été respectée. Les différents postes étaient clairement détaillés, dans une totale transparence.* »

La conservation du style architectural

Répertorié dans les « plus beaux villages de Wallonie », So-soye ne peut déceimment pas dénaturer l'architecture de ses bâtiments. « *De toute façon, ce n'était pas le but. Non seulement parce que nous souhaitions conserver le cachet et le charme de l'édifice, mais également parce que travailler sur l'existant permettait de réaliser de substantielles économies* », note l'architecte. Autrement dit, une vraie opération « win-win ». Vu le contexte, l'architecte a travaillé à conserver la structure intérieure d'origine. « *Le bâtiment - ou du moins la partie « école » - se trouvait dans un état de délabrement avancé. Certains murs porteurs en pierre ont été abattus avant d'être reconstruits à l'identique. Un véritable travail d'orfèvre ! Les vastes ouvertures (portes et baies vitrées) de forme cintrée ont également été préservées dans un souci d'esthétique et de budget.* » L'escalier, les planchers et certains carrelages en pierre ont également été rénovés et conservés tels quels.

Une maison = trois chambres d'hôtes

L'objectif de cette rénovation était de transformer la maison de l'ancien instituteur, la salle de classe et le local de couture en trois chambres d'hôtes, un restaurant, une « boutique du terroir » et un espace « de mémoire ». Au rez-de-chaussée,

les anciens salon et cuisine se sont mués en studio pour deux personnes. La salle de bains a quant à elle été convertie en débarras. Au premier étage, les trois anciennes chambres sont devenues un studio quatre personnes. Le grenier est quant à lui resté tel quel. Dans un bâtiment accolé (un ancien immeuble communal devenu par la suite une salle de couture pour les élèves), un flat a été aménagé. « *L'équipement est le même dans chaque studio avec une chambre, une kitchenette et une salle de bains complète (avec lavabo, douche et WC). Mais la disposition est très différente d'un espace à l'autre. Cela contribue au charme du lieu : en effet, chaque logement est à la fois personnalisé et unique.* »

Un restaurant au charme brut

La grande salle de classe (à l'époque, tous les âges se côtoyaient dans un espace unique avec un seul instituteur) a été convertie en restaurant. On y trouve un vaste mur de pierre signant la personnalité du lieu. « *Celui-ci s'est complètement effondré et a été reconstruit à l'identique* », précise l'architecte. Un mur « rideau » entièrement vitré et offrant une vue dégagée vers l'extérieur, constitue un second point d'intérêt. « *Nous avons reculé le bâtiment d'1,50 mètre afin de créer une sorte de préau extérieur avec des chaufferettes et des tables permettant d'accueillir les fumeurs et les per-*



sonnes souhaitant prendre leur repas à l'extérieur. » Enfin, comme la hauteur sous plafond de l'ancienne classe était importante (environ 6 mètres), une mezzanine a été créée, en vue d'accueillir un « lieu de mémoire ».

« Une médaille pour les corps de métier »

Aussi bien la propriétaire que l'architecte ont entretenu des relations cordiales avec les corps de métier. « Certains nous ont particulièrement épatées. Tout d'abord les maçons, qui ont reconstruit les murs de pierre à l'identique. Ce travail de restauration était ardu et a été mené d'une main de maître. Il y avait même un tailleur de pierre dans l'équipe, ce qui a peut-être facilité les choses ! » Le travail du sableur a également récolté tous les suffrages. « Il s'agissait d'une tâche très pénible à réaliser, centimètre par centimètre, avec un scaphandre. La fresque en façade a même été préservée, ce qui est admirable. » Une mention spéciale, également, pour le chauffagiste. « Tous les tuyaux ont été posés parallèlement, avec une étiquette nominative sur chacun d'entre eux. Un travail d'une incroyable précision ! »

Un lieu de mémoire

Dans un espace situé en mezzanine du restaurant, la maîtresse des lieux aménagera prochainement un lieu de mémoire réunissant des archives (photos, documents divers...) relatives à l'histoire de l'école et de la vallée de la Molignée.

Un flat qui « respire »

Dans le bâtiment accolé à l'école (l'ancienne salle de couture), un flat été aménagé. « Il est particulièrement apprécié car on y accède par un hall ouvert où l'on peut parquer un vélo ou une poussette. On emprunte ensuite un escalier menant au logement en tant que tel. Cette disposition offre un sentiment d'espace très agréable malgré une surface limitée. »

Les lignes de force

1. La préservation de l'architecture et des matériaux dans cette maison datant de la fin du 19ème siècle. Les murs abattus ont été reconstruits similairement avec la pierre d'origine.
2. L'espace ouvert en mezzanine dans le restaurant, et la baie vitrée XXL offrant un maximum de luminosité ainsi qu'une sensation d'espace.
3. Le principe des chambres d'hôtes, alliant charme et personnalité. Avec l'avantage d'être situées en-dehors de la maison de la propriétaire pour une indépendance totale.

5 QUESTIONS À LA PROPRIÉTAIRE

1. Pourquoi avoir choisi Thomas & Piron ?

Tout d'abord parce que j'avais entendu parler positivement de la firme, via mes clients (ndlr : la propriétaire gère un restaurant). Ensuite, parce que je ne me voyais pas coordonner différentes équipes. Enfin, je ne souhaitais pas un chantier qui dure trois ans. Il s'est finalement étendu sur 13 mois, ce qui était parfait !

2. Que préférez-vous dans le projet ?

J'aime beaucoup la salle du restaurant, avec son espace en mezzanine, ses grandes baies vitrées, son mur de pierre... Le flat a aussi beaucoup de succès car il offre une sensation d'espace grâce à son ouverture sur le hall. Il possède également une belle vue sur le clocher,...

3. Vous êtes-vous heurtée à certaines difficultés ?

Uniquement des broutilles. Notamment une porte qui manquait à la cave, quelques petits problèmes de serrures et de poignées de porte, et le nouveau raccord électrique, dont je suis toujours en attente. Mais cela ne me pose pas de problème au quotidien, car je suis raccordée provisoirement à l'ancien compteur.

4. Pas de souci avec le permis d'urbanisme ?

Non, aucun ! Nous l'avons obtenu dans les délais légaux. La seule remarque était relative au parking, qui n'était pas suffisant. Nous avons donc transformé le jardin en emplacements, ce qui ne posait pas de problème, car nous avons une belle terrasse. Sinon, comme nous avons conservé les matériaux et le style d'origine, le permis est passé comme une lettre à la poste !

5. Un conseil pour les candidats rénovateurs ?

Je pense que le plus important est d'avoir une équipe qui collabore vraiment ensemble, avec le but commun de « réussir » le projet. Les trois intervenants - maître d'ouvrage, archi-



tecte et corps de métier - doivent dialoguer, tisser un lien de confiance et être constructifs.

En conclusions...

Une rénovation réussie, qui a su conserver l'âme et l'architecture d'un bâtiment ancien pour en faire un lieu d'hébergement et de restauration moderne, répondant à toutes les normes actuelles. « Pas une pierre n'a été ajoutée au cours des transformations, se réjouit la maîtresse d'ouvrage. En effet, tous les matériaux ont été réutilisés et remontés comme autrefois ! »



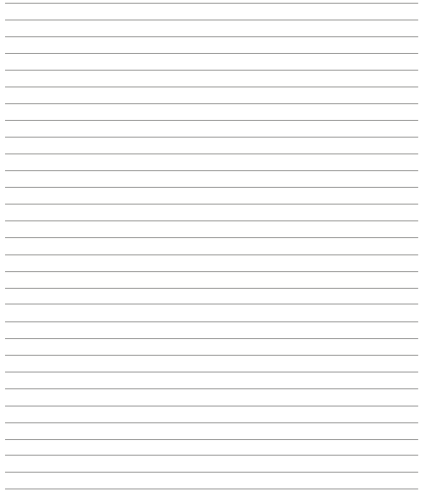
ACIS

Architecte : SIA



- Descriptif
Construction de 35 résidences services de standing à haute performance énergétique.
- Localité
5030 Gembloux





LA TABLE DE MAXIME

Architecte : SIA

□ Descriptif

Transformation d'une ancienne ferme ardennaise en restaurant de prestige. Très haut niveau de finitions avec ses cuisines et ses chambres aux étages.

□ Localité

6850 Our.









Retrouvez toutes nos références
 en rénovations professionnelles sur :
www.thomas-piron.eu



Nivelles - Alstom



Libramont



Nivelles - Pavillon : Fédération wallonne Agriculture



Arlon



Les Nuances du Temps

ENTREPRISE
& MAGASIN
www.haegeman-decoration.be
info@haegeman-decoration.be

HAEGEMAN
Décoration

ENTREPRISE
& MAGASIN
www.haegeman-decoration.be
info@haegeman-decoration.be
Les Nuances du Temps



Rue de la Briqueterie, 28 - B-5564 Wanlin
T. +32 (0)82 21 00 00 - F. +32 (0)82 21 00 10

www.tprenovation.be