N° 25

FÉVRIER
2018

PARCOURS

JOURNAL INTERNE D'IGRETEC

Soleo

Vitrine de notre savoir-faire

IGRETEC

In-House, dossier spécial

De nouvelles tondeuses dans nos stations

Succès de la 4e édition du Forum Immobilier

IGRETEC

DANS CE NUMÉRO…

DU CÔTÉ DE L'EAU

De nouvelles tondeuses dans nos stations 3
ISO 14001 & Emas 4
Gestion Publique de l'Assainissement Autonome 4

DÉVELOPPONS NOTRE RÉGION !

Plan Logement 5
La mobilité en région de Charleroi Métropole 5
Conférence des Bourgmestres 5
Témoignage de La Manufacture Urbaine 6
Le succès de la 4e édition du Forum Immobilier 6
Développement immobilier 7

PRÉSENTATION D'UN SERVICE

Le Département Animation Économique 8

IGRETEC NEWS

SOLEO : Historique 10
SOLEO : Inauguration 11

ATTENTION, CHANTIERS !

Objectiff BIM pour le bureau d'étude d'IGRETEC 12
2017, une année riche en espaces publics 13

DOSSIER IN-HOUSE

Nouvelles réglementations 14
La parole à nos associés 15

Rédaction :
Merci à tous ceux qui nous ont aidés à réunir nos informations.

Éditeur Responsable :
Renaud MOENS
Boulevard Mayence, 1 - 6000 Charleroi

Une idée, un avis, un commentaire ?
Contactez Benoît CHOQUET :
benoit.choquet@igretec.com

Conception graphique,
mise en page et impression :
NEWCOM - www.newcom-communication.be

Crédits Photographiques :
IGRETEC
Eric Van Veerdegem

EDITO

« Aucun de nous ne sait ce que nous savons tous, ensemble. »

Euripide

SOLEO,

la vitrine de notre savoir-faire…

Après 8 ans et un projet qui a impliqué des dizaines de collaborateurs, nous sommes enfin installés à SOLEO.

Le succès des inaugurations avec nos associés et du Family Day avec nos collègues a confirmé que tous ceux qui ont pensé, conçu et réalisé ce bâtiment ont obtenu un résultat à la hauteur de leur talent.

SOLEO, c'est à la fois une architecture qui marque une entrée de ville, un bâtiment à la pointe de la technique primé aux « Publica Awards » ainsi que le symbole de la polyvalence et de la complémentarité de nos métiers.

Ce sont ces outils que nous mettons au service de tous nos associés dans une logique de partenariat public In House. Nous leur avons réservé un dossier spécial de cette édition du « Parcours ».

Renaud MOENS
Directeur général

De nouvelles tondeuses dans nos stations !

Depuis le lundi 18 septembre 2017, 10 sites d'épuration IGRETEC sont équipés de moutons et d'une chèvre afin d'y tester l'éco-pâturage.

L'éco-pâturage ou pâturage extensif est un mode de gestion d'espaces enherbés. Il consiste à faire paître des animaux herbivores tout en prenant des mesures pour respecter l'environnement et favoriser la biodiversité.

Correctement implanté, l'éco-pâturage démontre de nombreux avantages environnementaux, économiques et sociaux :

- Il diminue l'impact environnemental de la gestion des abords : réduction des émissions de carbone, pas de déchets, pas de traitement par herbicide, pas de bruit, fertilisation naturelle du sol, hétérogénéité dans la végétation…
- Il permet de limiter ou de stopper naturellement le développement de certaines espèces végétales invasives (berce du Caucase, balsamine de l'Himalaya, renouée du Japon…).
- Il diminue les coûts de gestion, notamment sur les terrains difficilement accessibles ou impraticables aux machines.
- Il présente un intérêt social : les animaux sont très souvent appréciés par les citoyens et si la démarche écologique de l'éco-pâturage est correctement expliquée, elle permet une sensibilisation du public au respect de l'environnement.

Outre les effets bénéfiques pour l'environnement, le coût de l'entretien des abords des sites concernés est également diminué. Ainsi, compte tenu des frais liés à l'installation des équipements nécessaires à l'éco-pâturage (clôtures, abreuvoirs, abris…), ce projet sera rentable dès la deuxième année (diminution des coûts de 25 à 30% la deuxième année).

L'éco-pâturage ne s'improvise cependant pas. Il fait appel à des compétences spécifiques pour être correctement mis en œuvre. IGRETEC a donc fait appel, dans le cadre d'un marché public, à une entreprise spécialisée dans l'éco-pâturage : la société ECOPATURE de Farciennes. ECOPATURE veille au bien-être de ses animaux et s'assure que les objectifs fixés par IGRETEC soient rencontrés.

Les animaux choisis sont des moutons de race rustique qui ont la particularité de mieux résister aux maladies, aux parasites et aux conditions climatiques rudes. Les moutons rustiques aiment la vie au grand air et préfèrent souvent rester en dehors de leurs abris qu'il neige, pleuve, vente ou gèle à pierre fendre. Ne vous inquiétez donc pas si vous les voyez gambader par grand froid ou par temps d'orage.

IGRETEC renouvelle sa certification ISO 14001 et son enregistrement EMAS

En juin 2017, la certification de notre système de management environnemental a été renouvelée pour la 5ème fois. Cette année, le défi était d'autant plus important que cette recertification était basée sur la nouvelle version de la norme (ISO 14001:2015). En même temps, l'enregistrement EMAS a également été reconduit.

Les stations d'épuration exploitées par IGRETEC sont ainsi les premières stations d'épuration wallonnes à avoir été certifiées sous l'ISO 14001:2015.

L'intégration de la nouvelle version de la norme permet à IGRETEC de gérer les défis environnementaux tels que la qualité de l'eau, de l'air, du sol, la limitation des déchets, la biodiversité, les défis climatiques… Le tout dans une approche globale tenant compte d'un contexte en perpétuelle évolution et dans une perspective de développement durable.

La certification et l'enregistrement couvrent, pendant 3 ans, la plupart des stations d'épuration exploitées par IGRETEC ainsi que le siège d'exploitation et le laboratoire situé à Montignies-sur-Sambre.

La déclaration environnementale complète 2017, qui présente notre système de management environnemental et nos performances environnementales, est disponible sur notre site Internet.

ISO14001 CERTIFIED VINÇOTTE

EMAS Management environnemental vérifié BE-RW-06

Gestion Publique de l'Assainissement Autonome

Tout en intégrant les échéances européennes relatives à la gestion de l'eau, et par le biais de son arrêté de décembre 2016, le Gouvernement wallon a apporté d'importantes modifications au Code de l'Eau, principalement pour concrétiser la Gestion Publique de l'Assainissement Autonome (GPAA).

La GPAA est confiée à la Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE), avec le concours des Organismes d'Assainissement Agréés (OAA).

Cette GPAA, qui est entrée en vigueur au 1er janvier 2018, vise l'ensemble des actes de sensibilisation, administratifs et financiers en vue d'assurer la mise en œuvre et le bon fonctionnement de l'assainissement autonome.

Parallèlement aux contrôles de bonne installation en vigueur depuis 2009, la GPAA confie de nouvelles missions à l'OAA IGRETEC en ce qui concerne :

- La politique de sensibilisation et de communication locale.
- Les contrôles périodiques de fonctionnement des Systèmes d'Epuration Individuelle (SEI).
- La gestion locale des vidanges des SEI.
- L'analyse des faiblesses locales.

Sur l'ensemble de son territoire, IGRETEC reste le contrôleur officiel des SEI lors de leur installation, mais également en ce qui concerne leur bonne exploitation.

La signature de la Charte de l'installation des SEI lors des dernières Assises de l'Eau (10/2017) témoigne de l'engagement du Gouvernement wallon, de la SPGE et des OAA pour la réussite de cette professionnalisation de la globalité de la filière de l'assainissement individuel.

Plan Logement : caractéristiques et potentiel du marché

Ce plan, initié par le Comité de développement stratégique, prend la forme d'une étude complète et complexe de 300 pages mettant en exergue les besoins et potentialités du marché du logement au sein du Bassin de vie de Charleroi.

L'étude avait pour objectifs :
- d'évaluer, tant quantitativement que qualitativement, l'offre et la demande de logements sur le Bassin de vie de Charleroi ;
- de définir les caractéristiques et la typologie des logements demandés ;
- d'évaluer la concordance entre l'offre et la demande.

Une partie des résultats de cette enquête est issue d'un sondage spécifique réalisé auprès de 414 employeurs soit un échantillon total de plus de 2.000 personnes.

Les constats établis et les recommandations émises permettront, en outre, au niveau de Charleroi-Métropole:
- d'identifier les variables-clés susceptibles d'attirer de nouveaux habitants (le cas échéant, des personnes y travaillant, mais sans y résider) ;
- de soutenir le développement des villes (redensification) et communes ;
- de démontrer le potentiel d'investissement en matière d'immobilier ;
- de favoriser la mise en œuvre de nouvelles politiques de mobilité.

La mobilité en région de Charleroi Métropole : Projets et solutions innovantes

Initiée par le Comité de Développement Stratégique (Commission Mobilité), en partenariat avec la Conférence des Bourgmestres, cette journée du 16 novembre 2017 à destination spécifique des Villes et Communes, visait à apporter des informations pointues et des solutions concrètes à divers aspects en lien avec la « Mobilité » :
- Expérience de la région de Charleroi Métropole ;
- Mise en valeur des initiatives porteuses et innovantes initiées ;
- Information sur les sources de financement public et les nouvelles normes/ technologies disponibles.

Divers représentants du SPW Mobilité, des TEC Charleroi et Namur/Luxembourg ainsi que de la SNCB sont venus apporter leurs témoignages à ce propos. En complément, une table ronde aura permis de relayer les thématiques ou sujets d'actualité des différentes communes du Bassin de vie de Charleroi.

Un exposé de Amaury de Saint-Martin et Stéphane Obeid détaillant les résultats d'une étude de référence sur le thème « Ville du futur et Smart mobility » clôtura la rencontre.

Les différentes thématiques abordées et les propositions émises permettront d'alimenter utilement le travail de la Commission « Mobilité » et de la Conférence des Bourgmestres.

CONFÉRENCE DES BOURGMESTRES

LA « PREMIÈRE MATINÉE DES ÉLUS DU BASSIN DE VIE DE CHARLEROI »

Le 2 septembre dernier, la Conférence des Bourgmestres de Charleroi Métropole a organisé sa « Première matinée des élus » sur le site des Lacs de l'Eau d'Heure. Cet événement avait deux objectifs majeurs: officialiser la création de la Conférence des Bourgmestres et lancer les travaux visant à créer un Schéma de développement territorial à l'échelle de notre Bassin de vie.

Différents intervenants ont pu apporter leur éclairage sur la notion de supracommunalité et sur le concept de projet de territoire. Citons, par exemple, Paul FURLAN, le Président de la Conférence des Bourgmestres, Alain BERNARD, le Vice-Président de la Métropole de Lille ou encore Jean-Marie Halleux, Professeur à l'Université de Liège et Président du LEPUR.

UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL POUR CHARLEROI MÉTROPOLE

Initié par la Conférence des Bourgmestres et le Comité de développement stratégique, le Schéma de développement territorial constituera un véritable projet de territoire à l'échelle du Bassin de vie de Charleroi à l'horizon 2030. Inspiré des Schémas de cohérence territoriaux français, il abordera différentes politiques sectorielles comme

le développement économique, l'urbanisme, l'habitat, le tourisme, le marketing territorial, la mobilité, l'environnement…

Un consortium international composé d'agences spécialisées en matière d'urbanisme, d'architecture, de géographie, de développement territorial… a été désigné afin de nourrir les travaux que notre intercommunale coordonne. Actuellement, la phase de consultation se clôture.

Témoignage de La Manufacture Urbaine, accompagnée pour le développement de ses projets

Nos conseillers économiques ont accompagné un des projets phares de Charleroi, La Manufacture Urbaine, dans son développement et dans l'obtention des subsides pour les divers investissements réalisés pour son nouveau siège social. Il sera situé au 11, Quai Arthur Rimbaud et, pour l'Atelier connu maintenant de tous, au 2, Rue de Brabant.

Olivier GENIN, Administrateur, témoigne : *« Lors de l'ébauche de notre projet de La Manufacture Urbaine, nous avons mis en place la structure de financement et nous avons été mis assez rapidement en contact avec IGRETEC. Face aux multiples possibilités qui s'offraient à nous, IGRETEC nous a permis de les canaliser et nous a orienté essentiellement sur SAMBRINVEST, le FOREM, les fonds FEDER ainsi que les primes de la Région Wallonne. IGRETEC, avec le support de ces acteurs, a grandement facilité le lancement de notre projet. Nous avons pu apprécier leur expertise dans ces domaines ainsi que l'accompagnement et l'accueil de grande qualité. Nous les en remercions sincèrement. »*

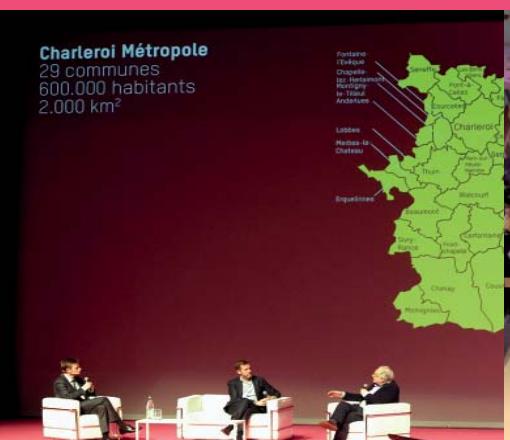
Le succès de la 4e édition du Forum Immobilier

Depuis 2014, IGRETEC coordonne le Forum Immobilier devenu désormais un rendez-vous incontournable. Cet événement met en valeur les projets immobiliers et économiques de notre région, en souligne les potentialités et offre un lieu de rencontres et d'échanges aux acteurs du monde de l'immobilier, aux institutions publiques et aux investisseurs potentiels.

Le Bubble Hub a saisi l'occasion d'y organiser un atelier « Charleroi Creative » sur la thématique du BIM (Modélisation des données du bâtiment), de ses perspectives d'avenir et de divers retours d'expériences ayant trait à la formation, à la mise en œuvre et à la gestion de projet intégrée. Notre collègue, Jérôme VANAISE, faisait partie des intervenants et a partagé son expertise avec le public.

L'édition s'est clôturée, cette année, par la projection d'un film dédié aux projets des acteurs du territoire suivie d'un échange sur le thème de «La Métropole: un outil de fabrique du territoire» réunissant Messieurs Paul Magnette, Bourgmestre de Charleroi et Eric Corijn, Philosophe et sociologue, Professeur en Etudes Urbaines à la Vrije Universiteit Brussel.

Nous vous donnons rendez-vous sur le site www.forum-immobilier.be pour découvrir ou redécouvrir les différentes présentations, vidéos et photos.



Développement immobilier

Mermoz 2

Ne disposant plus d'espaces libres dans nos infrastructures dédicacées à l'accueil d'entités actives dans le domaine des biotechnologies, des sciences de l'ingénieur et de l'environnement, IGRETEC a acquis fin 2017 le bâtiment Mermoz 2, situé sur l'Aéropole.

Celui-ci est composé de 1.450 m² de surfaces modulables en laboratoires et nous permettra, après les travaux de rénovation, de répondre à la multitude de demandes pour ce type de surfaces.

Il est prévu de mettre en service le bâtiment pour fin d'année 2019.

I Tech Incubator 3

Les études et la programmation pour la réalisation de l'I Tech Incubator 3, reposant sur la rénovation et le liaisonnement de deux infrastructures énergivores existantes : le « Clément Ader » et le « Télécom 2 », sont sur le point d'être finalisées.

Ce bâtiment accueillera principalement des sociétés actives dans le domaine des biotechnologies.

La demande de permis devrait être introduite au cours du deuxième trimestre 2018 afin de débuter les travaux au plus vite. La fin du chantier, dont la réalisation est soutenue par le Fonds européen de développement économique et régional (FEDER) est, quant à elle, estimée à fin 2020.

Green Sonaca

Le chantier du Green Sonaca a débuté en février 2017. La première mise en pratique du dispositif « anti-dumping social » élaboré en juin 2016 par le Comité de développement stratégique est un succès.

A l'heure actuelle, le gros-œuvre fermé est finalisé et les travaux de parachèvement ont débuté.

Fin 2018, 4.850 m² de bureaux accueilleront, notamment, la Direction et le Bureau d'études de la Sonaca.

Lindbergh

Cet immeuble, situé sur l'Aéropole, composé de 1.150 m² de bureaux a été acheté par IGRETEC en avril 2017.

A l'heure actuelle, il fait l'objet de grosses rénovations (parachèvements et techniques spéciales). Les travaux seront terminés en mai 2018 et 50% du bâtiment est déjà réservé.

Left Side Business Park

Le projet « Left Side Business Park » est un projet ambitieux, coordonné par IGRETEC dans son rôle d'aménageur urbain pour le compte de la Ville de Charleroi. Il vise à réaliser, en centre-ville, un nouveau pôle mixte de bureaux, logements, services et commerces. Ce nouveau quartier, bercé par la Sambre et sa future halte nautique, s'intégrera parfaitement dans le cœur de ville rénové et offrira une nouvelle capacité d'implantation d'environ 100.000 m².

Le chantier de la première tour, qui sera occupée par les services de la FGTB et qui sera construite à proximité de la Rue des Rivages à Charleroi, devrait démarrer au deuxième trimestre 2018.

Le groupe hôtelier Van der Valk et le groupe Eiffage ont également marqué leur intérêt pour développer d'autres lots du futur quartier.

Le département Animation Économique

C'est en 1984 que naissait l'Animation Economique au sein d'IGRETEC, suite aux restructurations successives qui touchèrent l'industrie lourde. Déjà à l'époque, sa mission principale était d'accompagner les entreprises dans leurs projets de développement, au travers des premières mises à disposition de fonds européen et, ainsi, soutenir l'essor économique de la région. C'est aussi en 1984 qu'est publiée la première édition du Guide des Aides Publiques.

Plus de trente ans plus tard, si la mission de base est restée sensiblement la même, l'expérience acquise et l'évolution des outils et projets européens permettent, aujourd'hui, un accompagnement proactif des entreprises de la région, l'organisation de séances de sensibilisation ainsi que la tenue à jour de l'indémodable Guide des Aides Publiques.

Dans le cadre de la programmation FEDER actuelle qui se terminera en 2023, la jeune et dynamique équipe de l'Animation Economique offre, à titre gracieux, son expertise aux entreprises de la région. Avec une moyenne d'âge de 35 ans, l'équipe se compose d'une Chef de Département (Aurélie), une assistante de projet (Nathalie) et 5 Conseillers Economiques, Account Manager/Accompagnateur de projet dans le nouveau jargon FEDER (Mariam, Philippe, Arnaud, Alexandre et Frédéric).

ACCOMPAGNER UNE ENTREPRISE : OUI, MAIS COMMENT ?

Avec son expérience accumulée depuis plus de 30 ans, l'une de ses principales missions est d'accompagner les entreprises dans leurs projets de développement afin de favoriser la création d'emplois et de valeur ajoutée avec un accent tout particulier sur les aspects liés à l'élaboration et au suivi des dossiers d'aides publiques (primes à l'investissement, SESAM, chèques divers, avances récupérables…).

Il revient aux accompagnateurs d'identifier, sur le territoire, de manière proactive, les entreprises présentant un potentiel de développement et de les accompagner dans la mise en œuvre de leur projet.

Dans la pratique, les Account managers et accompagnateurs rencontrent les entreprises afin de comprendre leurs besoins, posent un diagnostic et les assistent dans l'élaboration de leur plan d'action. L'équipe est régulièrement amenée à guider les entreprises vers d'autres opérateurs du territoire, qu'il s'agisse d'une recherche de financement (Sambrinvest), de renseignements en matière de création (Héraclès), d'innovation (Innovatech…), d'exportation (AWEX)…

Pour les aider à réaliser leur travail, le Guide des Aides Publiques a intégré la 26ème mise à jour de son contenu, avec la mise en ligne prochaine d'une plateforme évolutive et interactive accessible à tous.

Parallèlement à cela, l'équipe de l'Animation Economique poursuit l'organisation de séances d'information et de sensibilisation sous 3 formes :

- Les « IGRETEC Sessions » qui ont pour objectif d'informer les entreprises sur des thématiques spécifiques.
- Les « IGRETEC Masterclass » qui sont des ateliers interactifs sur des pratiques pointues.
- Les « Colloques Sectoriels » qui ont pour ambition de renforcer les synergies et de favoriser ainsi l'émergence de partenariats dans un secteur.

AURÉLIE CENCI

« C'est en 2013, après 4 ans d'expérience dans une entreprise internationale, que j'ai rejoint IGRETEC comme conseillère économique. Ayant la volonté de contribuer à la croissance de ma région, j'ai immédiatement adhéré à la philosophie de l'intercommunale. Mon travail m'a ainsi permis de rencontrer les entreprises de notre territoire et de leur apporter mon aide dans leur développement. Aujourd'hui, j'ai la chance de coordonner une équipe dynamique et motivée qui œuvre quotidiennement à la croissance de notre région en accompagnant les entreprises dans leurs projets ! »

PHILIPPE LEFEBVRE

« Après un parcours professionnel de 20 ans dans le secteur parapublic et le secteur privé, j'ai intégré l'équipe en mars 2015. Je suis très fier de contribuer quotidiennement au développement économique de ma région et de rencontrer des hommes et des femmes 'entrepreneurs' dans tous les domaines d'activité. Mon passé de communiquant et mes activités dans les nouvelles technologies depuis 1994 m'amènent à assurer un help desk informatique permanent pour mes collègues. »

NATHALIE LEBRUN

« En septembre 2003, j'intégrais le Développement économique chez Lucyan PAPIERNIK, Chef de Service. Le Département Animation Economique était composé, entre-autres, de nos Directrice et Chef de Service actuelles Nathalie CZERNIATYNSKI et Brigitte GOSSIAUX, à l'époque Conseillères économiques. Que de changements durant ces 14 années : plusieurs réorganisations internes, une métamorphose presque radicale du personnel au sein du Département apportant leur jeunesse, leurs idées nouvelles et leur motivation, que du positif ! Et une évolution de poste pour moi « Assistante de projet » qui me donne espoir en notre « devenir ».

ALEXANDRE CLOQUET

« Fraîchement diplômé en tant qu'Ingénieur de gestion à l'Umons, c'est en septembre 2016 que j'entame ma carrière professionnelle chez IGRETEC, dans le Département Animation Economique. Cette opportunité me permet d'acquérir une première expérience très riche et variée. Le contenu de ma fonction m'a rapidement séduit, car j'ai à cœur d'apporter ma contribution au développement économique de ma région. J'ai également trouvé, au sein du service, une équipe dynamique, enthousiaste et volontaire. L'ambiance y est toujours très conviviale ! »

FRÉDÉRIC POMMIER

« Très attaché à notre région, j'avais l'envie de travailler à Charleroi et de participer à son développement. Après des études à Louvain-La-Neuve, une année au Canada et deux ans d'expérience à Bruxelles, IGRETEC me permet de réaliser cet objectif en tant que conseiller économique depuis 2016. J'ai l'opportunité de rencontrer de nombreux entrepreneurs de la région et de les aider à développer leurs projets. Fonction variée et enrichissante, j'ai également la chance de faire partie d'une chouette équipe, dynamique et motivante. »

MARIAM ATIGHEHCHI

« En 2007, j'ai rejoint le Service Développement Economique d'IGRETEC pour clôturer la fin des programmations Phasing-Out et MCC 2004-2006. En parallèle, j'ai géré toute la programmation Convergence au niveau budgétaire, administratif et des contrôles européens. Au niveau financier, j'ai travaillé pour les projets CITW, CTE GO KMO et PHENIX. Alors Graduée en comptabilité, j'ai décidé de reprendre des études universitaires qui m'ont permis d'obtenir un Master en sciences de gestion et j'ai géré le fonds d'économie sociale CAROLIDAIRE. Actuellement, je suis conseillère économique et j'accompagne les entreprises de notre territoire dans leur projet d'investissement au sein d'une équipe formidable et très dynamique. »

ARNAUD GAMACHE

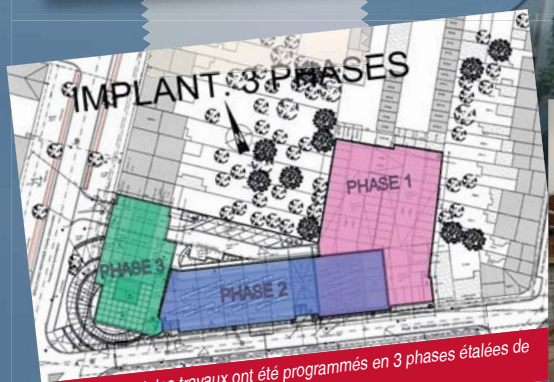
« Avant de rejoindre IGRETEC en 2016, j'ai commencé ma carrière dans des fonctions commerciales, d'abord chez Decathlon en tant que Responsable de rayon et, ensuite, dans un cabinet de conseil à Bruxelles comme Business Developer. Désormais conseiller économique, j'ai la chance de travailler dans ma région de cœur et d'être au service des entreprises locales. Avec notre super team et dans une ambiance typiquement « carolo », la motivation est au maximum pour contribuer à l'essor économique de notre bien-aimé territoire. »

SOLEO
Historique

Ancien siège social situé au Boulevard Mayence n° 1, inauguré en 1986.

L'Aéroparc, projet initial du nouveau siège social situé à l'Aéropole en 2007.

2008, changement de cap radical : IGRETEC s'inscrit alors dans la dynamique de rénovation urbaine de Charleroi et décide de s'implanter en centre-ville. Première photo 3D du projet.



Concrètement, les travaux ont été programmés en 3 phases étalées de 2012 à 2017.

PHASE 1

Réalisation des parkings Rue du Poirier avec démolition des bâtiments existants en 2012.

PHASE 2

Construction de l'Aile Poirier achevée en 2015. Cette aile de 6.500 m², qui a doublé la superficie du bâtiment pour la porter à 12.500 m², sera occupée en octobre 2015 par les services qui quittaient l'Aile Mayence.

PHASE 3

Reconfiguration de l'Aile Mayence à partir de 2016.

PHASE 3 - ROTONDE

Montage de l'impressionnante rotonde, ossature métallique comportant 24 éléments, pesant près de 43 tonnes et mesurant 31 mètres de haut pour 20 de large.

SOLEO : 9 ans après l'idée du projet, SOLEO est né.

Inauguration

En ce mois de septembre 2017, nous avons eu l'immense plaisir, en compagnie de nos collègues d'Ethias, d'accueillir nos partenaires, associés ainsi que les autorités communales et régionales pour l'inauguration de notre nouveau bâtiment : SOLEO.

L'occasion aussi de saluer le formidable travail des équipes techniques d'IGRETEC pour cette réalisation contribuant au renouveau du centre-ville de Charleroi.

Neuf ans après le projet original, nous sommes fiers ! Fiers de vous présenter aujourd'hui notre bâtiment SOLEO, vitrine du savoir-faire qu'IGRETEC développe depuis 70 ans, fiers de pouvoir occuper aujourd'hui SOLEO, à la pointe de l'innovation et reconnu parmi les constructions publiques techniquement les plus innovantes comme en atteste le « Publica Award » reçu il y a un an.

CO-PROPRIETES	ETHIAS-IGRETEC
SITUATION DU BIEN	Boulevard Mayence, 1 6000 CHARLEROI
DESTINATION DU BIEN & SUPERFICIE	Bureaux et parkings Bureaux : 12.773 m² Parkings : 393 places
EXECUTION DES TRAVAUX	15 mars 2012 – 27 juin 2017 (Réception provisoire)
AUTEUR DE PROJET	IGRETEC (Bureau d'études chargé des études d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de Coordination Sécurité & Santé, de Maitrise d'ouvrage déléguée, de la surveillance et responsable PEB)
MAITRE DE L'OUVRAGE	IGRETEC
ATTRIBUTION DU MARCHE	Association momentanée SM4 (BEMAT, KOECKELBERG, LIXON, BAM)

OBJECTIF BIM
pour le bureau d'étude d'IGRETEC

Le bureau d'étude pluridisciplinaire d'IGRETEC a entamé sa transition vers le BIM.

Les trois lettres BIM désignent un processus collaboratif : Building Information Modeling ou Building Information Management. Deux définitions pour une nouvelle façon de concevoir, de construire et d'assurer la gestion immobilière d'un bâtiment, en créant et en modifiant une maquette numérique en 3 dimensions. Celle-ci devient l'élément de référence, la carte d'identité du bâtiment.

La maquette numérique est, avant tout, une représentation virtuelle de la géométrie du bâtiment. Mais, au-delà, elle permet de stocker et de gérer toute une série d'informations. On peut y retrouver les quantités de matériaux, le coefficient d'isolation d'un mur ou encore la position d'une vanne. Les possibilités qu'offre le BIM sont quasi infinies, d'autant que cette technologie est actuellement en plein développement.

Le BIM est aussi une nouvelle manière de collaborer. La maquette 3D devient le support unique que chaque intervenant, qu'il soit architecte, ingénieur, acousticien, entrepreneur… vient enrichir de ses propres données. Les règles de création et de modification sont décrites précisément dans un document contractuel communément appelé le protocole BIM.

Cette nouvelle façon de travailler permet de mieux concevoir l'ouvrage et de limiter le risque d'erreur puisque le projet est « construit » une première fois virtuellement en 3 dimensions.

Le BIM est, en outre, *hautement* compatible avec les nouvelles technologies.

Le modèle 3D remplace les anciens plans et bénéficie de supports de communication de plus en plus pratiques. Un maître d'ouvrage peut, par exemple, facilement visualiser son projet sur une simple tablette numérique. Via la réalité augmentée, il pourra bientôt observer le projet dans son environnement réel avant même qu'il ne soit réalisé.

En cours de réalisation, le chantier bénéficie également de toutes les possibilités offertes par le BIM. On parle déjà de 4D quand des données de planning sont liées au modèle numérique et de 5D quand il s'agit de la gestion des coûts.

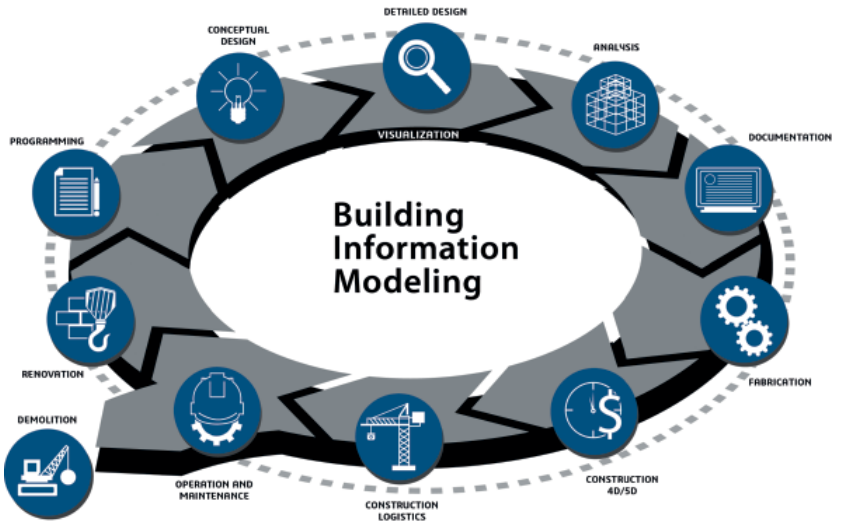
Les géomètres disposent, eux aussi, de nouveaux outils permettant de scanner très précisément des rues et des bâtiments sous forme de « nuages de points ».

Le BIM s'intègre de manière plus générale dans le développement de l'industrie 4.0 et de l'internet des objets. Le bâtiment et son clone numérique seront de plus en plus connectés. La gestion du patrimoine immobilier devrait, de ce fait, bénéficier, dans les années à venir, de l'apparition d'outils numériques innovants.

Plusieurs industriels et universités travaillent actuellement sur des prototypes de « robots-bâtisseurs ». Fiction dites-vous ? Des drones sont déjà utilisés pour contrôler l'avancement des travaux. Ils scannent le chantier en 3 dimensions. Le nuage de points obtenu est, ensuite, comparé à la maquette 4D à titre de vérification.

Comme on le voit, le développement du BIM et, dans un contexte plus global, l'évolution relativement rapide et simultanée de nouvelles technologies, génèrent de nouvelles pratiques et augmentent le champ des possibles.

Dans un tel contexte, IGRETEC développe une veille relative aux techniques les plus pertinentes du moment, sans toutefois se laisser emporter par la bulle technologique.



2017,
une année riche en espaces publics

L'année 2017 a été, pour IGRETEC, une année particulièrement riche en termes de réalisation de projets publics de qualité. Trois projets, fruits d'un travail d'équipe multimétiers faisant appel à l'ingénierie des espaces publics (Pôle du Bâtiment, Environnement et Maîtrise d'Ouvrage), sont aujourd'hui en phase d'adjudication et de rédaction finale.

Charleroi
Aménagement du Parc Reine Astrid

Le réaménagement du Parc s'inscrit dans le Master plan de la Ville Haute ainsi que dans son nouveau Plan Lumière.

Le projet prévoit un regroupement et un agrandissement des pelouses ainsi qu'une homogénéisation des sentiers par l'utilisation de pavés en béton.

Une surface d'environ 900 m sera dédiée aux jeux pour enfants. Elle sera réalisée avec des revêtements souples, comme le caoutchouc coulé coloré. Une partie sera modelée en forme de dunes afin de créer un espace ludique et singulier.

Les jeux prévus à cet endroit seront adaptés aux enfants de différents âges. Un travail paysager sera effectué sur les zones vertes, notamment au niveau des buttes plantées de graminées et de gazon.

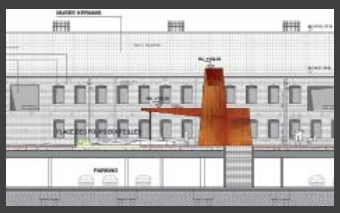
La rénovation du kiosque et la mise en place d'un nouveau type de mobilier urbain s'inscrivent dans le projet d'aménagement du Parc.

La Louvière
Construction d'un parking et aménagement d'espaces publics

Le projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion du site de l'ancienne Manufacture Royal Boch. Le projet s'articule sur 3 niveaux créant une séquence d'espaces qui démarre du Boulevard de l'Homme et remonte jusqu'à la Place des Fours Bouteilles.

Première partie de la séquence : la contre-allée, espace partagé. Elle est destinée à desservir les différents bâtiments et parkings.

Deuxième partie de la séquence : le nouveau parking semi-enterré, d'une capacité de 135 places sur environ 4.000 m².



Enfin, troisième séquence et cœur pulsant du projet : la Place des Fours Bouteilles et ses 2.500 m². Le traitement de la surface de la Place fait appel aux craquelures, motifs qui évoquent l'aspect pris par la terre cuite au four. Les fendillements sont matérialisés par des bordures en Corten. La terre prend la forme de surfaces en pavés de terre cuite.

Le noyau de la Place des Fours Bouteilles est, en partie, occupé par un élément sculpté, habillé en acier Corten, qui accueille la sortie du parking ainsi que les parties techniques liées au désenfumage. Son volume s'articule jusqu'à former un large auvent, pensé comme un point de rassemblement au sein de l'espace public.

Sambreville
Grand Place d'Auvelais

L'aménagement répond à la demande de la Commune de renouveler le revêtement de la place et de rendre aux citoyens un espace public de qualité. Le projet se développe suivant trois approches parallèles: une chromatique, une historique et une technique.

Le choix du pavé en terre cuite est l'aboutissement de ces démarches, proposant un type de revêtement solide, permettant le maintien de l'exploitation hebdomadaire du marché, mais aussi esthétique afin de requalifier le lieu.

Le projet combine un jeu de nuances de couleurs chaudes et un appareillage créant une sorte de texture à grande échelle se voulant concept visuel global pour la vaste place. Le motif, en forme de vagues, est un rappel de la présence voisine de la Sambre. Le lien avec l'eau se concrétise par l'aménagement d'une fontaine composée de 9 jets avec éclairage intégré. Située dans le coin sud-est de la place, elle propose un lieu ludique et convivial caractérisé par un revêtement en pierre bleue.

IN HOUSE

Nouvelles réglementations

Depuis le 1er juillet 2017, et l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les marchés publics, les collaborations « In House » sont passées du statut de jurisprudence à celui de texte de loi solidement ancré dans une directive européenne et dans notre législation belge.

Pour proposer des collaborations « In House » à ses associés, IGRETEC doit toujours répondre favorablement à deux conditions. La première concerne le contrôle analogue. A cet égard, il est nécessaire que :

- l'intercommunale soit pure (= avoir un capital exclusivement composé d'associés publics),
- l'Assemblée Générale fixe préalablement les tarifs applicables aux missions qu'elle sera appelée à réaliser,
- l'intercommunale n'ait pas la possibilité de refuser une commande émanant de l'associé.

La deuxième condition nous impose de réaliser l'essentiel (= au moins 80%) de notre activité avec la ou les autorité(s) publique(s) qui nous détient(nent). C'est le cas puisque nous dépassons les 90% d'activités réalisées en faveur de nos associés.

Grâce à cette nouvelle législation, ce qui était difficile hier devient possible aujourd'hui puisque notre Bureau d'Etudes est maintenant accessible à quasi toutes les structures publiques et cela même si elles ne sont pas directement associées à IGRETEC. En effet, la nouvelle législation consacre maintenant 3 formes de « In House » :

- Le **« In House simple »** : Ce « In House » est celui que nos 142 associés utilisent pour nous confier des missions.
- Le **« In House inversé »** : Il n'est pas utilisé à ce jour. Il nous permettrait de confier une mission à un de nos associés sans que nous ayons de part dans son capital.
- Le **« In House Collatéral »** : Il permet à une structure publique non associée de nous confier des missions. Pour cela, le capital de la structure doit être composé par des associés d'IGRETEC (ex : une société de logements sociaux n'étant pas associée à IGRETEC peut nous confier une mission si les Communes qui composent son capital sont également dans le capital d'IGRETEC).

Cette troisième forme de « In House », nous ouvre de nouvelles perspectives de collaborations et nous permet de faire valoir notre savoir-faire auprès de nouvelles entités publiques.

A l'aube d'une huitième année de collaborations « In House », et au-delà des modifications de législations, des actualisations de fiches de tarification, des honoraires, des conventions, des avenants et des dérogations…, il est important de rappeler que le « In House » est avant tout un état d'esprit puisque, le temps d'un projet, IGRETEC devient une extension des services de l'associé. Une particularité qui doit se traduire par l'écoute des besoins, la compréhension ainsi que l'analyse des contraintes et la proposition de solutions adaptées. Aux yeux de nos associés, IGRETEC doit savoir tout faire, tout simplement au profit de l'intérêt général.

La parole à nos

Emmanuel WART
Bourgmestre
Les Bons Villers

POURQUOI TRAVAILLEZ-VOUS EN « IN HOUSE » AVEC IGRETEC ?
Pour trois raisons principalement : son professionnalisme, le gain de temps et le respect des procédures. En effet, son expertise n'est plus à démontrer dans les différents métiers proposés par le « In House ». On peut, ensuite, considérer que les deux raisons suivantes sont liées entre elles. D'une part, le «In House» permet d'alléger la charge de travail du service travaux et urbanisme de la Commune de Les Bons Villers et, d'autre part, en faisant appel au «In House», nous respectons non seulement les obligations légales en termes de marché public, mais nous raccourcissons aussi les délais.

QUELS AUTRES AVANTAGES CELA VOUS APPORTE-T-IL ?
La proximité sans aucun doute ! IGRETEC reste une intercommunale de proximité. Dès lors, même si nous déléguons à IGRETEC l'instruction de certains marchés, le dialogue reste continu et la cellule «In House» nous informe en temps réel de l'évolution.

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS IN HOUSE ?
De manière chronologique, le premier projet pour lequel nous avons fait appel au «In House» n'est pas lié à la Commune de Les Bons Villers, mais à la Zone de Police Brunau dont nous faisons partie. IGRETEC a été le Bureau d'Etudes chargé de la rénovation de l'Hôtel de Police. Par la suite, nous avons fait appel au «In House» pour différents projets comme la crèche et les logements intergénérationnels sur le site du Château Dobbeleer, le dossier INFRASPORT pour les terrains de football, le parking paysager dans le cadre du projet AGRICOEUR ou encore les plans d'investissement communaux pour les voiries.

QUELLE EXPÉRIENCE EN RETIREZ-VOUS ?
Incontestablement, le rapport qualité-prix ! IGRETEC n'est, certes, pas la moins disante mais elle offre un savoir-faire et des compétences indéniables et ce, peu importe les métiers et les personnes impliqués.

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DES RÉALISATIONS D'IGRETEC ?
Etant carolo d'origine, j'estime qu'IGRETEC défend et participe à la redynamisation de l'image du Pays de Charleroi. Que ce soit au niveau des réalisations du Bureau d'Etudes, comme son siège social, ou sa participation globale au redéploiement économique de l'arrondissement de Charleroi, IGRETEC est un acteur majeur.

Les Bons Villers est une Commune rurale située en périphérie de Charleroi, nous n'avons pas les mêmes attentes et spécificités qu'une grande ville, mais cela n'empêche, en aucun cas, d'être complémentaire et d'être respecté en tant que partenaire d'IGRETEC.

associés

Loic D'HAEYER
Echevin
Fleurus

POURQUOI TRAVAILLEZ-VOUS EN « IN HOUSE » AVEC IGRETEC ?
Les raisons sont évidentes. La facilité puisque les contacts sont privilégiés avec une intercommunale partenaire. Ensuite, nous sommes convaincus de la qualité du travail même si certains dossiers sont plus problématiques, car plus compliqués. Enfin, une certaine souplesse au niveau contractuel grâce à la proximité d'IGRETEC.

QUELS AUTRES AVANTAGES CELA VOUS APPORTE-T-IL ?
Si l'on prend notre bureau technique, composé de trois agents, la charge de travail est déjà importante, que ce soit au niveau de la surveillance des chantiers ou de la gestion quotidienne. Dès lors, avoir IGRETEC comme partenaire nous permet de gérer des dossiers plus importants puisque nous pouvons faire appel à un panel de compétences spécifiques et multidisciplinaires que nous ne pouvons avoir en interne.

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS IN HOUSE ?
Principalement, et depuis longtemps, tout ce qui est auteur de projet au niveau voirie et égouttage. Plus récemment, tous les métiers liés à la rénovation de bâtiments rendus possibles par la réalisation de nombreuses études de faisabilité. Tout dernièrement, on a confié à l'intercommunale la déconstruction d'un bâtiment en centre-ville qui demande des compétences plus particulières. On leur a également confié des études de caractérisation sur la pollution de sol pour la reconstruction d'un site.

QUELLE EXPÉRIENCE EN RETIREZ-VOUS ?
Le dialogue! On a une grande souplesse avec une rapidité de réaction indispensable dans le bon fonctionnement de notre partenariat avec IGRETEC. De plus, avec le temps, des automatismes se sont installés entre les différentes parties impliquées ce qui facilite davantage les collaborations.

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DES RÉALISATIONS D'IGRETEC ?
Elles démontrent la qualité et les compétences du personnel d'IGRETEC. SOLEO est d'ailleurs représentatif de ce savoir-faire même si, à mon sens, il ne représente que la partie émergée de l'iceberg puisque l'on retrouve cet ensemble de compétences dans une multitude de projets réalisés par IGRETEC dans différentes villes et communes.

Jean-Charles LUPERTO
Député-Bourgmestre
Sambreville

POURQUOI TRAVAILLEZ-VOUS EN « IN HOUSE » AVEC IGRETEC ?
Pour la raison évidente qui motive le « In house », à savoir ne pas encombrer des services techniques communaux de procédures de marchés publics toujours plus exigeantes, d'une part, en temps et, d'autre part, en compétences… Un ensemble de compétences qu'une Commune moyenne comme Sambreville ne peut réunir au sein de son personnel.

QUELS AUTRES AVANTAGES CELA VOUS APPORTE-T-IL ?
A force de recours systématique au « In House », il est indéniable qu'une relation de confiance se développe et se renforce entre les services d'IGRETEC et leur associé sambrevillois. Au risque de me répéter, cette confiance est aussi source de gain de temps, les personnes-ressources se (re)connaissant spontanément et réciproquement.

L'exercice peut néanmoins avoir ses limites, IGRETEC pouvant elle-même se montrer moins disponible en fonction de l'importance et du nombre de collaborations dont elle est l'objet de la part de l'ensemble de ses associés et non pas seulement de Sambreville bien sûr.

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS IN HOUSE ?
Spontanément, je pense au réagrément complet de la place du Centenaire à Falisolle, du parking de centre-ville au Pré des Haz à Tamines, à la salle de spectacle ou, encore, à la nouvelle maison de repos du CPAS. Notons également la rénovation de la Rue Emile Vandervelde et de ses abords à Moignelée.

Ceci sans compter les importantes et essentielles réflexions en cours pour la réhabilitation de la Grand'Place d'Auvelais, l'aménagement de la Place du Louet à Arsimont, la création d'un parc urbain dit « Parc des Générations » à Auvelais ou, encore, le parachèvement de la rénovation de l'ancien site industriel dit « Le Bon Grain ».

Celle liste est, par ailleurs, très loin d'être exhaustive.

QUELLE EXPÉRIENCE EN RETIREZ-VOUS ?
Mes réponses à vos précédentes questions auront déjà attesté de l'évaluation positive que nous retirons de notre collaboration avec les services d'IGRETEC.

Le seul bémol que j'exprimerai est qu'il ne faudrait pas que, sous prétexte de « In house », d'une part les prix pratiqués par l'intercommunale ne soient plus concurrentiels ou que, d'autre part, la systématisation des relations entre les deux partenaires ne conduise à une moindre disponibilité des services à l'égard de nos attentes. Encore une fois, je n'exprime ce bémol qu'à titre préventif.

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DES RÉALISATIONS D'IGRETEC ?
C'est assurément un véritable satisfecit que j'adresserai, en particulier, aux services chargés de la rénovation de voiries et de placettes publiques.

TRAVAILLER EN DIRECT AVEC IGRETEC ?

C'est possible grâce à la relation « *In House* » !

La force du « *In House* », c'est qu'IGRETEC accompagne ses partenaires publics du début à la fin du projet.

- la rédaction des délibérations pour chaque étape du dossier,
- la validation juridique des cahiers des charges,
- la réception des offres,
- l'analyse des offres,
- la rédaction du rapport d'attribution,
- le suivi de validité des offres,
- l'envoi des documents à la Tutelle.

Bureau d'Etudes
Pôle Eau et Espaces Publics

Bureau d'Etudes
Pôle Bâtiment

8 ANS D'EXPÉRIENCE
750 DOSSIERS CONSEILLÉS
475 CONVENTIONS SIGNÉES
142 ASSOCIÉS PUBLICS

Assistance Maîtrise
d'Ouvrage

Environnement -
Urbanisme - Mobilité

Contrôle Moteurs

IGRETEC

CELLULE IN HOUSE
BERTRAND LOUPPE - CHARGÉ DE RELATIONS

BOULEVARD MAYENCE 1
B-6000 CHARLEROI (BELGIQUE)

T +32 (0)71 20 23 06
GSM +32 (0)496 50 81 62

BERTRAND.LOUPPE@IGRETEC.COM
WWW.IGRETEC.COM

Facebook : /IGRETEC | LinkedIn : /company/Igretec | Twitter : @IGRETEC | YouTube : www.igretec.tv

ISO 9001 CERTIFIED VINÇOTTE