Reconstruction du nouveau siège d'Agoria

Boulevard Emile de Laveleye, Liège (BE)

Mission complète d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de conception énergétique et de coordination sécurité santé

Maître de l'ouvrage
SOCOGIM s.a.

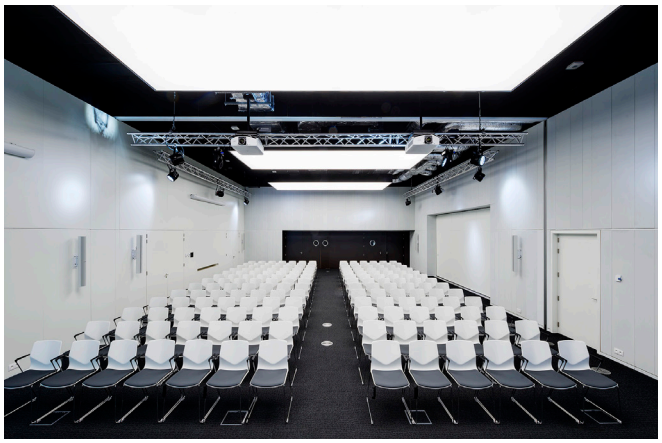
Architecte
Canevas

Coût des travaux
11,3 Mio € htva dont
4,1 Mio € pour la structure et
2,5 Mio € pour les
techniques spéciales

Études
2012 - 2016

Réalisation
2013 - 2016

AR | ST | TS | EN | CS



Le nouveau bâtiment (9 140 m² dont 3 770 m² de parkings en sous-sol) abrite le siège central d'Agoria Liège/Luxembourg, fédération de l'industrie technologique et comprend :

- un centre d'affaires ;
- des espaces locatifs de bureaux (3 350 m²) ;
- 7 salles de conférences de capacité variant de 20 à 200 m² (1 000 m²) ;
- un restaurant (y compris cuisine) et une brasserie (260 m²);
- 7 terrasses pour des réceptions ;
- deux niveaux de parkings souterrains avec 140 places (3 770 m²) ;
- locaux techniques en sous-sol (480 m²).

La tour de ce complexe comporte 7 étages au-dessus du rez et est presque entièrement vitrée.

Avec vingt-six mètres de hauteur, la typologie de ce bâtiment renforce la fonction singulière et historique de ce bâtiment de bureaux dans ce quartier d'habitat. La volumétrie permet de développer quatre façades nobles, améliorant la qualité des espaces intérieurs (lumière naturelle, vue…).

La structure est composée d'une ossature métallique pour la tour. Ce choix évident a permis de minimiser au maximum l'impact visuel de celle-ci et de privilégier la transparence des façades. Les planchers sont quant à eux constitués d'éléments tout à fait originaux et innovants, puisqu'il s'agit d'éléments en béton préfabriqués apparents remplissant à la fois les fonctions de structure portante, de finition (pas de faux plafond), et de rafraîchissement. Ces dalles sont parcourues par un serpentin d'eau glacée qui combiné à l'inertie importante de ces dernières permet le fonctionnement en « night cooling ».

L'ensemble de cette technique a été entièrement étudiée et mise au point au sein du bureau greisch.

La structure des parkings est quant à elle plus classique, il s'agit d'un squelette béton (poutres/colonnes) et de planchers en éléments préfabriqués précontraints. L'enceinte extérieure est constituée d'un rideau de pieux sécants posé sur le rocher.

Reconstruction du nouveau siège d'Agoria

Boulevard Emile de Laveleye, Liège (BE)

Mission complète d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de conception énergétique et de coordination sécurité santé

Maître de l'ouvrage
SOCOGIM s.a.

Architecte
Canevas

Coût des travaux
11,3 Mio € htva dont
4,1 Mio € pour la structure
et 2,5 Mio € pour les
techniques spéciales

Études
2012 - 2016

Réalisation
2013 - 2016

Le projet porte sur la construction d'un **immeuble de bureaux** (9 140 m² dont 3 770 m² de parkings en sous-sol) et d'un centre d'affaires et de conférences. L'ensemble accueille le nouveau siège central d'Agoria Liège/Luxembourg, fédération de l'industrie technologique.

Deux niveaux de **parkings** sont prévus en sous-sol, de même qu'un restaurant sous la tour de 8 étages (R+7) presqu'entièrement vitrée.

La nouvelle construction comprend plusieurs **salles de conférences** de capacité différente (de 20 à 200 m²) ainsi que des espaces locatifs de bureaux (3 350 m²).

Le projet propose d'associer au bâtiment un espace généreux non-bâti. Le bâtiment s'élève à 26 mètres à rue. Cette typologie renforce la fonction singulière et historique de ce bâtiment de bureaux dans ce quartier d'habitat. La volumétrie proposée permet de développer quatre façades nobles, améliorant la qualité des espaces intérieurs (lumière naturelle, vue, …).

Les installations HVAC comprennent des installations de chauffage à **basse température** avec chaudières gaz à condensation haut rendement (2x320 kW), des installations de ventilation **double flux** à débit variable avec **récupération de chaleur et free-cooling** (32 400 m³/h). En plus des ventilo-convecteurs et boîtes VAV, le rafraîchissement se fait via **dalles de béton activées** permettant le night cooling. La production frigorifique optimisée suivant les régimes d'eau différents comprend des chillers à condensation par eau couplés à des aéroréfrigérants à basse vitesse surdimensionnés ainsi qu'à un échangeur dédié pour le **free-chilling**.

Il est aussi prévu la ventilation CO^2/NO^2 des parkings avec **récupération de l'air** rejeté des bureaux, la climatisation des locaux informatiques et déchets organiques, la récupération et la réutilisation de l'eau de pluie.

Le tout est piloté par une installation de gestion technique centralisée complète (**GTC**).

En collaboration avec l'ingénieur conseil en énergie, la pertinence des diverses solutions et alternatives a été étudiée (variante passive, pompe à chaleur avec sondes géothermiques, natural geocooling, installations solaires, …). **Des simulations thermiques dynamiques** ont servi aux réflexions et analyses des différents systèmes énergétiques et à l'optimisation des protections solaires.

Reconstruction du nouveau siège d'Agoria
Mise en lumière

Boulevard Emile de Laveleye, Liège (BE)

Mission complète d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de conception énergétique et de coordination sécurité santé

Maître de l'ouvrage
SOCOGIM s.a.

Architecte
Canevas

Coût des travaux
11,3 Mio € htva dont
4,1 Mio € htva pour la structure
et 2,5 Mio € htva pour les
techniques spéciales

Études
2012 - 2016

Réalisation
2013 - 2016

Le nouveau siège central d'Agoria Liège/Luxembourg, fédération de l'industrie technologique, se situe Boulevard Émile de Laveleye dans le quartier des Vennes, à Liège.

Le projet comprend la construction d'un immeuble 9 140 m² dont 3 770 m² de parkings en sous-sol) de bureaux et d'un centre d'affaires et de conférences.

Deux niveaux de parkings sont prévus en sous-sol, de même qu'un restaurant sous la tour de 8 étages (R+7) presqu'entièrement vitrée.

La nouvelle construction comprend plusieurs salles de conférences de capacité différente (de 20 à 200 m²) ainsi que des espaces locatifs de bureaux (3 350 m²).

Le projet propose d'associer au bâtiment un espace généreux non-bâti. Le bâtiment s'élève à 26 mètres à rue. Cette typologie renforce la fonction singulière et historique de ce bâtiment de bureaux dans ce quartier d'habitat. La volumétrie proposée permet de développer quatre façades nobles, améliorant la qualité des espaces intérieurs (lumière naturelle, vue, …).

Mise en lumière

Le bâtiment est situé dans une zone d'habitat et est presque entièrement vitré. L'éclairage urbain est confortable, et une mise en lumière « architecturale » ne se justifiait par conséquent pas.

L'éclairage intérieur fonctionnel du bâtiment a toutefois été conçu en tenant compte d'une lecture lointaine. Dans les espaces de circulation, les dalles LED carrées sont intégrées au faux-plafond en métal déployé; dans les bureaux paysagers, le maillage des luminaires suspendus est ajusté au dessin des parois vitrées.

Au rez, dans l'espace d'accueil et les circulations, des « bâtons lumineux » suspendus de manière aléatoire occupent et animent le volume.

L'éclairage des abords est installé exclusivement au sol, il marque les accès et complète la lumière résiduelle apportée par l'éclairage urbain sans engendrer de pollutions ni nuisances.