

PIETERJAN VERMOORTEL, CEO DE B2AI ARCHITECTS

“Notre grandeur d'échelle joue en notre faveur”

B2Ai architects, un des plus gros bureaux d'architectes du pays, ne cache pas ses ambitions de croissance. La taille fait toute la différence dans le secteur, selon son CEO. “L'évolution du monofonctionnel vers les projets mixtes exige des connaissances dans de nombreux domaines”, assure Pieterjan Vermoortel.

PROPOS RECUEILLIS PAR LAURENZ VERLEDENS / PHOTOS : JONAS LAMPENS



Dans le classement de *Trends Top Construction*, B2Ai architects occupe la deuxième place au classement des plus grands bureaux d'architectes, dominé par le bureau bruxellois Jaspers-Eyers Architects. Créé en 2017, B2Ai, qui emploie aujourd'hui 130 collaborateurs, a fusionné en 2021 avec le bureau de Roulers Buro II et le bureau bruxellois Archi+I. Mariage de raison ? En tout cas, mariage raisonnable et surtout complémentaire. Fondé par le regretté Hendrik Vermoortel dans la ville provinciale de Roulers, Buro II est réputé comme un des meilleurs bureaux d'architecture de Flandre. Philémon Wachtelaer, de la même génération, et son bureau Archi+I pouvaient compter sur un solide réseau au sein de l'important secteur immobilier bruxellois. Au décès d'Hendrik Vermoortel en 2015, son fils Pieterjan est devenu un des quatre partenaires du bureau et, en 2018, il a racheté les actions de

ses partenaires pour endosser le rôle de CEO et de gestionnaire. Les réalisations de B2Ai sont probablement mieux connues que le bureau lui-même. Au palmarès figurent notamment le siège de la Vlerick Management School à Gand, l'AZ Zeno à Knokke-Heist et l'immeuble d'habitations et de bureaux The One à Bruxelles. Ce ne sont pas les projets spectaculaires qui manquent : Hoost, la tour résidentielle de blocs colorés à Heist (en collaboration avec le bureau d'architectes parisien Jakob + MacFarlane) et les projets mixtes Roelevard (avec le bureau norvégien Snøhetta) à Roulers et la caserne Leopold à Gand (avec 360 Architects et Sergison Bates Architects de Londres). Sans oublier le tout récent projet de stade du Club Brugge. “Je ne peux pas vous en dire plus à ce sujet, s'excuse Pieterjan Vermoortel. La communication a été confiée au maître d'œuvre. Mais ce sera un stade résolument innovant

à l'impact sur l'environnement réduit au strict minimum. Nous en sommes très fiers.”

TRENDS-TENDANCES. Vous collaborez avec le bureau français SCAU pour ce stade à Bruges. Le partenariat avec des bureaux étrangers renommés semble vous réussir. Ne craignez-vous pas que les bureaux étrangers en retirent tout le mérite ?

PIETERJAN VERMOORTEEL. Ce n'est qu'une impression. Nous sélectionnons soigneusement les bureaux réputés avec qui nous envisageons de collaborer. Nous cherchons pour notre client les bureaux qui enrichissent le projet de leur expertise spécifique. Nous étudions actuellement la candidature de Snøhetta pour la rénovation et la reconstruction du bâtiment Paul-Henri Spaak du Parlement européen à Bruxelles. Pourquoi Snøhetta ? Parce que ce bureau excelle dans l'intégration paysagère de grands projets dans leur environnement. Il faut donc qu'il y ait une valeur ajoutée. Pour la prison de Haren, nous ➔

collaborons avec un bureau néerlandais qui a déjà réalisé plusieurs prisons, une expérience que nous n'avons pas et qui peut s'avérer utile. Notre rôle dans pareil partenariat ne se limite pas à un simple travail d'exécution pour autant. Nous prenons généralement les commandes. Je songe notamment à l'hôpital AZ Zeno à Knokke-Heist. Nous menons beaucoup de (grands) projets à bien en parfaite autonomie. Dans certains cas, nous sommes glorifiés comme l'architecte de réputation internationale, pour le centre de congrès de Ghuanzhou en Chine par exemple.

Ce projet remonte déjà à 2007. Pareille aventure en Chine est-elle encore concevable aujourd'hui ?

En principe, oui. Mais la Chine a énormément changé. J'ai activement participé à ce projet. Il y a 10 ans, la Chine était encore très demandeuse de connaissances et de créativité étrangère. Aujourd'hui, elle se suffit à elle-même et n'a plus besoin de cette contribution étrangère. Cette époque est bel et bien révolue. Mais il y a bien d'autres grands marchés intéressés par notre expertise. Les promoteurs immobiliers belges sont beaucoup plus actifs sur la scène internationale aujourd'hui qu'il y a cinq ans. Ce ne sont pas les opportunités qui manquent.

Vous avez aussi l'intention de vous développer sur le marché wallon, semble-t-il.

La Wallonie offre effectivement un sacré potentiel mais il n'y a pas que la Wallonie. Nous possédons actuellement des bureaux à Roulers, Bruxelles et Gand, des régions où nous sommes déjà solidement implantés. Dans chaque bureau, deux partenaires

écument activement le marché régional. Pour ce qui est des grands projets, nous sommes déjà présents dans tout le pays pour la bonne et simple raison que nous sommes un des rares bureaux capables de traiter toute la complexité des grands projets. Notre grandeur d'échelle joue en notre faveur. Nous avons plus de mal à décrocher des projets de taille moyenne dans la région d'Anvers, au Limbourg, en Brabant flamand et en Wallonie, des zones d'ombre que nos partenaires ont pour mission de faire disparaître. Ces partenaires ont notamment pour mission de développer un solide réseau dans ces régions. A terme, cela pourrait déboucher sur une acquisition/fusion ou sur l'ouverture d'une ou deux filiales. Toutes ces initiatives devraient nous permettre de gonfler notre chiffre d'affaires de 14 à 17 millions d'euros. Notre implantation locale aurait dû être renforcée plus tôt mais la crise sanitaire a chamboulé notre planning. L'étape suivante consiste à structurer notre activité à l'étranger. Nous planchons déjà sur des projets étrangers mais ils sont peu nombreux et plutôt opportunistes.

Dans quelle mesure la crise sanitaire a-t-elle impacté vos activités ?

Le premier confinement a mis de nombreux chantiers à l'arrêt. Parallèlement, certains de nos clients – les promoteurs privés – ont connu des difficultés financières du fait des restrictions imposées par les banques, une situation qui a parfois perduré jusqu'à fin 2020. Enfin, le télétravail et la difficulté, voire l'impossibilité de contacter les services administratifs ont également causé pas mal de retards. Dans l'ensemble, nous avons perdu six mois environ. Le report provi-



“
Sur le plan énergétique, la possibilité de faire encore mieux est désormais très limitée, tant au niveau des valeurs d'isolation que de la performance des installations techniques.”

soire des projets de promoteurs immobiliers a été partiellement compensé par un plus grand engagement sur les marchés publics. Nous avons remporté plusieurs concours pour des bâtiments scolaires et participons à la construction de quelques piscines. Avant la crise sanitaire, 80% des projets relevaient du secteur privé et 20% du secteur public. Aujourd'hui, le rapport est de 60-40.

Vous insistez beaucoup sur l'importance de la croissance et de la grandeur d'échelle.

Soyons clairs : nos 130 collaborateurs ne sont pas tous architectes. Notre bureau multidisciplinaire emploie non seulement des architectes mais aussi des ingénieurs en stabilité et techniques, des architectes d'intérieur et des urbanistes. Grâce à cette multidisciplinarité, nous disposons d'une expertise nettement supérieure à celle de la plupart des bureaux. C'est indispensable, compte tenu de l'évolution du monofonctionnel aux projets mixtes.

La consolidation du secteur belge de l'architecture vous semble-t-elle inévitable ?

L'architecture est un secteur très particulier. L'accès à la profession est protégé. Nous



assumons une grande responsabilité et sommes tenus par une déontologie très stricte. L'ordre des architectes impose par exemple que 60% des actions d'un bureau d'architectes doivent appartenir à des architectes, ce qui ne facilite pas la levée de fonds extérieurs. Quel actionnaire est prêt à investir de l'argent dans une entreprise où il n'a rien à dire ? C'est pourquoi une vague de consolidation semblable à celle actuellement observée dans les bureaux d'étude ne devrait pas déferler dans notre branche, du moins dans l'immédiat.

A quel autre niveau B2Ai se distingue-t-il des autres bureaux ?

Notre vision se résume en trois phrases : *You challenge. We rethink. Together we create.* Les deux premiers concepts concernent le processus en tant que tel. Nous prenons en compte les ambitions du client tout en cherchant des plus-values pour l'environnement, la société, le climat, etc. Nous dialoguons avec les clients et les autres acteurs concernés, les utilisateurs, les pouvoirs publics, les riverains. A partir de là, nous concevons avec le client une solution répondant à ses ambitions, ses besoins, ses demandes. Nous commençons donc toujours avec une page blanche et le résultat est toujours

radicalement différent. C'est pourquoi nous n'avons pas de véritable signature. Chaque projet est unique, sur mesure et intégré. Bref : une réponse spécifique à une question spécifique.

Nous nous efforçons de rationaliser la structure de notre bureau. Car à partir du moment où l'organisation et les processus sont clairs pour tous, chacun peut se concentrer sur le contenu et la qualité de son travail. Un must pour un grand bureau comme le nôtre qui traite des projets aussi complexes. Sans une structure claire et précise, c'est le chaos. On perd énormément de temps et d'énergie pour résoudre toutes sortes de problèmes mineurs, au détriment de la créativité, l'essence même de notre travail.

L'Europe compte beaucoup sur les efforts du secteur de la construction et de l'immobilier pour concrétiser ses ambitions climatiques. Les architectes se sentent-ils aussi concernés ?

Absolument. Bien du chemin a déjà été parcouru depuis une dizaine d'années. Les objectifs optimums sont quasi atteints sur le plan énergétique. La possibilité de faire encore mieux est désormais très limitée tant au niveau des valeurs d'isolation que de la performance des installations techniques. Dans les nouvelles constructions du moins.



Il faudra encore une dizaine d'années avant que la construction circulaire ne s'impose véritablement."

En revanche, la revalorisation énergétique de l'immobilier existant offre encore un énorme potentiel. En termes d'urbanisme également, des progrès sont encore à faire, comme la densification de la construction dans les centres avec de bonnes connexions par exemple. Tel est le but du *bouwshift* flamand. La qualité des matériaux et leur utilisation sont aussi en point de mire : quel est leur impact sur l'environnement et comment optimiser le recyclage des matériaux ?

Vous voulez parler de la construction circulaire ?

En effet. L'utilisation du bois a de plus en plus la cote car le ciment et l'acier sont responsables d'une bonne partie des émissions de CO₂.

La construction circulaire pourrait-elle s'imposer à court terme, selon vous ?

Nous n'en sommes encore qu'au début. Nous appliquons déjà depuis un bon moment le BIM (Building Information Model) qui permet de créer le clone numérique d'un immeuble. Un outil important pour la réalisation de bâtiments circulaires mais ce n'est pas le seul. Pour ce qui est de la production de matériaux de construction circulaires, de gros progrès sont encore à faire. Il faudra encore une dizaine d'années avant que la construction circulaire ne s'impose véritablement. Ce qui ne nous empêche pas d'évoluer dans le bon sens. Ainsi, la rénovation gagne du terrain, une tendance qui favorise la réutilisation des matériaux. A Bruxelles, il devient très difficile d'obtenir un permis de démolition pour des immeubles de structure saine. La rénovation intelligente est un *quick win* pour le climat. **t**