

# DRAPEAU SUR DOCK

**DOKTOREN W1 est appelé à devenir un nouveau point de repère dans le quartier de l'Eilandje à Anvers. D'ici peu y sera érigée, près d'un dock, une élégante tour de 81 mètres de hauteur, comptant 154 appartements de luxe. La conception est signée Binst Architects, le promoteur est Immpact.**

| TEXTE STEVEN GRAAUWMANS |

**P**ar sa structure supérieure plus large, Doktoren W1 évoque un drapeau – c'est ainsi, du reste, qu'il est décrit par les médias et par le bureau Binst Architects lui-même, lequel a signé la conception de cette tour de 154 appartements de luxe à Anvers.

Comment aboutit-on à une telle silhouette ? Ward Lagrain, architecte de projet chez Binst Architects : « Le concept est né de l'empreinte du site, lequel fait partie du plan d'exécution spatial (PES) : 42 mètres de largeur et 18 mètres de profondeur. Pour donner plus d'espace au domaine public par rapport à l'hôpital, nous avons opté pour un rétrécissement de la tour dans sa partie inférieure – les 11 niveaux du bas – et un bâti plus étroit sur 42 x 13,5 mètres. Le fait de ne pas utiliser toute la profondeur de construction placera la tour à 20,5 mètres de l'hôpital – au lieu de 16 mètres ».

De plus, sur le site, la surface brute de plancher (SBP) construite ne peut, selon le PES, excéder les 83.000 m<sup>2</sup>. Ceci s'applique au Doktoren W1, à l'hôpital et à la tour W2 qui devra encore y trouver place. La surface de l'hôpital étant connue, Doktoren W1 et la tour W2 fonctionnent comme des vases communicants. « Si nous construisons sur l'ensemble de la surface permise, ce serait au détriment de la future tour W2. »

Par ailleurs, la hauteur doit se situer entre 75 et 81 mètres. « En combinant la hauteur maximale et la surface brute prévue, il nous a fallu ôter de la superficie dans la partie inférieure pour donner une surface maximale aux étages supérieurs, dont les prix au m<sup>2</sup> sont, du reste, plus élevés – ce dont le promoteur s'est réjoui. »

« NOUS AVONS ÔTÉ DE  
LA SUPERFICIE DANS LA PARTIE  
INFÉRIEURE POUR MAXIMALISER  
CELLE DES ÉTAGES  
SUPÉRIEURS. »

Depuis ces étages supérieurs, les vues sur l'Escaut et les docks seront panoramiques. D'où la référence au terme drapeau.

## LA TOUR, COMME UN CORPS

Un drapeau mais aussi un corps. Ward Lagrain : « Les différents niveaux ont le corps pour métaphore. Les pieds – le socle commercial de 6 mètres de haut. Les jambes – un ensemble étroit de 10 étages situés par-dessus. Puis le torse, plus large, et la tête – ce qui est appelé « la couronne » et correspond à plusieurs penthouses pourvus de grandes terrasses ».

La réglementation en matière de sécurité incendie pour les gratte-ciel est à l'origine d'une idée complémentaire. « Il devait être prévu sur le toit une jonction entre les deux cages d'escalier. Comme il n'est pas permis de construire au-delà d'une hauteur de 81 mètres, cela ne pouvait se faire à l'étage supérieur et nous l'avons donc réalisé un étage plus bas, ce qui a libéré de l'espace et fait émerger la possibilité de créer, sur une superficie de 76 m<sup>2</sup>, un jardin de toit / ville avec terrasse panoramique. Y sont prévus des bacs à arbre – mais il faut encore en examiner le degré de faisabilité. Des plantations vertes sont également prévues sur les terrasses privées des penthouses. Reste à voir dans quelle mesure les futurs résidents y installeront réellement des arbres. »

Doktoren W1 compte 154 unités d'habitation – des appartements à une, deux et trois chambres, incluant 9 penthouses (de 100 à 150 m<sup>2</sup>). « Nous avons d'abord imaginé des penthouses duplex, plus grands, mais ils ne semblent pas bien se positionner sur le marché. Nous avons dès lors adapté le projet. »

Est-il aisé pour un architecte d'adapter ses idées créatives à la demande du client ? Ward Lagrain : « Nous n'ignorons pas qu'il existe un budget. Il nous revient à nous, architectes, d'y relier des ambitions maximales, sans perdre en qualité. Au cours de la phase initiale, le client adhère plus facilement au concept et à l'esthétique, mais il est



normal que des adaptations aient lieu par la suite. Cela se produit dans chaque dossier. Mais il faut viser haut pour aboutir à un résultat supérieur. »

## FAÇADE LÉGÈRE, VITRAGE ACOUSTIQUE

L'enveloppe du bâtiment – la « façade » – est construite à partir de piliers verticaux non-portants en aluminium anodisé. Ce qui crée, lors de l'ensoleillement, un jeu de lumière subtil de couleur champagne. Ward Lagrain : « Combinés aux bordures horizontales, ces piliers forment une grille, se décalant autour de l'étage, selon le type d'habitation qui s'y trouve. La deuxième partie, plus large, de la tour, englobe deux autres types d'habitation, qui, au contraire des 11 premiers niveaux, possèdent des terrasses intérieures, en raison du vent. » La variation confère à la façade une dynamique de superposition. La façade, légère, préfabriquée, est une ossature en bois garnie de 20 centimètres de laine de roche pour la sécurité incendie. « Le préfabriqué permet de construire sans échafaudages. Lesquels ne seront utilisés que localement, pour la couronne. »

Les fenêtres sont spécifiques à double titre. Elles sont intégrées dans la façade à l'usine même, ce qui permet que le contrôle de qualité y ait lieu également. Et il s'agit de fenêtres supra-acoustiques. « Le bâtiment trouve place à côté d'un hôpital où arrivent des ambulances, et le tram circule à proximité, l'environnement s'avère donc assez

bryant. Nous avons dès lors fait appel à un bureau d'étude acoustique. Son analyse a été intégrée dans le projet et nous avons opté pour l'un des meilleurs vitrages acoustiques existant sur le marché. »

## LA CHALEUR RÉSIDUELLE DU PORT

Tout est prêt pour faire de Doktoren W1 un projet durable prestigieux. « Nous avons l'ambition de le connecter au réseau de chaleur, lequel utilisera spécifiquement la chaleur résiduelle de l'industrie portuaire anversoise. »

Reste à savoir quand adviendra ce réseau. Le plan existe, il revient au politique de déterminer les phases et de lancer le projet. Ward Lagrain : « Tous les éléments sont présents pour transformer rapidement le bâtiment de manière à le rendre entièrement durable ». Selon le planning actuel, Doktoren W1 sera livré au printemps 2021. ●

[www.binstarchitects.be](http://www.binstarchitects.be)

1. Partie inférieure étroite, partie supérieure large : la tour Doktoren W1 à Anvers. Un bel exemple de la théorie des structures. - 2 & 3. En bord de dock avec vue sur l'Escaut.