

Seco Comfort Label, l'objectivation du niveau de confort dans votre bâtiment.

Pourquoi évaluer le confort ?

Les bâtiments actuels doivent permettre aux occupants de vivre, travailler, se divertir dans les meilleures conditions possibles. La plupart des gens passent plus de 80 % du temps à l'intérieur des bâtiments, la plupart d'entre nous sommes très concernés par le confort. Le confort revêt divers aspects tels que le confort hygrothermique, visuel, acoustique et la qualité d'air. Une des particularités du confort est sa subjectivité, ce qui conduit le plus souvent à une difficulté de gestion des plaintes des occupants. Nous proposons d'objectiver le confort ressenti par les occupants pour évaluer la qualité du bâtiment.

Facteurs d'influence du confort

Lord Kelvin disait "If you can not measure it, you can not improve it". Notre travail se base principalement sur la mesure. Le label est donc destiné à des bâtiments existants. Les principaux paramètres du confort sont évalués. Confort thermique: température d'air, température des surfaces, vitesse d'air, humidité, interactions occupant-bâtiment. Confort visuel: illumination du plan de travail, indice de rendu des couleurs, accès à la lumière naturelle et gestion de celle-ci. Qualité de l'éclairage artificiel, réflexion des parois. Confort acoustique: pression acoustique due aux équipements, temps de réverbération, décroissance de niveau sonore, isolation acoustique aux bruits aériens. Qualité d'air: concentration en CO₂ et débit de ventilation mécanique, accès aux fenêtres, maintenance du système de ventilation mécanique.

Comment procédons-nous ?

Suite à notre analyse et à l'enquête auprès des utilisateurs, nous réalisons une ou plusieurs campagnes de mesures. Après l'analyse de celles-ci, nous fournissons le label et un rapport synthétique avec les améliorations possibles pour le bâtiment donné. L'entièreté des prestations est réalisée par les ingénieurs de SECO. Les résultats des mesures et autres enquêtes sont également à disposition du client.

Pourquoi SECO ?

Comme décrit ci-dessus, le confort revêt de nombreux aspects, la connaissance des divers domaines par les ingénieurs SECO permet de tisser les liens entre les différentes disciplines. L'aspect normatif est crucial quand on parle d'objectivation, nous nous basons sur les standards propres à chaque type de confort. A qui le label s'adresse-t-il ? Le label est dédié au logement, à l'enseignement et aux bureaux. Il s'adresse aux occupants, employeurs, propriétaires et gestionnaires de parc immobiliers qui désirent une analyse indépendante du niveau de confort atteint dans leur bâtiment. A l'instar du CPE ou de la certification BREEAM, le label confort permet de communiquer sur la qualité du bâtiment, il se résume en une page et présente une échelle claire permettant la comparaison des bâtiments.



SEC[O] NEWS

La newsletter de SECOLUX • n°4 • Juillet 2017

N'oubliez pas de participer à notre questionnaire de satisfaction ci-joint ou en ligne



Edito

SECO resserre le lien avec ses origines pour développer de nouveaux services qui aideront le secteur à innover en confiance. Déjà en 1934, les architectes, ingénieurs et constructeurs ont décidé de créer la coopérative indépendante SECO, un relais de confiance pour le secteur, dédié à sécuriser les techniques innovantes de l'époque dans la construction de ponts en béton. Cela visait à protéger l'économie des conséquences de la non-qualité, jusqu'à éviter des défaillances structurelles d'ouvrages clés pour les infrastructures liées au secteur du transport. Ce support au secteur et à son innovation est notre rôle sociétal depuis 1934, et il le sera encore plus demain.

Voici pourquoi :

- D'une part, il n'y a, à l'heure actuelle, que peu d'industries plus compétitives ou combatives que le secteur de la construction. Pour nos clients, à la fois innovants et compétitifs, cette pression économique entraîne qu'une réelle anticipation et prévention des risques, à la façon experte de SECO, est devenue incontournable. Cette approche attentive et à plus long terme permet assurément un gain sur le résultat net global.
- D'autre part, notre industrie est soumise à une complexité croissante suite à l'innovation dans les matériaux et à la digitalisation des processus d'étude et de réalisation. Renfort des contraintes environnementales et énergétiques, conception par maquette numérique, internet des objets et réalisations en économie circulaire, ... tout cela impose de maîtriser cette complexité, jusque dans les moindres détails.

La prévention honorable des risques, ainsi que le savoir-faire pour les minimiser si nécessaire, voilà notre promesse pour assurer votre tranquillité d'esprit.

Ce plus en expertise doit s'entretenir et donc aussi se faire valoir, mais sans commune mesure avec le coût statistique largement sur-proportionnel (facteur x 15 à x 20) des risques qui se matérialisent. Ces mêmes statistiques de réassureurs informent que 60 % de l'impact financier des risques advenus pourraient et devraient être éliminés durant les études et lors de la sélection des matériaux :



En toute logique, il est donc devenu incontournable pour SECO de proposer également des services d'assistance à la conception, intervenant ainsi au tout début d'un projet. Aider le secteur dans ses choix de matériaux innovants ou dans d'autres avancées audacieuses est une attitude positive, un gain de temps et d'argent pour tous. Pour les collaborateurs de SECO, c'est au-delà une affaire de passion et une création de valeurs au profit des générations futures.

Voilà les raisons pourquoi nous avons pleine confiance dans le succès de la nouvelle SECO Expert SA que nous vous proposons de découvrir à la suite...

Avec toutes les salutations et remerciements au nom de l'équipe SECO,



Philippe Wetzel
General Manager

Naissance de SECO Expert SA Fournisseur d'expertises pour les façades et les protections feu

SECO Expert resserre nos liens avec ce qui se trouve à la source de notre vocation. Cette nouvelle unité se dédie à accompagner la conception et l'innovation de nos clients et coopérateurs sur les aspects normatifs et sécuritaires, dès les premières étapes du projet. Pour cela, SECO lance au Grand-Duché la SECO Expert SA.

Derrière chaque projet, il y a une idée, une création, un processus, et un exploit en ingénierie. La réussite dépend sensiblement de concepts adaptés ou non, de plans de mise en œuvre anticipés ou non, de matériaux fiables ou non.

SECO Expert s'implique volontairement dès les premières étapes du projet pour assister nos partenaires architectes et ingénieurs-conseils en fonction de leurs besoins individuels. SECO Expert pourra leur répondre avec un avis fondé et indépendant lors des choix techniques à poser, notamment et plus particulièrement :

Que puis-je proposer comme concept sécurité ?

Que vous soyez le concepteur ou le futur utilisateur, SECO Expert vous propose une assistance conceptuelle dans la prévention incendie prescriptive, qualitative et quantitative (dite aussi méthodes d'ingénieur). Par exemple, au-delà de l'interprétation à la lettre des descriptions type ITM SST série 1500, avez-vous bien incorporé dans votre projet les avantages sécuritaires et budgétaires qu'on peut souvent développer avec les méthodes d'ingénieur ? Par exemple à partir d'une évaluation des risques incendie, d'une simulation de désenfumage, d'un calcul d'évacuation dynamique ou encore d'un calcul de stabilité au feu naturel ?

En tant qu'exploitant, avez-vous établi les procédures d'urgence (pompiers, interne, externe, évacuation) ainsi que le registre de sécurité réglementaire et les formations nécessaires ? Nous pouvons le faire avec vous.

Comment dois-je choisir et détailler le concept façade ?

Alors que l'enveloppe d'un immeuble était à l'origine pour nous protéger des intempéries, les architectes et édificateurs ont vite découvert dans la façade un élément central de mise en forme. SECO Expert leur propose une assistance à la conception et à la surveillance de travaux (menuiseries métalliques, charpentes légères, verrières, façades, toitures, etc.). Avez-vous un appui suffisant pour réussir en toute certitude un mariage de solutions climatiques et esthétiques, les inserts technologiques devenus indispensables ainsi que les contraintes réglementaires feu, énergie, écologie ? Chaque façade est quasiment un prototype qui doit fonctionner du premier coup, et nos experts, en équipe avec vous, vous aideront à le réussir.

Quel est le niveau de confort que je vais atteindre ?

Nous vivons à juste titre une évolution significative des réglementations vers des standards énergétiques à énergie positive. Au-delà de l'orientation normative, SECO Expert vous assiste pour transposer les exigences renforcées des utilisateurs sur le confort hygrothermique, acoustique, visuel et de la qualité de l'air. Car plus on optimise les enveloppes et les équipements techniques d'un immeuble, plus les exemples de surchauffe ou de froid, de ressentis désagréables ou d'inconforts respiratoires, acoustiques ou visuels peuvent survenir. Avez-vous déjà une approche ciblée pour l'aspect confort et santé de vos futurs occupants ? Pouvez-vous objectiver ces « ressentis » ? Savez-vous comment profiter à la conception des connaissances en phase exploitation ? Nous pouvons vous aider à l'obtenir, et nous pouvons valoriser vos efforts en certifiant vos ouvrages avec le nouveau label « Seco Confort ».

Suis-je certain des matériaux que je compte utiliser ?

Que vous soyez le futur utilisateur, l'applicateur ou encore le producteur, SECO Expert peut améliorer vos innovations en réalisant des avis techniques pointus ou des essais définis. Et ensuite, si le produit est valable, notre société sœur BCCA peut certifier ce produit ou matériau (www.bcca.be). Par exemple, si un produit n'est pas catalogué comme répondant à une certaine norme de production ou de mise en œuvre, comment pouvez-vous être certain que le matériau correspond à des critères de sécurité ou standards de qualité ? Et même s'il est bien catalogué, comment pouvez-vous être sûr que le matériau soit aussi adapté pour votre projet en particulier et l'emploi prévu ? Nous pouvons vous le dire, ou vous aider pour que votre innovation puisse l'être.

Notre objectif : la tranquillité d'esprit de nos partenaires et du secteur.

Sauf que dorénavant vous pourrez dès vos premières idées faire usage de la pluralité de nos disciplines toutes in-house et d'une expertise d'excellence toutes disponibles localement, une combinaison unique au Luxembourg.



Patrick Hoffmann,
Université de Luxembourg

Photo: uni.lu



Maxime D'Hondt,
ULG (campus d'Arlon)

Remise du Prix SECOLUX à l'UNI.LU et à l'ULG

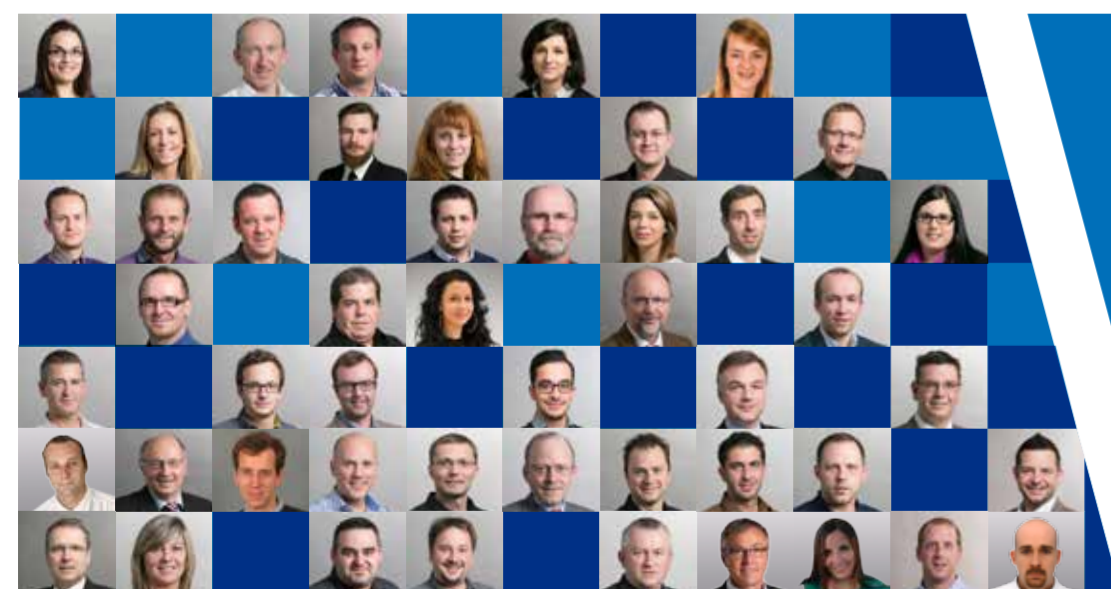
Le prix SECO récompense un étudiant dont le travail de fin d'études revêt un caractère original et innovant dans le domaine de la construction durable. Ce prix a été mis sur pied par le Bureau de Contrôle Technique pour la Construction SECO et sa filiale Luxembourgeoise SECOLUX, active dans la construction durable et en particulier dans l'amélioration de la performance énergétique et environnementale.

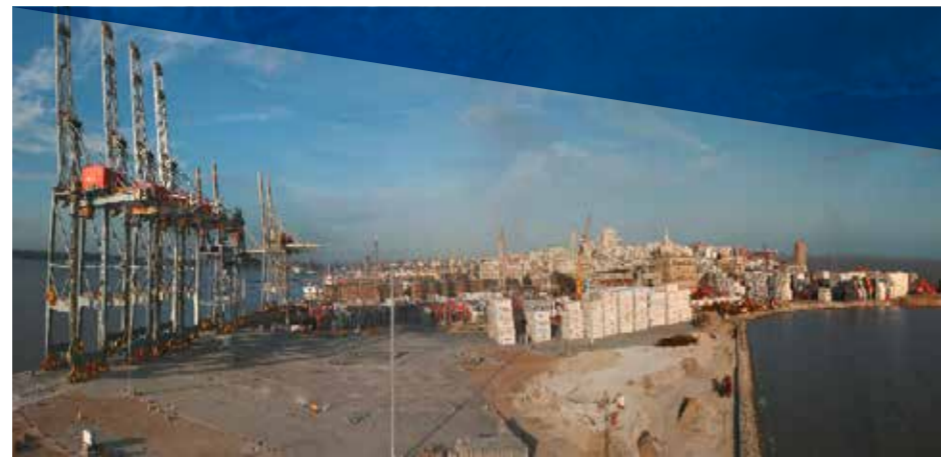
En 2016, SECOLUX a décidé de récompenser deux étudiants méritants, un de l'université de Luxembourg et un de l'ULG (campus d'Arlon). D'abord, nous tenons à féliciter Monsieur Patrick Hoffmann, étudiant à l'université de Luxembourg, lauréat du prix SECOLUX 2016, pour ses qualités professionnelles dans le cadre de ses études de Bachelor en Ingénierie à la Faculté des Sciences, de la Technologie et de la Communication, et lui souhaitons beaucoup de succès dans sa future carrière. Nous tenons ensuite à féliciter Maxime D'Hondt, étudiant en master des sciences de l'environnement, lauréat du prix SECOLUX de l'ULG.

L'équipe Secolux remercie tous ses clients pour l'excellente collaboration et leur confiance

New 2017

- > Patrick de Cartier d'Yves
- > Violaine Claux
- > Björn Graf
- > Valérie Grogna
- > Morgane Klein
- > Geoffrey Lambert
- > Florian Saussac
- > Julie Ferretti





SECO est mandaté pour un 1^{er} projet d'envergure en Uruguay

Terminal flottant de réception et de regazéification à Montevideo (UY)

GAS SAYAGO SA, une société appartenant à ANCAP et UTE, construit un terminal de regazéification sur la côte uruguayenne et s'engage à assurer la réception, le stockage et la regazéification du gaz liquide. Les installations sont localisées dans la zone appelée 'Punta Sayago' à Rio de la Plata, à environ 2 km de la ligne côtière et à 4 km du port de Montevideo. Des jetées sont construites pour permettre l'amarrage de bateaux GNL, des installations flottantes pour le stockage (FSU) et la regazéification (FSRU), ainsi qu'un terminal de regazéification sur terre ferme. Ces installations devraient atteindre une capacité de regazéification de 10 millions de m³ par jour, extensible à 15 millions de m³ par jour. Dans le but d'assurer un fonctionnement optimal des installations (zones protégées), la réalisation d'une digue en enrochements a été prévue.

Les opérations de regazéification seront assurées par l'entrepreneur durant une période de quinze ans à partir de la mise en service du terminal. Tant la construction que les services sont financés par une formule BOOT (Build-Own-Operate-Transfer) durant la période mentionnée. Les travaux ont commencé en 2013.

La mission de SECO consiste en :

- l'évaluation du dossier de soumission - analyse préliminaire des risques liés au projet ;
- l'avis sur la stabilité géotechnique - conception des fondations pour le projet de digues ;
- le suivi et l'examen de la simulation en 3D effectuée par le laboratoire 'Hydraulique' d'Artelia (préablement Sogreah à Grenoble - France) ;
- le suivi complet de la conception, des études et des travaux de génie civil.

L'arrivée de SECO International



Dan Kohnen,
International Director

SECO Group a l'honneur de pouvoir annoncer la nomination de Dan Kohnen à la tête de la nouvelle entité Seco International. Dans le cadre de sa nouvelle fonction, Dan s'occupera du développement des marchés en dehors des pays dans lesquels SECO est actuellement déjà représenté (c.-à-d. le BeNeLux, la France et la Pologne). Il travaillera ensemble avec les coopérateurs du groupe SECO, ainsi qu'avec des clients tiers, pour pousser et organiser de manière structurée le développement de SECO à l'international.

Jusqu'à présent, il occupait la fonction de Directeur Commercial de Secolux. Dan Kohnen ne quittera pourtant pas entièrement le Luxembourg vu qu'il restera basé au Grand-Duché avec son équipe. Aussi, il restera la personne de contact pour nombre de projets d'infrastructure ainsi que ses clients clé au Luxembourg.

« RTL City », le nouveau siège de RTL Group

RTL Group a inauguré son nouveau siège au Kirchberg le 19 avril 2017. Signées par les architectes Parc, les nouvelles tours sont complétées par un projet immobilier mixte. « Ce projet a été pensé pour nous doter des meilleurs outils technologiques à ce jour. Il comporte aussi une fonction de représentation pour notre groupe qui est amené à recevoir des visites prestigieuses de nos chers partenaires, le tout en tant qu'opération immobilière profitable », selon les explications des responsables de RTL. Et c'est avec beaucoup de fierté et de gratitude que Secolux vous présente ce projet hors normes auquel on a pu participer.

Le nouveau siège se compose de trois tours, deux grandes de 15 étages et une petite de six étages, reliées par un bâtiment central. Les façades en aluminium sont de type double-peau pour lesquelles Secolux, en support de la maîtrise d'œuvre, a apporté son expertise technique. La peau extérieure, constituée d'une multitude de verres collés structurellement, évoque une image pixelisée dans une déclinaison de teintes bleu-gris. Elle identifie les bâtiments à la société de médias qui occupe les tours A et B. Aux derniers étages, des grandes baies vitrées appelées « Sky-Window » offrant une vue exclusive sur la ville.

Dans le socle entre les tours, on retrouve un grand hall central donnant vers les 18 studios radio, répartis sur trois niveaux et reliés par des passerelles aux bureaux alentours. Dans les sous-sols prennent place les plateaux TV et la régie, complétés par une salle polyvalente, un restaurant d'entreprise et un parking de 400 places.

Ce projet immobilier est aussi le coup d'envoi pour le nouveau quartier qui se développera sur le site qu'occupe le siège RTL : 60.000m² de résidentiel, de bureaux et de commerces dont le développement est aussi confié à l'entreprise Giorgetti.

Fiche technique :

Maître d'ouvrage : **Media Properties**
 Investisseur-constructeur : **Félix Giorgetti S.à R.L.**
 Maître d'œuvre : **Parc**
 Génie civil : **Schroeder & Associés**
 Génie technique : **Jean Schmit Engineering**
 Bureau de contrôle : **Secolux SA**
 Organisme agréé : **Secolux ASBL**
 Début construction : **septembre 2013**
 Livraison : **fin 2016**



Gauthier Baudouin,
Project Engineer
Mission organisme agréé

Olivier Englebert,
Senior Project Engineer
Mission de contrôle
gros œuvre et façade

Bernard Vliegen,
Senior Project Engineer
Mission de contrôle
gros œuvre

Interview



Geoffroy Verhamme,
Principal Engineer
Mission de contrôle
gros œuvre et façade

Jean-François Hannard,
Project Engineer
Mission organisme agréé

avec Michel Rausch et Michel Steinbach, tous les deux en charge d'opérer le nouveau immeuble CBK 2 de la BGL BNP Paribas à Luxembourg Kirchberg.

Comment le tout début du projet de construction du CBK 2 s'est-il passé ?

Michel Rausch : Notre maison mère a décidé d'accorder une nouvelle construction et d'organiser un concours d'architecture, le tout afin de regrouper nos équipes. Nous avons travaillé en étroite collaboration avec BNP Paribas Real Estate à Paris. En respectant le budget, nous avons tout commandé en notre nom avec une forte assistance administrative et technique de BNP Paribas Real Estate. Même pour eux, l'immeuble CBK 2 était une grosse opération à l'étranger. Pour nous la tâche d'assistance était conséquente car nous avons eu d'autres projets qui tournaient en parallèle.

"Le site peut regrouper jusqu'à 3000 collaborateurs répartis sur deux bâtiments et 19 étages."



Pourriez-vous expliquer quelle a été votre mission sur le projet CBK 2 ?

Michel Rausch : Je travaille depuis 2006 à la Banque. J'ai participé à toute l'aventure : à l'élaboration du cahier des charges, au concours architecte, au cahier des charges, à l'appel d'offre pour les bureaux d'études et sociétés d'exécution, et finalement à suivre de loin les travaux. Le 8 mars 2013 a eu lieu la première pioche et le 7 décembre 2015 les premiers informaticiens ont déménagé.

Michel Steinbach : Je suis à la Banque depuis 1999 et dans la fonction du responsable Safety & Security depuis 2013. Je n'avais pas participé aux phases préliminaires mais je suis arrivé en cours du projet. J'ai géré les aspects de sécurité et le déménagement, donc le regroupement de trois pôles de la Banque dans le bâtiment.

Comment s'est opérée la sélection de Secolux ?

Michel Steinbach : Votre sélection, comme celle de tous les corps de métier, a été faite par appel d'offres. Secolux était le mieux disant en termes de valeur pour la Banque. Nous avions confiance en Secolux à la fois pour la partie organisme agréé et pour la partie du contrôle en vue de la souscription d'une assurance décennale.

"C'est une petite ville. Nous sommes propriétaire et occupant à la fois. C'est donc dans notre propre intérêt que l'immeuble soit qualitatif et conforme. De plus, dans l'esprit de la banque, le bâtiment doit être le plus proche de la perfection."

Quels sont alors, selon vous, les points de valeur de Secolux ?

Monsieur Steinbach : Pour nous en tant qu'exploitant de l'immeuble qui a organisé le déménagement, ce sont surtout les aspects de flexibilité et de disponibilité qui ressortent.



Michel Rausch,
responsable de l'Ingénierie Technique
à la BGL BNP Paribas

Michel Steinbach,
responsable Safety & Security
à la BGL BNP Paribas

C'est un point que nous avons beaucoup apprécié avec l'avancement de ce chantier qui nous a forcément aussi réservé des surprises, et encore plus lors du déménagement, pour la gestion des situations intermédiaires et les recontrôles en organisme agréé. Je crois que c'est difficile de faire beaucoup mieux.

Michel Rausch : Toutes les missions sont très bien gérées. Nos interlocuteurs chez Secolux ont été à l'écoute pendant toute la durée du projet et ont aidé à trouver des solutions pragmatiques avec sérieux et rapidité.

"Quand on est dans le facility management on aime le travail bien fait, précisent les deux responsables."

Comment avez-vous alors collaboré avec l'équipe de Secolux ?

Michel Rausch : Pendant le chantier, c'est surtout la partie du contrôle technique que nous avons vu le plus souvent à l'œuvre, jusqu'à la phase de l'acceptation durant laquelle les gens de l'organisme agréé sont intervenus en nombre.

A partir du moment que la date du déménagement a été définie, la collaboration avec nos services a vraiment commencé. Nous avons commencé à faire les plannings des réceptions directement avec nos interlocuteurs dédiés chez Secolux. Ils étaient chaque fois à l'écoute et ont essayé de trouver un chemin praticable. Comme la date du déménagement approchait et le chantier n'avancait pas comme prévu, nous avons dû trouver des mesures transitoires qui évitaient malgré tout les risques pour nos employés. Des chemins bien balisés, des éclairages provisoires,... ce coût était marginal par rapport à ce que ça nous aurait coûté de prolonger le loyer dans les bâtiments loués sur d'autres sites. Les représentants syndicaux étaient forcément aussi très impliqués et ils étaient à l'écoute si le bâtiment a été accepté comme étant « en sécurité ». Il fallait absolument que ce soit professionnellement encadré et supervisé par les équipes Secolux. C'était à quelques jours près que le déménagement n'aurait pas eu lieu comme prévu.

Un point encore bien à savoir ?

Michel Rausch : Nous avons fait un bâtiment avec une envergure hors du commun, et il y avait qu'un accident avec un bras cassé, puis quelques petites coupures. Globalement nous étions très vigilants sur la sécurité des ouvriers qui ont travaillé sur le site, aussi grâce aux contrôles et conseils pertinents. Ce qui m'importe c'est que notre chantier se soit fait sans accident grave, et on en est fiers.

Un conseil à nous donner ?

Michel Rausch : Un outil informatique qui rassemble toutes les informations de tous les intervenants sur la même plateforme ce serait un plus.

Secolux remercie Messieurs Rausch et Steinbach pour cette interview.

