

Communiqué de presse

Grande Halle Inauguration ce 15 novembre 2022



© association momentanée ZAmone - L'escaut

À votre disposition pour d'autres renseignements,
Eve Deroover, Service Presse de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean
(02 600 74 09 + 0479 21 71 77 + ederoover@molenbeek.irisnet.be)

La **Grande Halle** constitue le projet-phare du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne ». Elle s'implante dans une ancienne halle industrielle construite au début des années 1920 sur le **quai de l'Industrie (n°79-81)**, dans l'intérieur d'îlot formé par le quai, les rues de Gosselies, de Liverpool et Heyvaert.

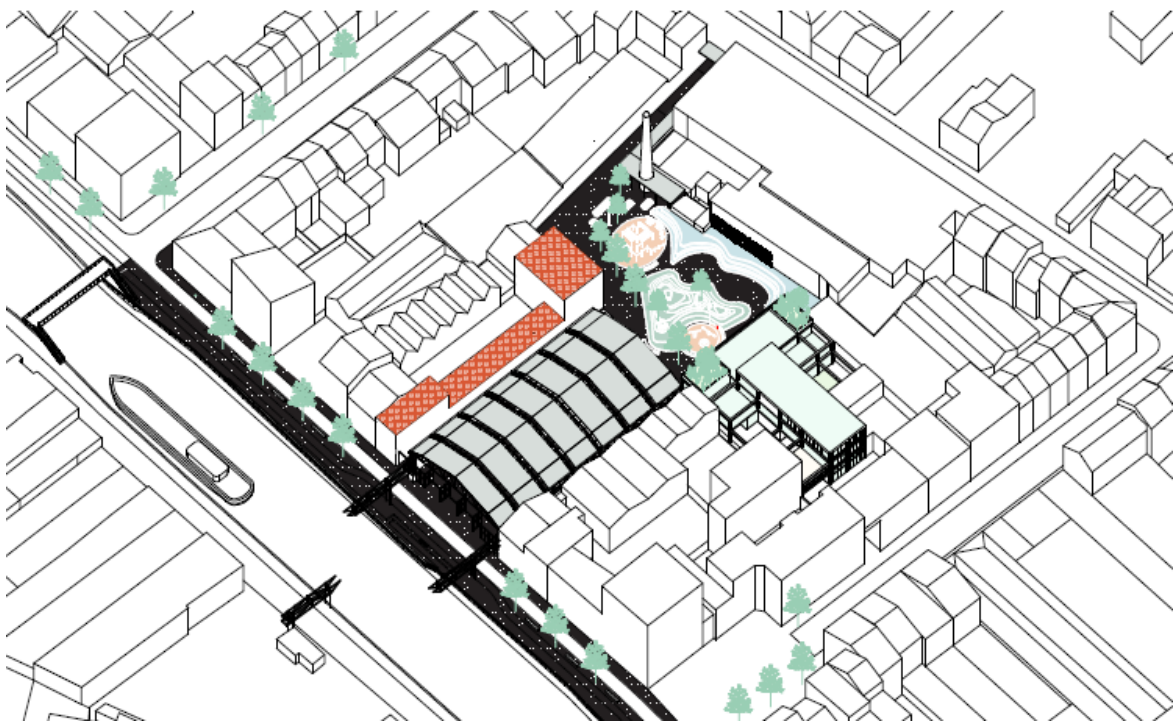
« *La Grande Halle transforme le visage de la rive droite du canal et apporte une nouvelle dynamique dans le quartier Heyvaert. En effet, ce nouvel espace public, partiellement couvert, permet l'organisation d'activités culturelles, sportives ou festives, qui contribuent à l'animation et à la convivialité du quartier* » déclare **Catherine Moureaux**.

Cet espace apporte une nouvelle liaison entre le quai et la rue Heyvaert. Cette connexion, réservée aux piétons et aux cyclistes, va améliorer le réseau local de mobilité douce. Toujours en intérieur d'îlot, une crèche francophone pour 72 enfants a été construite.

Quant au quai de l'Industrie, il a été réaménagé pour devenir un espace de rencontre, entre la rue de Gosselies et la rue de Liverpool, avec accès direct au canal. Les deux grues surplombant le canal, vestige et symbole du passé industriel de la halle, ont été restaurées.

Les plans de cette « Grande Halle » sont l'œuvre de l'association momentanée ZAmponne – l'escaut. « *Les habitants et les associations ont été associés aux différentes étapes de la conception à la réalisation. Ce processus de participation citoyenne s'est retrouvé à toutes les étapes y compris la phase chantier* », ajoute **Jef Van Damme**, Échevin des travaux.

Financés par les pouvoirs publics, le montant des travaux s'élève à 8.593.909,78 € **TVAC**. Les travaux ont débuté en janvier 2020.



Juste à côté de la Grande Halle, **quai de l'Industrie 75-77-79**, un autre projet du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » est sorti de terre. Les anciens bâtiments ont été remplacés par une **nouvelle construction, imaginée par B612 Architectes**. Elle accueille au rez-de-

chaussée des espaces pour des associations qui y organisent des ateliers, notamment le projet Boomerang d'Atelier Groot Eiland. Aux étages supérieurs, on trouve huit logements intergénérationnels et un logement de concierge. Les logements intergénérationnels sont gérés par la MAIS.



Citons encore deux opérations dans cet îlot : la création de 2 infrastructures, 1 dédiée au cirque qui sera gérée par Circus zonder handen et 1 dédiée au vélo gérée par Cyclo. et la création d'un immeuble de logements en partenariat avec le Logement Molenbeekois.

Ces projets se situent dans la zone stratégique du canal. Le quartier Heyvaert a été retenu en 2013 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale comme l'un des six sites-pilotes du Plan Canal. Ils ont été initiés dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » (2014-2018). Leur développement se fait en tenant compte du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Heyvaert » et du Contrat de Rénovation Urbaine 05 (CRU) « Heyvaert-Poincaré ».

« Ces projets visent à poursuivre activement l'amélioration de la qualité de vie du quartier Heyvaert, en créant de l'espace public ouvert sur le canal. Il s'agit d'un enjeu majeur pour Molenbeek. Ce développement beau et attractif permet de décroquer le quartier vers la Ville », conclut Catherine Moureaux.

Le FEDER (Fonds européen de Développement Régional), est un outil de la politique régionale européenne qui a pour objectif de créer de nouvelles opportunités pour les citoyens européens et de réduire les écarts de niveau de vie entre les régions. Entre 2007 et 2013, la Région et l'Europe, ont investi 116 millions d'euros dans 32 projets de la Région Bruxelloise touchant à l'accueil de la petite enfance, à la remise à l'emploi, à la formation mais aussi au développement durable, au soutien aux activités économiques,

au renforcement des infrastructures du territoire du canal et à sa cohésion sociale. La programmation actuelle (2014-2020) compte plus de 60 projets qui touchent à la recherche et l'innovation, au développement d'activités

économiques et de secteurs générateurs d'emplois, à l'économie circulaire, et à l'amélioration de notre cadre de vie. Ce programme représente un investissement de l'Europe et la Région de 200 millions € .



Les projets en quelques chiffres

Projet GRANDE HALLE

Superficies

Halle couverte (Jardin d'Hiver) : 1.638 m²

Espaces publics à ciel ouvert : 2.796 m²

Quai : 1.954 m²

Crèche : Surface au sol : 720 m² (jardins compris) et surface bâtie : 1.642 m²

Montant des travaux

Total : 8.593.909,78 EUR

La Grande Halle : 1.783.757,44 EUR

Espace public : 1.608.630,39 EUR

Aménagement du quai : 650.466,17 EUR

Crèche : 4.324.322,03 EUR

Mode de financement du projet

Contrat de quartier durable Petite Senne, Fonds Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales (FRBRTC), FEDER, Beliris, COCOF, Bruxelles Mobilité et Be Exemplary

Projet ATELIERS ET LOGEMENTS

Superficies

Superficie du terrain : 1050 m²

Emprise de la construction au sol : 670 m²

Superficies bâties : 1837 m²

Volume total de la construction : 7516 m³

Montant des travaux

Total : 6.070.000 EUR

Atelier : 1.657.717,00 EUR

Logement : 3.855.664,00 EUR

Cour : 556.619,00 EUR

Mode de financement :

Contrat de Quartier durable Petite Senne, Politique de la Ville

La Grande Halle : un grand espace public urbain

L'espace public se structure en :

- Une zone couverte sous la Grande Halle
- Une zone à ciel ouvert se connectant aux rue Heyvaert et de Liverpool
- Une zone le long du canal sur le quai de l'industrie entre les rues de Gosselies et de Liverpool
- Une crèche

ZONE COUVERTE SOUS LA GRANDE HALLE

L'espace sous la halle est dédié à une multiplicité d'usages et d'utilisations : jeux, sports, marchés, échanges avec les fonctions périphériques, petits événements, ...

L'attractivité de ces usages a été définie à une échelle locale, avant tout, pour renforcer les liens sociaux dans le quartier. La gestion de ces espaces et des divers aménagements nécessaires aux activités est à charge de la Commune et sera organisée en partenariat avec les divers utilisateurs de cet espace. Un concierge est prévu dans l'opération de logements voisin.

La destination des espaces aménagés est de devenir de réels espaces publics, accessibles à tous les usagers doux (piétons, cyclistes, poussettes, ...). Pour la sécurité, des grilles sont prévues aux trois accès (quai de l'Industrie, rue Heyvaert, rue de Liverpool). En cas de fermeture, l'accès aux ateliers et logements reste possible pour les utilisateurs et habitants qui auront une clef de la porte dédiée à ce passage.

L'accès aux véhicules autorisés (police, secours, ateliers, fournisseurs, ...) sera contrôlé par des bornes télescopiques et des boutons sécurisés pour l'ouverture des grilles.

Des « salons urbains » sont prévus sous la halle à proximité des ateliers et logements. Ils sont conçus sous forme de modules fixes et mobiles permettant la flexibilité de leur aménagement. Ils sont accompagnés de plantations en bacs et de 3 arbres en pleine terre.

La dalle de sol est entièrement remplacée et réglée pour donner accès aux activités périphériques. Une dépollution du sol a été effectuée sur une profondeur de 1,20m.

Structure de la halle : une restauration à l'identique

Les pieds de la charpente jusqu'au sol ont été restaurés, en les dégageant de leur gangue de béton, et en remplaçant les sections affaiblies par de nouvelles structures à l'identique. Par cette restauration, on retrouve l'élégance et la finesse de la charpente jusqu'au sol.

La halle agit sur les nuisances sonores par leur absorption. La toiture forme un écran partiel contre les sons produits sous la halle, vis à vis des logements limitrophes.

Des bandes de lumière naturelle sont prévues au droit de chaque charpente, afin de rythmer l'espace dans sa longueur et mettre en valeur l'élégance et la légèreté des charpentes existantes.

Le pont roulant

Il est prévu de remettre en fonction le pont roulant tout en conservant au maximum sa structure originelle.

ESPACE À CIEL OUVERT

Au centre de cet espace, une butte de terre plantée d'herbe rase et d'arbres indigènes à haute tige permet la perméabilité du sol et la diffusion des eaux de pluies sous terre.

Côté crèche un espace de jeux pour petits enfants est accompagné de bancs pour les adultes.

Côté zone « pique-nique », des zones de jeux et de sports plus dynamiques sont conçues de façon à pouvoir évoluer dans le temps.

En « toile de fond », contre le mitoyen de la rue Heyvaert, un talus a été aménagé en matériau souple, assez confortable pour s'y poser, mais assez solide pour y rouler en vélo, faire du sport ou des jeux inventifs. Deux grands mats centralisés soutiennent plusieurs sources lumineuses permettant de bien éclairer les coins de l'espace.



LES QUAIS

Un espace de convivialité a été aménagé en prolongation de l'espace public sous la halle jusqu'au canal, et depuis les façades jusqu'à la rive du canal, entre la passerelle Gosselies et le pont des Hospices.

Des places de stationnement existantes sont remplacées par des salons urbains et plantations afin de favoriser le bien-être et la convivialité. Des places de stationnement sont prévues pour un parking courte durée (dépose des enfants à la crèche,).

Les zones de roulage sont définies entre les salons urbains, les alignements de bollards, les poteaux d'éclairage et divers mobiliers urbains. Au droit de la passerelle de Gosselies, ainsi qu'à l'accès des projets liés au Contrat de Quartier, les dégagements nécessaires sont prévus pour les manœuvres des camions articulés. Un marquage au sol sera réalisé pour la zone située face à la Halle.

Au droit de la Grande Halle, des banquettes et une rampe et un escalier sont aménagés pour donner accès au niveau de l'eau de façon confortable pour tous les usagers (y compris PMR) et pour diverses activités de loisir (kayaks par exemple).

LA CRÈCHE

Le bâtiment existant sur le site (ateliers, entrepôts et bureaux) a été démoli.

Les nouveaux locaux sont délimités par des parois légères. Les façades sont couvertes de carrelages céramiques. A l'intérieur les nombreuses menuiseries en bois des huisseries et mobiliers, répondent à l'aspect brut de la structure en béton apparent.

Au rez-de-chaussée, un large hall présentant une grande hauteur sous plafond articule les locaux de direction, du personnel, de services et les espaces de rangement des poussettes.

En mezzanine se trouvent des locaux techniques et locaux de rangement. Au 1^{er} étage se trouvent les sections d'enfants plus âgés, afin d'encourager l'usage de l'escalier. Au 2^e étage se trouvent la section des plus jeunes, accessible par l'ascenseur, et les espaces d'ateliers collectifs.

Les terrasses sont plantées d'arbres à moyenne tige pour répondre aux jardins de la crèche, des logements et aux espaces publics. La toiture plate comprend un bassin d'orage intégré et panneaux photovoltaïques.

En principe la crèche sera occupée en septembre 2023.



Projet des logements, cour et ateliers

Le projet vise d'une part à intensifier la relation entre le canal et la rue Heyvaert, et d'autre part à créer des relations et une synergie entre les nouveaux ateliers, leur cour et la Grande Halle. Pour ce faire, une grande transparence visuelle est donnée sur une belle hauteur au rez-de-chaussée du bâtiment, les façades sont simples et sobres pour accompagner le mouvement. Une ouverture en vis-à-vis du passage vers le canal est créée vers la rue Heyvaert.



ATELIERS

Les zones de travail sont centrales au projet et communicantes entre elles.

La hauteur du rez-de-chaussée est prévue de 5m50 de manière à permettre une réelle flexibilité et évolutivité dans le temps des ateliers, car il est possible d'y implanter en tout lieu une mezzanine en conservant une hauteur libre d'atelier de 3m50 et à permettre une très belle qualité spatiale : volume ample et généreux, sans poutres en plafond, ouvert et éclairé sur ses toutes ses façades et pouvant être animé de mezzanine et escaliers.

Les ateliers et les logements sont déjà occupés. Les ateliers productifs sont occupés depuis septembre 2022 par Atelier Groot Eiland Boomerang, pour la création de mobilier en bois récupéré. Les logements intergénérationnels sont déjà habités depuis juillet 2022 et la gestion est assurée par la MAIS. Le concierge va bientôt s'y installer.

LOGEMENTS

L'organisation conceptuelle du projet permet d'implanter 8 logements intergénérationnels et le logement du concierge de manière rationnelle, fonctionnelle et conviviale, en 2 parties de bâtiments R+2 et R+3.

Côté canal (quai de l'Industrie) il y a 2 logements, ainsi qu'un espace communautaire s'ouvrant sur le jardin terrasse communautaire et permettant l'occupation communautaire d'une salle principale et d'une salle secondaire ou petit bureau.

Côté Heyvaert, 7 logements (dont celui du concierge) et un studio ont été construits.





COUR COLLECTIVE

La cour collective met en communication de manière conviviale et fonctionnelle les différentes activités des ateliers. Elle permet aussi l'accès au quai et au futur Jardin Heyvaert.

