

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 16/02/2023

Manufature, une étape du développement du site des Abattoirs

Le Ministre-Président Rudi Vervoort et le Secrétaire d'État Pascal Smet ont assisté, ce jeudi, en compagnie du bourgmestre d'Anderlecht Fabrice Cumps, au début officiel des travaux de construction du bâtiment Manufature par le concessionnaire privé qui exploite le site, la S.A. Abattoir. Ils en ont profité pour faire le point sur les ambitions de la Région bruxelloise pour l'avenir du site, avec le directeur de la Société d'Aménagement Urbain (SAU), qui en a racheté la majeure partie et qui coordonne son développement.

Une vue aérienne du site, en bordure du canal. © sau-msi.brussels (Globalview)



En mars 2022, le Ministre-Président Rudi Vervoort et le Secrétaire d'État Pascal Smet annonçaient que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale donnait son accord de principe pour le développement d'un programme public sur le site des Abattoirs d'Anderlecht. Dans la foulée, la majeure partie du site était rachetée par la Société d'Aménagement Urbain (SAU), qui est chargée de coordonner son développement pour concrétiser les ambitions de la Région.

Ce jeudi midi, R. Vervoort et P. Smet ont fait le point sur ces ambitions régionales, en compagnie du bourgmestre d'Anderlecht, Fabrice Cumps, du directeur de la SAU, Gilles Delforge, et d'Elke Tiebout, la CEO d'Abattoir S.A., le concessionnaire privé qui exploite le site. La commune reste en effet propriétaire de la grande halle historique et la S.A. Abattoir reste propriétaire d'une parcelle le long de la chaussée de Mons, où se trouve notamment le FoodMet. La S.A. Abattoir bénéficie par ailleurs d'un bail emphytéotique qui a été prolongé jusqu'en 2088, ce qui lui permettra de développer ses activités économiques sur le site.

Le Ministre-Président bruxellois Rudi Vervoort a souligné que « Du fait de son histoire, de sa localisation et de sa superficie, le site des Abattoirs revêt une grande importance pour la Région. Le site, d'une superficie de 10 ha, jouit en effet d'une position stratégique, à proximité de deux stations de métro, du canal et non loin de la Gare du Midi. L'ambition de la Région consiste à ouvrir le lieu et à le rendre plus accessible aux Bruxellois.es,

à lui donner une utilisation plus urbaine en y construisant notamment des logements publics dans le cadre d'une programmation mixte intégrant les développements économiques passés et futurs d'Abattoir S.A. **La Région jouissant désormais d'une meilleure maîtrise foncière sur ce lieu stratégique via la SAU, elle travaillera à concrétiser ses ambitions en matière de création de logements** (environ 200 dans une première phase) **et d'équipements publics** (environ 5 à 6.000 m²), **dont une piscine publique avec bassin extérieur ; de réalisation d'espaces publics et d'espaces verts** (environ 2 ha) ; **de maintien des activités urbaines de production ; de garantie d'accessibilité pour les usagers faibles ; et d'objectifs environnementaux et climatiques.** La Région bruxelloise va en outre apporter une contribution significative au projet de rénovation de la Halle centrale, élément exceptionnel du patrimoine industriel, dont la commune reste propriétaire et dont Abattoir S.A. reste emphytéote. Il revient à la SAU de coordonner le développement de l'ensemble du site. » Cette ambition de la Région avait déjà été exprimée dans le Plan Régional de Développement Durable, dans le Plan Canal et dans le Contrat de Rénovation Urbaine numéro 3 (CRU 3).

Le Secrétaire d'État Pascal Smet a précisé : « C'est une étape très importante sur la voie vers la première piscine à ciel ouvert de Bruxelles. Le projet a longtemps été écarté comme irréaliste, mais aujourd'hui nous en faisons une réalité. Chacun pourra aller y nager en profitant d'une vue imprenable sur Bruxelles. »

Le bourgmestre d'Anderlecht, Fabrice Cumps, a également participé à la visite en compagnie des médias. Selon lui, « Le début du projet Manufacture , c'est le point de départ - ô combien important - d'une nouvelle phase d'un processus de réhabilitation du périmètre stratégique des abattoirs. **La Commune s'engage sans réserve dans cette dynamique mobilisant les services publics aux côtés d'acteurs économiques privés comme en particulier la S.A. Abattoir.** Nous travaillons collectivement à rendre le site plus en phase avec les besoins contemporains de l'économie bruxelloise des métiers de bouche. **Mais c'est aussi sur ce territoire que nous commençons à bâtir ni plus ni moins qu'un tout nouveau quartier, centré autour des halles historiques et très connecté au tissu urbain existant. Tout ceci participera à offrir un cadre de vie amélioré pour l'ensemble des populations de cette partie de Cureghem. C'est donc aujourd'hui un très grand moment pour Anderlecht.** »

Ce jeudi midi, Elke Tiebout, CEO de la S.A. Abattoir, accueillait les autorités régionales et communales sur le site des abattoirs pour l'événement symbolique organisé à l'occasion du lancement officiel du chantier de construction du bâtiment Manufacture. Un énorme travail de fondations a déjà été effectué depuis le mois de mai de l'année dernière. Mais aujourd'hui, il est possible de se rendre compte de ce que sera réellement le futur bâtiment. Abattoir souhaite faire un pas supplémentaire vers la réalisation de son plan directeur en construisant la Manufacture. Après le FoodMet (la halle alimentaire qui a été inaugurée en 2015), la Manufacture sera le deuxième projet urbain du site destiné aux entreprises du secteur agro-alimentaire. D'une part, la Manufacture sera destinée à l'une des principales activités historiques du site : le travail de découpe de la viande. Organiser la découpe de viande au centre d'une grande ville européenne est assez unique. La proximité de la clientèle, le caractère multiculturel de la clientèle et la diversité des découpeurs de viande font que la présence d'une activité productive de viande dans le centre de Bruxelles continue à avoir du sens. En outre, la Manufacture s'adresse également aux entreprises de production et de transformation de l'industrie alimentaire au sens large. Il s'agit d'un projet d'une superficie d'environ 6 000 m². Le coût total de la construction de la Manufacture est de 22,7 millions d'euros. 10,1 millions d'euros sont financés par le FEDER et par la Région bruxelloise pour la création d'infrastructures destinées aux PME dans la zone du canal. En outre, la Région, en collaboration avec la VGC (Commission communautaire flamande) investit 3,9 millions d'euros supplémentaires dans le renforcement du bâtiment pour accueillir une piscine publique sur le toit de la Manufacture. Dans le plan directeur d'Abattoir, l'idée a toujours été de valoriser les

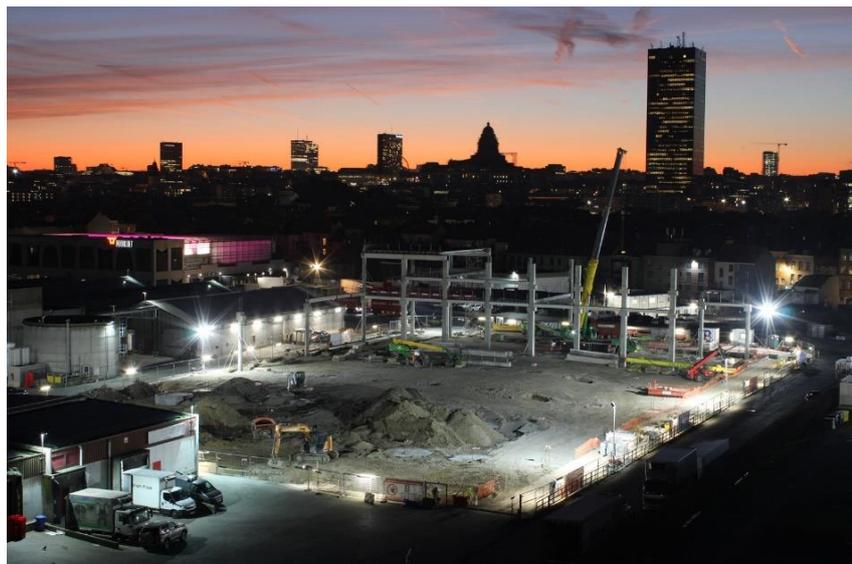
toitures des nouveaux bâtiments de la ville. « **Abattoir se tourne vers l'avenir avec optimisme, a expliqué Elke Tiebout. Avec la construction de la Manufactory, nous souhaitons poursuivre notre engagement en faveur d'un développement**

économique diversifié, dans le secteur agroalimentaire, pour rester le « Ventre de Bruxelles ». Ensemble avec tant d'autres, la S.A. Abattoir veut continuer à écrire une histoire durable, et être un site ouvert. »

Un parking sera également aménagé dans le bâtiment de la Manufactory, avec un total de 350 places de stationnement réparties sur deux étages



Gilles Delforge, le directeur de la Société d'Aménagement Urbain (SAU), s'est réjoui que « la pérennisation d'une maîtrise foncière publique sur le site, au niveau régional, soit assurée. La SAU coordonnera bien entendu son développement en concertation avec la commune d'Anderlecht, propriétaire historique du site, et avec Abattoir S.A, son exploitant



Simulation et chantier du bâtiment Manufactory, dont la S.A. Abattoir a entamé la construction. © Abattoir S.A.

économique. La Région, la commune et l'exploitant partagent depuis une dizaine d'années des ambitions convergentes pour son développement. Mais il est apparu qu'une nouvelle approche foncière et une expertise supplémentaire étaient nécessaires pour coordonner la concrétisation de ces ambitions et pour piloter certaines d'entre elles. La SAU étant active depuis 2016 dans la zone du canal, elle a noué d'excellents contacts tant avec les autorités communales qu'avec Abattoir S.A. Elle a par ailleurs l'expérience du développement de grands projets urbains et d'équipements d'envergure régionale de natures très diverses. La SAU a donc proposé d'acheter la majeure partie du site et d'endosser un rôle de coordination de son développement, qui prévoit notamment la création de logements publics et d'une piscine, ainsi que l'amélioration et l'ouverture des espaces publics. Ce qui a très vite fait consensus entre les partenaires. Après les accords de principe engrangés au fil des mois entre les différentes parties, une étape concrète importante a été franchie le 24 mars 2022. Le conseil communal

anderlechtois a en effet validé la vente à la SAU de la partie du site dont la commune était propriétaire, à l'exception de la grande halle historique des abattoirs, dont Anderlecht reste propriétaire. Par ailleurs, Abattoir S.A. a cédé à la SAU la propriété d'une parcelle, le long du canal, où sont prévus la construction des logements publics et d'autres programmes publics, ainsi que l'aménagement d'une esplanade entre la station de métro Delacroix et la Erasmus Hogeschool. Abattoir S.A. reste propriétaire d'une parcelle le long de la chaussée de Mons, où se trouve notamment le FoodMet. En outre, l'entreprise bénéficie d'une prolongation jusqu'en 2088 du bail emphytéotique qui lui permet de développer de façon qualitative ses activités économiques sur le site des abattoirs en renforçant le pôle industriel et commercial agro-alimentaire. La SAU travaille actuellement sur la coordination du développement des divers projets régionaux et a été chargée de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation de la piscine. »

Frédéric Loriaux, Administrateur Directeur de CIT Blaton, l'entreprise générale qui construit Manufakture pour la S.A. Abattoir, a indiqué : « CIT Blaton est très fier de participer à la renaissance du site des Abattoirs d'Anderlecht. La construction de ce bâtiment aux multiples fonctions est à l'image de ce quartier multiculturel en pleine évolution. »

Contacts pour les médias :

Sélin SALÛN - Porte-parole de Rudi Vervoort

+32 499 58 83 41 - ssalun@gov.brussels

Zeynep BALCI - Woordvoerder van Rudi Vervoort

+32 498 81 65 14 - zbalci@gov.brussels

Damiaan DE JONGE - Woordvoerder van Pascal Smet

+32 486 61 00 36 - ddejonge@gov.brussels

Pascal SAC - Responsable Communication et Marketing territorial sau-msi.brussels

+32 477 252 285 - p.sac@sau-msi.brussels

Paul THIELEMANS - Marketing et Relations publiques Abattoir S.A.

+32 (0)2 521 54 19 - paul.thielemans@abattoir.be

Communication Commune d'Anderlecht

0800 9 1070 - info@anderlecht.brussels