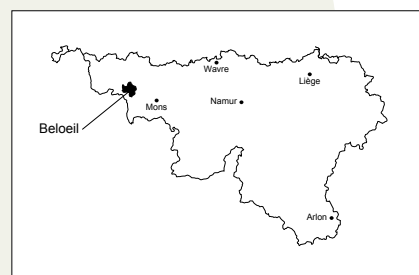


LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural rime avec aménagement du territoire, urbanisme, architecture et patrimoine !

7

L'espace d'accueil polyvalent de Beloeil



Parfois, l'abandon des activités agricoles ou le déplacement de celles-ci à l'extérieur du village provoque la désaffectation d'anciens bâtiments ruraux de grandes dimensions. Cependant, ces constructions peuvent faire l'objet d'une reconversion valorisante, pour autant que la nouvelle affectation ne compromette pas l'identité du bâtiment, notamment par un trop grand nombre de nouvelles ouvertures.

Par ailleurs, lorsque l'on souhaite doter un village d'une salle polyvalente en construisant un bâtiment neuf, les contraintes de fonctionnalité ou de budget conduisent parfois à négliger l'architecture du nouveau bâtiment et son intégration à l'environnement (volume sommaire de type « hall industriel », pauvreté dans le traitement des façades...). Or, ce bâtiment peut représenter un investissement important pour le développement économique, touristique et culturel du village.

Dès lors, la réaffectation d'une ancienne grange en salle polyvalente peut être une bonne solution, vu l'adéquation entre les amples dimensions de ce type de bâtiment et la taille requise pour une telle salle.

Par la dynamique globale qui a accompagné sa réaffectation et la revitalisation de l'îlot de la Couronne, l'espace d'accueil de Beloeil illustre de façon exemplaire comment il est possible de réaffecter du patrimoine avec modernité et assurer un développement durable à l'ensemble d'un quartier.

CARTE D'IDENTITE

Province : Hainaut

Commune : Beloeil

Réalisation : 2002-2009

Maître d'œuvre :
Commune de Beloeil

Auteurs de projet :
Schéma directeur : IDETA
Rénovation de la grange
et liaisons paysagères:
Bureau d'architecture
INTRAMUROS
(J.-P. Navez & D. Lelubre)

UNE RÉFLEXION GLOBALE

Dans le cadre de son opération de développement rural, la commune de Beloeil a souhaité renforcer l'attrait du coeur de ses villages et notamment valoriser Beloeil comme pôle touristique et identitaire. Dans cette perspective, l'assainissement d'un chancre situé à proximité du centre du village et du château des Princes de Ligne s'est imposé comme un projet prioritaire.

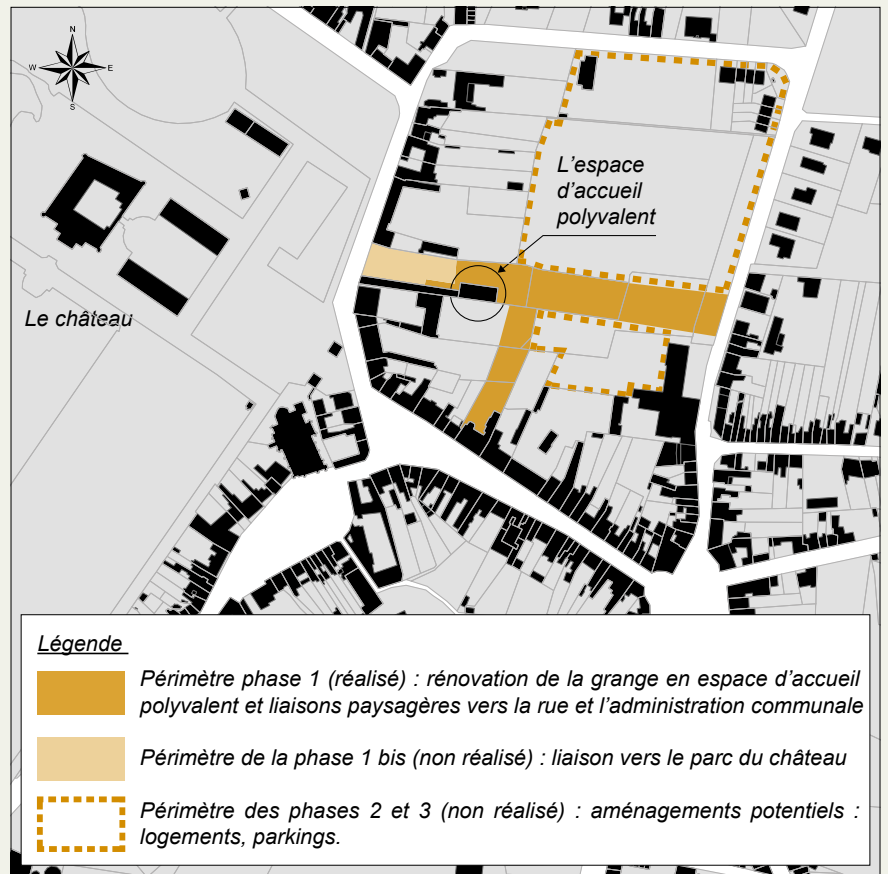
Pour s'assurer la maîtrise globale de l'opération, la commune a entrepris d'acquérir un ensemble de terrains au coeur de l'îlot. Pour permettre le financement de ces acquisitions, l'élaboration d'un schéma directeur s'est avérée nécessaire. Réalisé en 2002 par l'intercommunale IDETA, ce document comporte une analyse de la situation existante et fixe les orientations du développement de tout l'îlot à court, moyen et long terme. De nouvelles possibilités de mobilité et de développement du marché hebdomadaire sont établies, en structurant les terrains réservés pour l'habitat et en dotant l'entité d'une salle polyvalente dans l'ancienne grange des brasseries Roy.

Outre l'affectation du site, le schéma directeur prévoit le phasage dans le temps des différents travaux à réaliser.

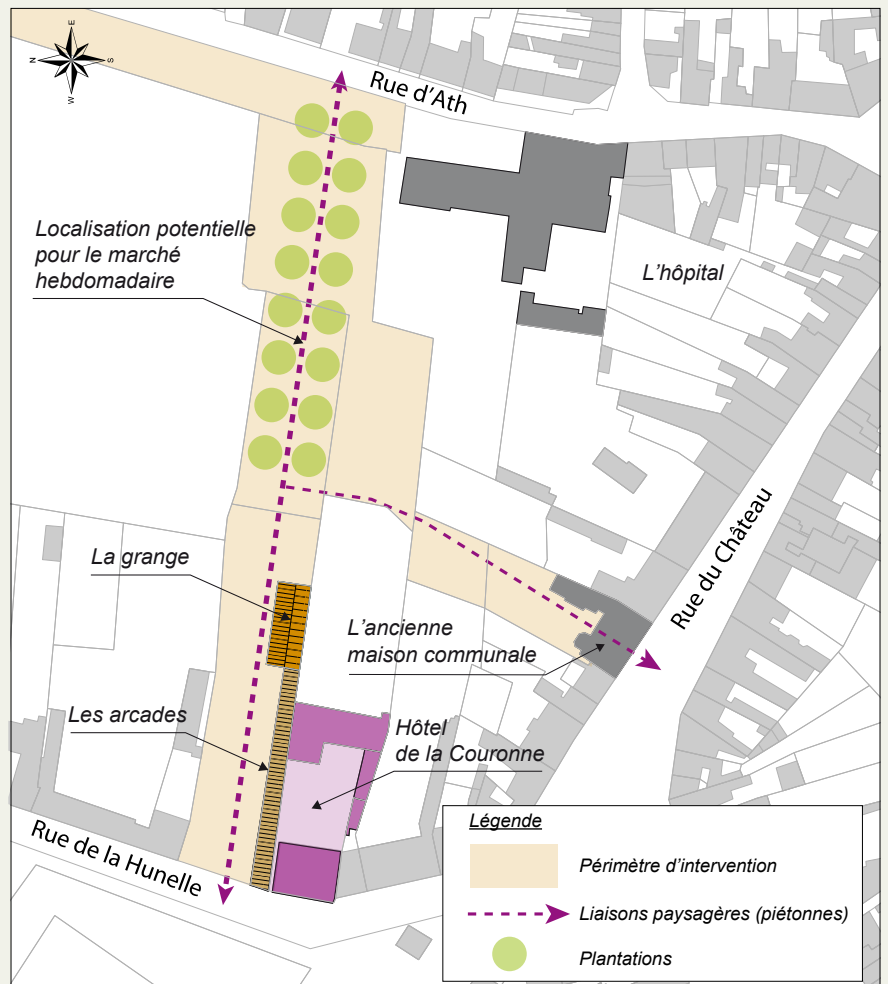
Les premiers aménagements paysagers et la réaffectation de la grange font partie de la première phase, aujourd'hui achevée.

LA GENÈSE DU PROJET

La grange de Beloeil fait partie d'un ensemble de dépendances associées à l'ancien hôtel de la Couronne. Celui-ci, classé comme monument par arrêté du 20 juin 1949, fut probablement un ancien relais de poste et hébergea les brasseries Cordier et Roy. La grange est située à l'arrière de ces bâtiments, en coeur d'îlot et est reliée à la rue de la Hunelle par un ensemble de 16 arcades. Ces dépendances sont répertoriées à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique et ne sont pas dénuées d'intérêt, par l'ensemble qu'elles forment avec l'ancien hôtel et par leur localisation à proximité du parc du château de Beloeil. Cependant, depuis des années, le site était laissé à l'abandon. C'est en réfléchissant à l'opportunité de réaffecter la grange que l'ensemble de l'opération de revitalisation de l'îlot de la Couronne s'est amorcée.



Localisation du projet dans le contexte global du schéma directeur de Beloeil.



Les différents sites de l'îlot de la Couronne et les nouveaux cheminements piétons.

LA GRANGE AVANT TRAVAUX

La grange est de type «grange en long», avec deux portes charretières situées sur les pignons pour permettre l'entrée d'un attelage, son déchargement dans l'aire de stockage et sa sortie sans manœuvres inutiles. A l'intérieur, les poteaux soutenant la charpente reposaient sur un muret en brique traversant le bâtiment et définissant une aire de déchargement surélevée par rapport au niveau du sol.

En façade, le bâtiment se caractérisait par des murs massifs en brique apparente sur un soubassement en pierre. Seul un des pignons avait été recouvert par un badigeon blanc. Les façades ne comportaient pas d'ouvertures significatives hormis les deux baies en anse de panier des portes charretières, munies d'une traverse métallique et refermées en partie supérieure.

LE PROGRAMME

La création d'un espace qui puisse accueillir des activités diverses liées au développement économique, touristique et culturel du village nécessitait une grande surface polyvalente ainsi que des espaces techniques (sanitaires, chaufferie, espaces de stockage...). Pour les abords, une liaison paysagère principale devait permettre le déplacement d'une partie du marché hebdomadaire qui se tient dans la rue du Château, en raison des problèmes de mobilité qui en découlent. Cependant, une connexion privilégiée avec cette rue était également souhaitée, en raison des retombées économiques du marché sur les commerces locaux. Une liaison secondaire était donc nécessaire.

LE PROJET

La grange ayant de belles proportions sans être toutefois très vaste, son volume a été libéré de toute division intérieure, tandis que les locaux techniques et les commodités ont été placés en accès direct dans une partie des arcades adjacentes.

Afin de rendre la surface la plus polyvalente possible, le muret sur lequel étaient alignés les poteaux de charpente a été supprimé et remplacé par des massifs ponctuels en brique sous chacun des poteaux en bois. Les portes de grange ont été intégralement vitrées et doublées par des panneaux mobiles en bois qui sécurisent et isolent le bâtiment tout en permettant de l'ouvrir intégralement sur les espaces extérieurs. En ce qui concerne les matériaux, la maçonnerie en brique a été laissée apparente à l'intérieur du bâtiment. A l'extérieur, étant donné la fragilité de la maçonnerie et les diverses réparations de consolidation qui ont été nécessaires, un badigeon blanc a été apposé pour protéger



La grange et les arcades avant travaux : un site à l'abandon.



La grange avant travaux : le muret de soutien des poteaux divise la grange en deux.

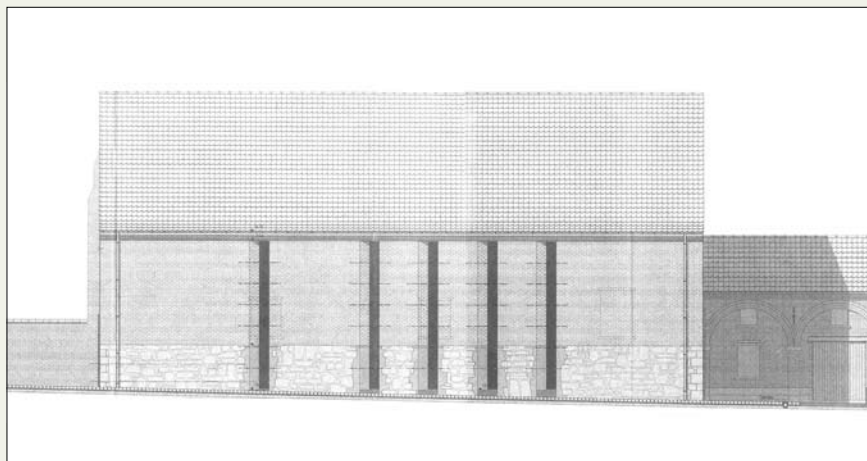


La grange après travaux : une nouvelle dynamique en place. Les arcades sont en cours de réaffectation.

et uniformiser l'ensemble du volume. Seul le soubassement en pierre est laissé apparent. Une nouvelle toiture en tuiles grises protège le bâtiment.

DE NOUVELLES OUVERTURES

Pour permettre des vues sur l'extérieur et éclairer le centre du bâtiment, des percements verticaux ont été créés sur un des murs gouttereaux. Très astucieuses, ces ouvertures ne sont pas perceptibles lorsque l'on regarde le bâtiment en oblique en raison de leur étroitesse. Traitées à la façon de meurtrières, avec une embrasure asymétrique (dont un angle droit et un angle très ouvert), elles donnent au bâtiment un esprit contemporain tout en préservant le caractère massif de sa maçonnerie.



Le plan de la façade rénovée (Document INTRAMUROS).



De nouvelles ouvertures traitées comme des meurtrières avec une embrasure asymétrique et un éclairage intégré.

Pour améliorer l'éclairage naturel dans le bâtiment, un apport de lumière complémentaire est assuré par un ensemble de fenêtres de toiture. A l'intérieur, un verre opalin uniformise ces lumières ponctuelles tandis que les appareils d'éclairage mettent en valeur la charpente en bois. Les ambiances nocturnes ont également été réfléchies, avec un éclairage extérieur en adéquation avec les nouvelles façades.



Une maçonnerie de briques badigeonnée en blanc.



Un éclairage de nuit qui souligne l'intervention sur le bâtiment.



Un espace d'accueil polyvalent très lumineux.

LES ABORDS

Les aménagements paysagers sont structurés selon un axe arboré reliant la rue d'Ath à la rue de la Hunelle en passant devant la grange et les arcades. Cette allée est revêtue de dolomie et doit permettre d'y installer une partie du marché hebdomadaire. Des zones de parcage automobile ont également été intégrées à proximité.

Une liaison secondaire entre la grange et le village s'effectue directement par le porche de l'ancienne maison communale de Beloeil qui héberge notamment la bibliothèque communale et le syndicat d'initiative. Cheminements en pavés, plantations et mobilier public agrémentent ce parcours piéton.



Une nouvelle liaison paysagère qui traverse l'îlot et qui pourra accueillir le marché hebdomadaire.



Une liaison piétonne permet de traverser le porche de l'ancienne maison communale pour rejoindre la grange.



Vue paysagère du nouvel espace polyvalent.

LES PHASES FUTURES

Aujourd'hui, la grange est louée pour des activités en lien avec le développement économique, touristique et culturel de la commune de Beloeil.

Par ailleurs, la commune de Beloeil a progressivement pu acquérir l'intégralité des arcades. Un projet de réaffectation de ces bâtiments est à l'étude. A terme, les aménagements des espaces donnant sur la rue de la Hunelle permettront de finaliser la liaison paysagère qui traverse l'îlot. Ultérieurement, des logements pourraient compléter le site.

*Plans : d'après IDETA et INTRAMUROS
Texte et photos : Fondation rurale de Wallonie.
Nous remercions cordialement la commune de Beloeil pour nous avoir permis d'accéder au bâtiment.*



Les sept arcades complémentaires, acquises entre-temps, feront également l'objet de travaux de réhabilitation.

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique, social que culturel. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme.

La Région wallonne a notamment confié à la Fondation rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

LES FICHES DÉJÀ PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)
4. La réaffectation de la cour de justice d'Hosdent (Braives)
5. La réaffectation du dépôt SNCV «Le Vicinal» à Lierneux
6. La simulation visuelle des projets à Gerpennes

Pour commander ou nous contacter :

Fondation rurale de Wallonie
Avenue Reine Astrid, 14
5000 NAMUR
Tél. : 081/26 18 82
Fax : 081/22 45 77

E-mail : contact@frw.be

Site internet : <http://www.frw.be>.