



**DOSSIER DE PRESSE**

**Bruxelles, 25 novembre 2015**

**Table des matières**

1. [Historique du projet - Contexte de la rénovation – Financement…………………………………………..3](#_Toc436142379)

[1.1. Avant-propos 3](#_Toc436142380)

[1.2. Le contexte de la rénovation ….3](#_Toc436142381)

[1.2.1. Contexte historique du bâtiment………………………………………………………………………………3](#_Toc436142382)

[1.2.2. Objectifs du CPAS de Bruxelles………………………………………………………………………………….4](#_Toc436142383)

[1.2.3. Rénovation du bâtiment et philosophie d’intervention…………………………………………….5](#_Toc436142384)

[1.2.4. Financement du projet et partenariat………………………………………………………………………6](#_Toc436142385)

1. [Dix ans de temps forts…………………………………………………………………………………………………………..7](#_Toc436142386)
2. [Les Ateliers des Tanneurs aujourd’hui……………………………………………………………………………………8](#_Toc436142387)

[3.1. Organisation du site 8](#_Toc436142388)

[3.2. Une équipe en charge de la gestion  et de l’animation 8](#_Toc436142389)

[3.3. Un lieu ouvert sur le quartier 8](#_Toc436142390)

[3.4. Le marché bio 8](#_Toc436142391)

[3.5. Le Re-Creation hall 8](#_Toc436142392)

[3.6. Le centre d’entreprises 9](#_Toc436142393)

1. [Les Ateliers des Tanneurs : quelles perspectives…………………………………………………………………..11](#_Toc436142394)

[Yvan Mayeur 11](#_Toc436142395)

[Serge Vilain 11](#_Toc436142396)

[Pascale Peraita 11](#_Toc436142397)

# Historique du projet - Contexte de la rénovation - Financement

## Avant-propos

Un peu moins de 20 ans se sont écoulés depuis le rachat du «Palais du Vin» et des anciens «Grands Magasins Merchie-Pède» par le C.P.A.S. de Bruxelles en 1996.

En effet, convaincu que le quartier possède de nombreux atouts, Yvan MAYEUR, Président du CPAS de Bruxelles, a souhaité y attirer des entreprises pour qu’elles créent de l’activité économique et de l’emploi. Le concept de centre d’entreprises répondait parfaitement à cet objectif.

La première phase de rénovation s’achève début 2005 et le tout nouveau centre d’entreprises des Ateliers des Tanneurs voit le jour en avril de cette même année.

Il devient vite une référence pour les entrepreneurs qui recherchent un hébergement complété d’une palette de services, ainsi qu’un lieu prisé pour l’organisation de séminaires et de réunions : il a pris ses marques dans le quartier des Marolles et est considéré comme un véritable acteur de développement économique et d’emploi.

Subsidiés par les fonds Objectif 2 et par la Région de Bruxelles Capitale, les Ateliers des Tanneurs s’inscrivent également dans la dynamique du réseau des centres d’entreprises bruxellois.

Il accueille aujourd’hui une soixantaine d’entités et près de 250 travailleurs.

## Le contexte de la rénovation

### Contexte historique du bâtiment

L’ensemble architectural « Palais du Vin–Merchie-Pède » date de 1892. Il fut racheté par le CPAS en 1996 et ensuite classé en 2001. Il est le résultat de nombreuses transformations

D’abord, lorsque Ernest Catteau, propriétaire des établissements « Brias et Compagnie » rachète les bâtiments de la boulangerie économique située au n° 60 rue des Tanneurs.

Il entreprend la reconstruction d’entrepôts en intérieur d’îlot (ateliers arrières encore existants aujourd’hui) et d’un bâtiment commercial à front de rue. Il se spécialise alors dans le secteur « vins et liqueurs ».

En 1925, la société « Brias et Compagnie » est rachetée par les « établissements Edouard Bellet » qui apportent quelques modifications au bâtiment.

Peu avant la guerre, la société est rebaptisée « Palais du Vin ».

Après 1945, le commerce sera exploité par la famille de Prins, qui le fera prospérer jusqu’à sa délocalisation au début des années 1990.

Les 2 grandes halles situées à l’intérieur de l’ilôt ont été construites en 1902, lors de la première extension des grands-magasins « Merchie-Pède », spécialisés à l’origine dans la vente de tissus.

En 1996, le CPAS de Bruxelles rachète le « Palais du Vin » et les bâtiments voisins, les anciens magasins « Merchie-Pède », ainsi que des terrains vagues adjacents : soit un îlot de près de 12.000m².

En mars 2001, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de classer les façades et les éléments architecturaux les plus remarquables du complexe.

Fin 2002, les travaux démarreront officiellement avec une première phase de rénovation de l’ancien Palais du Vin pour y accueillir l’actuel nouveau centre d’entreprises des Ateliers des Tanneurs.

### Objectifs du CPAS de Bruxelles

La restauration de l’ensemble architectural « Palais du Vin–Merchie-Pède » représente un des projets de revitalisation urbaine les plus ambitieux du CPAS de Bruxelles qui assume pour la première fois sa mission sociale au travers d’un projet économique.

La rénovation s’inscrit dans un premier temps dans une logique de préservation du patrimoine et de rénovation urbaine.

En effet, le CPAS a fait classer de nombreux éléments de cet ensemble architectural et fait rénover ce bâtiment qui sombrait dans l’oubli.

Témoin du dynamisme économique bruxellois du siècle passé, le « Palais du Vin » est aujourd’hui magnifiquement restauré et donne un nouveau souffle à la rue des Tanneurs.

Le centre d’entreprises a été conçu pour créer de l’activité économique et de l’emploi, afin de générer des retombées positives pour tout le quartier.

### Rénovation du bâtiment et philosophie d’intervention

Au-delà de la mise en valeur témoignée par sa restauration architecturale, la réaffectation de l’ancien Palais du Vin et des grands magasins Merchie-Pède procure aux entreprises qui l’occupent aujourd’hui une véritable "plus-value" au profit de leur activité.

La rénovation de ce fleuron du patrimoine industriel et architectural bruxellois se devait de respecter l’authenticité des lieux, tout en l’adaptant aux contraintes d’utilisation de ses futurs occupants.

4 options fondamentales ont guidé la rénovation :

o La mise en valeur du patrimoine industriel. Il s’agit avant tout de respecter le caractère des lieux et de rester cohérent avec leur affectation d'origine : par exemple, l'implantation dans les espaces du patrimoine industriel (les grandes halles vitrées) de lieux de rassemblement et d’échanges, accessibles au public ; l'implantation d’ateliers, espaces de production dans les anciens lieux de commerce et de stockage.

o L’aération du site. La création de cours intérieures permet d’ouvrir le site et de multiplier les points de lumière. Chaque entité bénéficie de lumière naturelle et a un accès direct vers une des cours. Les cours, directement visibles depuis la rue, constituent à la fois une liaison entre les occupants du centre d'entreprises et avec le voisinage immédiat.

o La mixité urbaine. La richesse du programme envisagé par le CPAS de Bruxelles repose sur la mixité des fonctions (logement, bureaux, ateliers de production, brasserie-restaurant….)

o Le dialogue entre le patrimoine ancien et l'architecture contemporaine. Permettre une évolution du bâtiment sans en supprimer les traces anciennes fut l’objectif

### Financement du projet et partenariat

La rénovation du « Palais du Vin »menée par le CPAS de Bruxelles et le fonctionnement du centre d’entreprises représentent un budget total d’un peu plus de 10 millions d’Euros.

*Budget*

|  |  |
| --- | --- |
| Achat du bâtiment | 580.000 € |
| Travaux de rénovation (TVAC) | 8.422.000 € |
| Etudes, assurances | 1.225.000 € |
| Total | 10.227.000 € |

*Financement*

|  |  |
| --- | --- |
| Subsides - Objectif 2Part RégionPart FEDER | 3.838.160 €1.733.160 €2.105.000 € |
| Valorisation Région de Bruxelles-CapitaleMonuments et Sites | 1.600.000 € |
| Autres financementsFédéral – accord de coopération | 2.583.050 € |
| **CPAS** | 2.205.790 € |
| Total | 10.227.000 € |

Faisant partie du réseau des 8 centres d’entreprises bruxellois Brucenter, les Ateliers des Tanneurs bénéficient d’un subside de fonctionnement de la Région bruxelloise.

# Dix ans de temps forts….

2006

* Inauguration du pôle Horeca et lancement du pôle événementiel
* Poursuite de la politique d’ouverture du site sur la ville et le quartier avec l’organisation d’un Biennale d’art africain

2007

* Inauguration de la pépinière du Palais du Vin
* Inauguration du Marché Bio
* Participation du site à l’opération Nuit blanche

2008

* Job Days
* Dans le cadre des Journées du patrimoine, les Ateliers des Tanneurs invitent des habitants du quartier à livrer leurs souvenirs du site avant sa réhabilitation.
* Participation des Ateliers au Carnaval des Marolles

2009

* Inauguration des nouveaux espaces de travail dansles anciens magasins Merchie-Pède : bureaux privatifs, espaces de coworking, rez commerciaux et ex-salons de thé

2010

* Ouverture événementielle du site sur le quartier avec notamment l’organisation de concerts de musique baroque
* Premier baromètre de satisfaction auprès des entreprises hébergées : 7,8 sur 10

2011

* Important développement du nombre d’entreprises présentes sur le site

2012

* Important développement du Marché Bio qui s’installe dans la halle 1902

2013

* Organisation du premier événement d’encouragement aux synergies d’entreprises
* (réseau « Brucenter »)
* Fête de carnaval pour les enfants du quartier
* Lancement d’un projet pilote de culture de pleurotes en cave
* Accueil de deux ruches sur nos toits
* Participation à la Biennale d’Art nouveau
* Organisation sur le site des Job Days d’Actiris
* Participation des Ateliers à la Fête de l’iris avec la participation des entrepreneurs
* Participation du site à la Nuit blanche et aux Journées du patrimoine

2014

* Développement de multiples partenariats dans le domaine de la création d’entreprises avec Impulse, Brucenter, Brusoc, l’ICHEC, Gel, JobYourself…
* Association des entrepreneurs dans le contrat de quartier Jonction

# Les Ateliers des Tanneurs aujourd’hui

## Organisation du site

Le site des Ateliers des Tanneurs rassemble l’ancien Palais du Vin et les anciens magasins Merchie-Pède.

Les anciens magasins Merchie-Pède comprennent aujourd’hui des logements, des boutiques ouvertes sur la rue des Tanneurs et la rue du Miroir. Ces espaces disposent également d’espaces de bureaux installés notamment dans les anciens salons de thédu magasin. Ils accueillent également la pépinièred’entreprises du centre.

Les espaces de l’ancien Palais du Vin comptent pour leur part des espaces commerciaux, de nombreuses salles de réunions, des ateliers, une halle où s’est installé le Marché Bio et enfin un restaurant et des espaces dédiés à l’accueil d’événements.

## Une équipe en charge de la gestion  et de l’animation

8 personnes font partie de l’équipe de gestion :

* Un directeur
* Une attachée à la direction
* Un responsable logistique et bâtiment
* Une responsable des events
* Une assistante administrative
* 3 personnes assurent les fonctions d’accueil .

## Un lieu ouvert sur le quartier

Depuis leur ouverture, les Ateliers des Tanneurs participent à la dynamique associative du quartier en mettant régulièrement à la disposition des acteurs locaux leurs installations pour différents événements. De cette façon, les Tanneurstravaillent à ce que les habitants des Marolles s’approprient aussi leslieux. Le site rénové par le CPAS de Bruxelles accueille également une antenne sociale et des sessions de formation à destination des habitants du quartier.

## Le marché bio

Depuis son installation il y a quelques années, dans la halle 1902 des Ateliers des Tanneurs, le Marché Bio connaît un succès jamais démenti. De beaux produits, des légumes mais aussides fromages, du vin…

Horaires : du mardi au vendredi de 11 h 30 à 18 h - samedi et dimanche de 10 h à 16 h.

## Le Re-Creation hall

Régulièrement les Ateliers des Tanneurs accueillent le Re-Creation Hall, un espace de convivialité qui permet d’échanger autour de créateurs, redonner vie à des objets et faire de petits achats originaux.

## Le centre d’entreprises

Le centre dispose d’ateliers de dimensions variables ainsi que de multiples bureaux privatifs ou partagés qui permettent l’accueil, aujourd’hui, d’une soixantaine d’entrepreneurs.

Le centre privilégie l’accueil de structures qui mettent au coeur de leur projet des valeurs éco-responsables et développe, pour les entreprises hébergées, une grande variété de services, d’accompagnement notamment.

85 entreprises sont passées par le centre et l’ont quitté. Quelques belles expériences sont à souligner , notamment celle de Secret Gourmand, Les Cup Cakes d’Emilie, Getyoo….

Aujourd’hui, une soixantaine d’entrepreneurs de différents profils et aux activités très diversifiées(environnement, alimentation, édition, culture, architecture, rénovation, services aux personnes, nouvelles technologies...) sont présents aux Ateliers des Tanneurs et près de 250 personnes y travaillent .

**ADN Architecture**

Bureau d’architecture (9 emplois)

**CATALOGED cc**

Design graphique (2 emplois)

**SIEP/PIM**

Info quartier Marolles (1 emploi))

**TESTAMENT.BE**

Appel de fonds (3 emplois)

**1000 Services**

Titres services (41 emplois)

**Altrolux**

Logistique événementielle (3 emplois)

**ARQEH**

Architecture (2 emplois)

**ATT**

Reconditionnement de PC (12 emplois)

**CO2 Logic**

Compensation CO2 (9 emplois)

**CPAS-Passerelle**

Aide à la création d’entreprise (1 emploi)

**Emolife**

Appel de fonds pour ONG (4 emplois)

**Lefevere**

Horeca/Evénementiel (6 emplois)

**Les Art’chitects de l’event**

Art floral +événementiel (2 emplois)

**Terrabio**

Distribution de produits bio (57 emplois)

**Think Pink**

Lutte contre le cancer (2 emplois)

**BeFre**

Commercialisation sacs réutilisables (2 emplois)

**iClinique**

Réparation de matériel Apple (7 emplois)

**Once upon a time in Brussels**

Visites guidées de Bxl à vélo (1 emploi)

**Supersec**

Agro-alimentaire (2 emplois)

**Railnova**

Développement de boites noires pour chemin de fer (11 emplois)

**Reconfort+**

Ecoconstruction (11 emplois)

**Régine Pirson/Histoire de femmes**

Commercialisation de bijoux (1 emploi)

**Ulrich Huygevelde/EXPOZAO**

Organisation & scénographie d’expositions historiques et scientiques (2 emplois)

**Fac Org**

Facility management (6 emplois)

**Alighieri**

Organisation d’expositions (4 emplois)

**Do you want moustache Volondat**

Infographie (1 emploi)

**E MOVE**

Communication visuelle (2 emplois)

**Ere de la Terre**

Traiteur bio (3 emplois)

**Food Mobiel Vroom Vroom Caffee**

Restauration mobile (1 emploi)

**OMNITRANS**

Press shop (1 emploi)

**Ory Bany**

Mode (2 emplois)

**Benoît Beck**

Création de mobilier (1 emploi)

**Escandria (Kloeck)**

Conseil financier (1 emploi)

**Linitix**

Applications mobiles (4 emplois)

**ORIENTA EURO**

Coaching et orientation professionnelle (4 emplois)

**Réseau Mag**

Coaching participatif (1 emploi)

**Deborah Robbiano**

Design graphique (1 emploi) **ETHIKA**

Mode (1 emploi) / Mode (1 baan)

**Le Champignon de Bruxelles**

Agro-alimentaire (3 emplois)

**Louise Lefebvre**

Architecte paysagiste (1 emploi)

**Macha Planque**

Architecte (1 emploi)

**Poly Butowsky**

Design graphique (1 emploi)

**Simon Van Dorpe**

Journaliste indépendant (1 emploi)

**Simonne a soif**

Production de jus bio (1 emploi)

**Solution iD**

Communication- image (2 emplois)

**En Stoemelings**

Brasserie (2 emplois)

**FAMOCO**

Application internet (6 emplois)

**Greenamity**

Reforestation (2 emplois)

**Job Yourself/CQJ**

Accompagnement de projet- CQJ (1 emploi)

**La Ruche qui dit oui**

Plateforme de distribution de produits bio (2 emplois)

**MARA CONSULT-VISUALITY**

Coaching et Communication visuelle (2 emplois)

**Naturalogic**

Services en matière environnementale (1 emploi)

**TALE ME**

Location de vêtements (4 emplois)

**Technology & Strategy**

Conseil (2 emplois)

**Thibault Casier**

Bijoux (1 emploi)

**TRANSATLANTIC FILMS PRODUCTION**

Production de films (2 emplois)

**Boulangerie des Tanneurs**

Boulangerie bio des Tanneurs (2 emplois)

(2 banen)

**Customersounds**

Conseil et marketing (2 emplois)

**Mop Urban Design**

Bureau d’étude en urbabnisme (4 emplois)

# Les Ateliers des Tanneurs : quelles perspectives ….

## Yvan Mayeur

« *Il faut que le quartier reste ce qu’il est, c'est-à-dire un quartier où vivent des gens à revenus faibles ou moyens. Il doit rester un quartier accessible pour les Bruxellois et il n’est pas question de transiger là-dessus. Par contre il faut tout faire pour que les conditions de vie de la population s’améliorent. Cela passe par des emplois, par la rénovation des logements qui doivent encore l’être et aussi par la rénovation de l’ensemble de l’espace public qui aura été effectuée d’ici 10 ans. Tout cela va contribuer à donner une nouvelle identité à ce quartier du bas des Marolles, longtemps mal considéré et qui peut retrouver une valeur supplémentaire avec tous les outils dont il dispose – les Halles des Tanneurs mais aussi un théâtre notamment - qui peuvent lui redonner une valeur culturelle.* »

## Serge Vilain

**«***Nous allons continuer à travailler à faire en sorte ce que se développe une interface toujours plus forte entre le centre et le quartier qui l’entoure, ça c’est notre principal leitmotiv, c'est indiscutable. Je pense que l’activité sectorielle va aussi évoluer comme elle a évolué pendant ces dix dernières années. Je ne sais pas exactement dans quel sens mais je sais que ça va évoluer et que nous aurons des surprises.*»

## Pascale Peraita

**«***Dans 10 ans, je voudrais que nous puissions être de plus en plus sélectifs par rapport aux entreprises accueillies et aux événements organisés de manière à favoriser encore mieux la cohésion sociale ; à promouvoir l’emploi, notamment pour les jeunes et les personnes moins qualifiées ayant un accès limité au marché du travail ; et à ce que nous devenions un véritable pôle d’excellence en matière d’économie durable. Je pense aussi que les Ateliers des Tanneurs et leur réussite peuvent faire des émules et servir d’exemple et de source d’inspiration pour la création d’autres projets de développement durable et de pôles d’activités en vue de redynamiser d’autres quartiers de Bruxelles laissés à l’abandon.* »

SA Les Ateliers des Tanneurs

Rue des Tanneurs  58-62   1000 Bruxelles
T.  02 512 67 11

info@ateliersdestanneurs.be

www.AteliersDesTanneurs.be