

L'Incubateur d'entreprises

L'Incubateur d'entreprises est une infrastructure destinée à accueillir des jeunes entreprises qui se créent à partir de projets de recherche dans le cadre de la Cité des Sciences. Elle met à disposition des locaux et infrastructures appropriés à l'usage industriel ou commercial à des conditions très favorables ainsi qu'une large palette de services qui sont indispensables au développement des idées et à la création d'entreprises.

Historique du projet

En date du 24 juillet 2003, le Fonds Belval a lancé un concours international d'architecture en vue de la transformation de l'ancien immeuble des vestiaires pour les besoins d'une pépinière d'entreprises. 54 architectes nationaux et internationaux ont présenté leur dossier de candidature. Le jury a retenu 9 concurrents et a proclamé les résultats le 12 décembre 2003. Le concours a été remporté par le bureau Arlette Schneiders Architectes. Le projet de loi N° 5581 prévoyant un budget de 12'990'000 € (indice de construction 618.55) a été voté le 22 novembre 2006.

Implantation

L'Incubateur est aménagé dans les anciens vestiaires des hauts fourneaux, bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Sites et Monuments Nationaux par arrêté ministériel du 18 juillet 2000. C'est le premier immeuble du patrimoine industriel de Belval à trouver une nouvelle destination. L'origine du bâtiment des vestiaires remonte à 1969, des extensions furent réalisées en 1972 et 1978. L'immeuble est situé à proximité immédiate du haut fourneau B.

Programme de construction

L'immeuble est conçu comme « bâtiment dans le bâtiment » permettant de conserver l'apparence extérieure et d'intégrer dans le volume existant une nouvelle enveloppe fonctionnelle. L'Incubateur d'entreprises a une surface brute de quelque 4 800 m² et comporte trois parties bien distinctes:

- les surfaces propres à la gestion de l'Incubateur : 176 m² nets
- les surfaces locatives privées : 1'994 m² nets
- les surfaces communes : 497 m² nets

Organisation fonctionnelle

Les surfaces propres sont les espaces réservés à la cellule de gestion de l'Incubateur. Il s'agit de bureaux, de salles de réunion et de locaux annexes. Les surfaces locatives privées sont les surfaces

mises à disposition des créateurs d'entreprises. Ces surfaces doivent pouvoir fonctionner en autonomie sans restrictions d'horaires et disposer de toutes les infrastructures techniques nécessaires. Parmi les surfaces locatives, on distingue les surfaces bureaux et l'espace « co-working ».

Les surfaces de bureaux sont constituées de 30 modules de 25 m² à 85 m² pouvant être regroupés selon les besoins et l'évolution des entreprises hébergées.

L'espace « co-working », dont les infrastructures et le mobilier permettent un très haut degré de flexibilité d'exploitation, constitue un lieu de travail partagé sur une surface ouverte de 600 m² favorisant une approche dynamique et créative du travail.

Les surfaces communes comportent les locaux et infrastructures logistiques qui peuvent être utilisés par tous les locataires de l'Incubateur, notamment la réception, la cafétéria, la salle multimédia, les salles de réunions, les locaux de reproduction, etc.

Architecture

L'objectif de l'approche architecturale est de mettre en valeur le caractère industriel de ce bâtiment qui servait de vestiaires et de sanitaires aux ouvriers mais également d'atelier de maintenance des hauts fourneaux tout en répondant au programme fonctionnel du projet. Grâce au concept du « bâtiment dans le bâtiment » l'enveloppe extérieure historique a été restaurée à l'identique, tandis que la nouvelle enveloppe thermique du bâtiment se trouve en retrait de la façade existante, séparée de celle-ci sur toute la hauteur du bâtiment par un plenum. Cette double peau extérieure permet de compenser les déficits au niveau thermique de l'immeuble tout en préservant la façade existante. Les interventions nouvelles sont discrètes. Du côté Sud, la cage d'escalier a été transformée. Le volume, dans lequel se situe l'entrée principale, est entièrement vitré. La couleur ocre-rouge, en rappel des briques de la façade, apparaît à différents endroits du bâtiment.

A l'intérieur du bâtiment les surfaces locatives de bureaux situées au rez-de-de chaussée et au premier étage sont distribuées par des couloirs latéraux permettant un haut degré de flexibilité et d'agencement des modules de bureaux. L'espace « co-working » et la cafétéria sont situés au deuxième étage dans les anciens ateliers de maintenance, tandis que les salles communes de réunion et les surfaces de gestion sont logées au troisième étage dans un nouveau volume en toiture situé en retrait de la façade.

Tous les matériaux de finitions des sols (chapes apparentes et parquet industriel) ainsi que des murs et cloisons (principalement en verre et en briques apparentes) mis en œuvre, tout comme les infrastructures techniques projetées en apparent, participent au caractère industriel du bâti.

Coût de construction

10'820'000 €

Maître d'ouvrage

Le Fonds Belval

Maîtrise d'oeuvre

Architecte: Arlette Schneiders Architectes

Ingénieur en génie civil: Simon & Christiansen

Ingénieur en génie technique: SIT-LUX

Inauguration

L'inauguration de l'Incubateur d'entreprises et le lancement de la société Technoport S.A. a lieu le 2 juillet 2012.