Gastronomia - Rénovation d'anciennes halles industrielles et construction d'immeubles mixtes

Rue Jean Potier et rue Cockerill, Seraing (BE)

Mission complète d'architecture et de stabilité

Maître de l'ouvrage
Gastronomia Vision

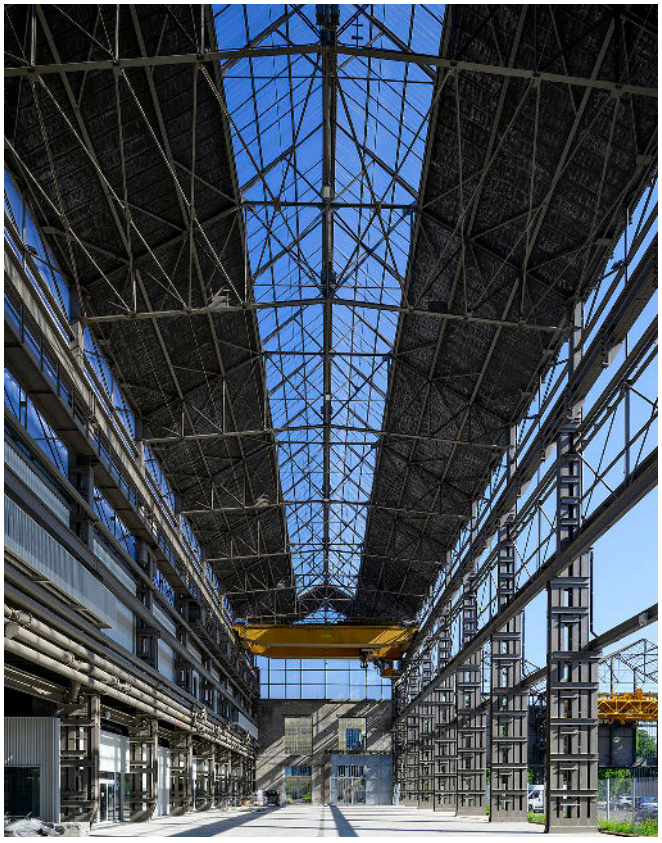
Architectes
Canevas & Carta - Reichen & Robert Associés

Coût des travaux
23 Mio € htva

Etudes
2020 - 2022

Réalisation
2022 - 2025

AR ST CM



Au centre de Seraing, le projet Gastronomia s'inscrit dans le cadre de la reconversion d'anciennes halles industrielles en un lieu atypique qui rassemble des commerces de bouche, un food-court, un espace dédié au coworking et un parking paysager en plein air.

Le projet amorce également la mutation urbaine d'anciennes grandes parcelles industrielles en surfaces dédiées majoritairement à l'habitation, aux commerces de proximité et aux bureaux.

La Halle (3.300m²) abrite un grand espace (2.100m²) dédié à des marchés, concerts, … un food-court et des échoppes (1.200m²), un espace de coworking (1.750m²) en mezzanine sur la halle. Le parking paysager (5.200m²) comprend 166 places de parcage et de nombreux emplacements pour les 2 roues.

Les nouvelles constructions se composent, au rez-de-chaussée, de commerces et services (1.550m²), aux étages, de 93 appartements (8.300m²).

L'offre de logements est diversifiée par leur orientation, leur typologie et leur volumétrie. L'éclairage naturel est toujours privilégié. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur.

Fondé sur la recherche de continuité urbaine et la nécessité de porosité, le projet tisse des liens avec le contexte environnant, y compris dans ses volumétries et sa matérialité.

Les aménagements sont pensés de manière globale en intégrant une gestion douce et respectueuse du Code de l'eau en favorisant l'infiltration et en limitant les rejets dans le réseau. Les zones vertes sont maximisées (îlots verts, noues plantées, jardins de pluie, ...) et les matériaux perméables favorisés (dalles gazon, empierrements, ...) dans le respect des exigences d'utilisation, de maintenance et de sécurité du site.

Depuis la rue Cockerill, un piétonnier ménage une découverte et une entrée de la Halle.

Les façades des logements sont principalement en brique, matériau pérenne et intemporel, décliné en différents appareillages. La Halle est habillée de bardage métallique et de panneaux de polycarbonate.

Les toitures à deux versants couvrent la plupart des nouvelles constructions. Seules, des zones ponctuelles de toiture plate sont prévues en intérieur d'ilot. Ces plateformes sont soit végétalisées, soit destinées à l'implantation de techniques.

Structurellement, les interventions sur l'existant sont limitées. La structure des bâtiments nouveaux est conçue avec un système de poutres et colonnes au rez-de-chaussée et des maçonneries en silico-calcaire aux étages.