

## Construire la Wallonie

Date: **01-12-2022**  
Page: **64+65**  
Periodicity: **Quarterly**  
Journalist: -

Circulation: **4500**  
Audience: **9900**  
Size: **1 138 cm<sup>2</sup>**

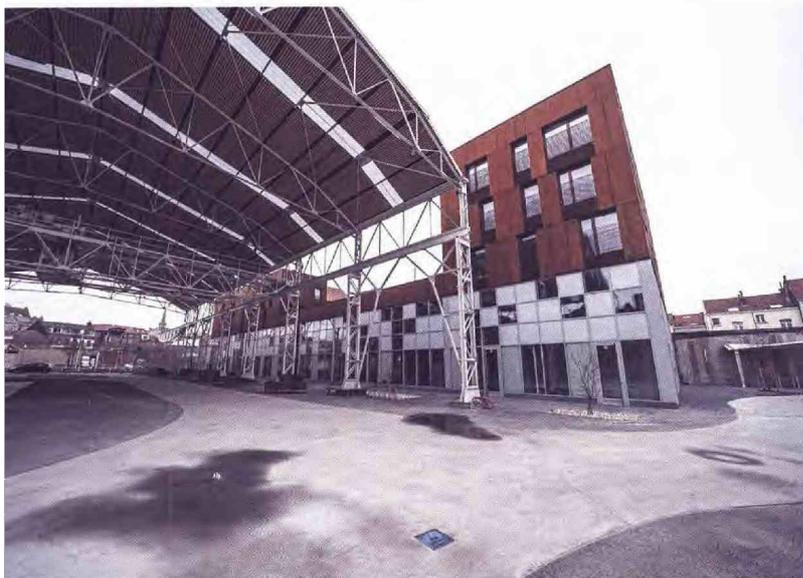


Molenbeek Saint-Jean **Petite Senne**

# Quartier durable Petite Senne : mission accomplie malgré les obstacles

Inauguré le 15 novembre dernier, le projet mixte « Petite Senne » à Molenbeek-Saint-Jean s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable du même nom. D'anciens entrepôts font place à différentes fonctions afin de revitaliser le quartier. Thomas & Piron Rénovation a construit le bâtiment voisin de la Grande Halle, dessiné par les architectes de B612 et qui accueille activités productives au rez-de-chaussée ainsi que logements sociaux aux étages.

Texte Philippe Selke | Photos Shot & Spicy Photography.



Inauguré le 15 novembre dernier, le projet mixte « Petite Senne » à Molenbeek-Saint-Jean s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable du même nom.

Même si on ne peut pas parler ici de rénovation, c'est bien le département Rénovation de Thomas & Piron qui a été à l'œuvre. Basé à Wanlin, Thomas & Piron Rénovation est devenue une filiale à part entière du Groupe depuis 1996. Thomas & Piron Rénovation est composé de deux départements

distincts : le département Réno Uni et le département Bâtiments. En ce qui concerne le département Réno Uni, il est axé sur des marchés de type B to C. Fort de son expérience et de ses propres corps de métiers, ce département peut garantir une rapidité d'exécution, dans les règles

« Même si on ne peut pas parler ici de rénovation, c'est bien le département Rénovation de Thomas & Piron qui a été à l'œuvre. »

de l'Art avec le parfait maintien du budget calculé par son service études/dévis. Un interlocuteur unique assure le suivi de chaque projet de A à Z.

Le département Bâtiments réalise des travaux de grande envergure de types marchés publics, privés ou industriels ainsi que des promotions immobilières en phase avec la stratégie du groupe Thomas & Piron. De par son côté pluridisciplinaire, le département Bâtiments est un partenaire tout désigné pour des rénovations, transformations, restaurations et bâtiments neufs qui sortent du core business des autres filiales du Groupe Thomas & Piron.

### Un chantier de longue haleine

« Petite Senne » fut pour Thomas & Piron Rénovation un chantier semé d'embûches : après la démolition complète des anciens bâtiments début 2019, la phase de désamiantage fut plus conséquente que prévu. Les travaux de terrassement ont ensuite été ralentis par la présence de terres polluées, avec prise de mesures réglementaires à la clé. Ensuite est arrivé le COVID, avec un arrêt complet des activités en mars 2020. La reprise fut fort lente étant donné la difficulté de remobiliser des équipes complètes chez les

*Le traitement différencié des façades est remarquable : acier Corten aux étages et murs rideaux en alu de couleur blanche au rez-de-chaussée.*



sous-traitants et les mesures de prévention très strictes à respecter sur le chantier. « Enfin, le planning a aussi été mis à mal par de nombreux travaux supplémentaires suite à des modifications ou des ajouts venant du client », explique Claude Tasseroul, gestionnaire de chantier pour Thomas & Piron Rénovation. La réception provisoire s'est finalement déroulée en juin 2022 et les appartements se remplissent progressivement, tandis que la menuiserie est déjà dans ses murs.

### Un bâtiment qui a fière allure

Il s'agit donc d'une construction entièrement neuve, abritant au rez-de-chaussée un atelier de menuiserie et quelques locaux plus petits, dont un occupé par une recyclerie vélo. On trouve aux étages une douzaine de logements sociaux. Le traitement différencié des façades est remarquable. Claude Tasseroul : « De toute ma carrière, je n'avais jamais placé de façade en acier Corten. C'est l'entreprise HD Systems qui a réalisé

*Les appartements se remplissent progressivement, tandis que la menuiserie est déjà dans ses murs.*



*Thomas & Piron Rénovation a construit le bâtiment voisin de la Grande Halle, qui accueille activités productives au rez-de-chaussée ainsi que logements sociaux aux étages.*

le travail, et elle l'a bien fait. Par contraste, tout le rez-de-chaussée est habillé de murs rideaux en alu de couleur blanche sur un niveau et demi. Ces choix d'architecte donnent un beau résultat. Les châssis des logements devaient être en bois et c'est la menuiserie Coene de Mariembourg qui les a fabriqués. Du bel ouvrage, au point que nous avons fait appel à eux pour un autre chantier. »

### Gros travail de coordination

Ce chantier a été mené avec une main d'œuvre entièrement sous-traitée, que ce soit pour le gros œuvre, les finitions ou les techniques, les équipes internes étant déjà mobilisées sur d'autres chantiers. Thomas & Piron est connu pour ses compétences en coordination de chantier et sa capacité à tenir les délais. Ici, une multitude de facteurs extérieurs en ont décidé autrement, mais l'entreprise a malgré tout réussi à garder le cap pour livrer avant les vacances d'été. Comme d'autres, elle a connu l'explosion des prix des matériaux et les pénuries. Si la formule de révision en marchés publics a permis de limiter la casse, l'entrepreneur a quand même été affecté par des délais de livraison multipliés par deux sur certaines fournitures. Claude Tasseroul : « En dehors de la révision de prix que la Commune a bien dû accepter, le budget de départ a été quasiment respecté malgré les avenants. Les relations avec l'architecte et la responsable de la commune ont été excellentes jusqu'à la fin, le maître d'ouvrage se montrant très compréhensif. » ■

### FIGE TECHNIQUE

#### Maître d'ouvrage

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

#### Architecte

B612 architectes

#### Entreprise générale

Thomas & Piron Rénovation

