



Dossier de presse

L'IDEA inaugure son premier incubateur urbain, appelé « Manège de Sury », au cœur de Mons

C'est au cœur de deux sites urbains à l'histoire riche de développements et d'évolutions que l'IDEA, avec le soutien des autorités communales et du Gouvernement wallon, a décidé de mener à bien un projet visant la rénovation, la transformation et l'extension de l'ensemble en vue d'y aménager une **micro-zone d'activité économique urbaine** dans le cadre du Plan Marsahll 2.vert.

Situé au cœur du km culturel, ce nouvel ensemble de près de 3.000 m² réunissant deux anciens bâtiments, soit le Manège de cavalerie dit « Manège de Sury » et l'ancien refuge de l'Abbaye de l'Olive, aujourd'hui transformés en **incubateur urbain** composés de halls-relais et bureaux idéalement situés, est destiné à l'**accueil de jeunes entreprises actives notamment dans le secteur des industries culturelles et créatives.**

La mise à disposition des espaces locatifs aux entreprises permettra à l'IDEA de proposer des infrastructures à des entreprises du secteur secondaire ayant besoin d'espaces de travail (production ou transformation) de 300 à 600 m² ou à des entreprises relevant du secteur tertiaire ayant besoin d'espaces de 15 à 70 m².

Par l'ouverture de cette micro-zone, l'Intercommunale souhaite augmenter son panel de terrains disponibles en ajoutant un petit site urbain à Mons, pouvant accueillir des entreprises n'ayant pas la capacité de s'inscrire dans des zones d'activité économique dites « classiques » et pouvant participer à la dynamique des centres urbains. En effet, ces dernières années un nombre important de demandes pour des petits espaces en centres urbains nous sont parvenues et n'ont pu être satisfaites.

Par ailleurs, le site bénéficie d'un emplacement idéal en centre urbain directement connecté aux transports en commun et aux modes de transport doux. Un parking a néanmoins été aménagé afin de répondre à la nécessité en centre urbain de proposer un certain nombre de places hors voiries pour les nouvelles activités et limiter la problématique croissante du nombre insuffisant d'emplacements disponibles.

Ces deux immeubles, anciennement propriété de la Ville de Mons (Manège de Sury) et de La Province de Hainaut (Immeuble Damoiseaux), ont fait l'objet d'une requalification visant leur rénovation, leur transformation pour accueillir les nouvelles activités projetées et l'aménagement final des espaces dédiés aux entreprises.



Ce projet avait pour objectif d'unifier les deux bâtiments contigus en créant notamment un volume à leur articulation. L'espace en intérieur d'îlot est articulé autour d'une volonté de desserte des bâtiments par l'arrière.

Le Manège de Sury compte un espace de plus de 1.000 m² qui est subdivisé en 3 parties de +/- 330 m² chacune sur un seul niveau. Accoudé au Manège, l'immeuble Damoiseaux présente quant à lui 25 bureaux de +/- 25 m² chacun qu'occuperont des TPE/PME.

A terme, le projet devrait permettre la création de plus de 50 emplois.

L'offre d'espaces de l'incubateur urbain « Manège de Sury » sera gérée en parfaite intelligence avec l'offre d'infrastructures de La Maison de l'Entreprise (LME), filiale de l'IDEA, sur le parc scientifique Initialis à Mons.

Timing et financement des travaux

Les travaux d'aménagement, réalisés par l'entreprise ACH Construct, ont été initiés à l'automne 2013 et se sont achevés en février 2014.

La mise en œuvre de ce projet a nécessité un **investissement global de l'ordre de 7 millions €** financés en grande partie par la Wallonie dans le cadre de 3 mesures concrètes issues du Plan Marshall 2.vert, soit :

- la mesure « Halls-relais en zone franche urbaine » : 4,7 millions € (acquisition des bâtiments et travaux de transformation) ;
- la mesure « Micro-zones urbaines » : 270.250 € (acquisition du terrain et aménagement des abords) ;
- la mesure « Réhabilitation des sites à réaménager - SAR » : 2,2 millions € (travaux de démolition et d'assainissement).



Un aménagement dans le respect du patrimoine historique et environnemental

Ces travaux ont été réalisés dans un grand respect et une mise en valeur, au travers d'une excellente collaboration avec les Services du Patrimoine de la Région wallonne, des éléments architecturaux connus ou découverts au cours du chantier.

Ainsi, l'ancienne charpente métallique du Manège de Sury ainsi que la chapelle de l'immeuble Damoiseaux ont toutes deux été conservées et mises en valeur dans le cadre du projet.

L'aménagement de la zone arrière a permis de remettre en valeur la cour et son escalier monumental, le pignon du Manège laissé apparent dans le hall d'accueil ainsi que la façade arrière de la Chapelle et du bâtiment Damoiseaux.

Par ailleurs, un relevé et un état des lieux précis des arbres existants a permis de cibler les essences et pièces remarquables qui ont été conservées. Des plantations complémentaires d'essences indigènes et les aménagements d'espaces verts et cheminements ont permis de conserver cet espace de respiration.



Les divers secteurs d'activité pouvant se développer au Manège de Sury

L'incubateur urbain « Manège de Sury » est destiné aux activités telles que l'artisanat et la petite industrie, le service aux entreprises et les services spécifiques, le commerce de gros ou la petite logistique, des activités de recherche nécessitant des installations techniques, des entreprises de construction ou bien encore des activités de studios, spectacles, etc.

Vu la localisation du site, les implantations en liaison avec **l'économie créative et les industries culturelles et créatives** (arts plastiques, visuels et vivants, artisanat, musique, tourisme créatif, création numérique, mode, design, etc.) **seront favorisées** sans qu'il y ait exclusivité à cet égard et pour autant qu'il y ait production et commercialisation d'un bien ou d'un service.

Cependant, le candidat à l'implantation devra démontrer sa compatibilité avec le milieu urbain avoisinant, en termes notamment de pollution sonore, visuelle, olfactive et d'organisation.

L'IDEA compte aujourd'hui 18 halls-relais sur le Cœur du Hainaut

L'Intercommunale compte, en matière d'infrastructures à destination économique, 18 bâtiments répartis comme suit :

- 12 halls-relais (68 modules distincts) orientés vers l'artisanat, l'imagerie, l'informatique ;
- 3 halls-relais (25 modules distincts) spécialisés en logistique ;
- 1 centre de services auxiliaires (16 modules distincts) pour la logistique ;
- 2 incubateurs (16 modules distincts) dont un est dédié au secteur de la chimie et l'autre au secteur des télécoms.

Soit un total de plus de 32.000 m² permettant l'implantation de 109 occupants employant 346 personnes.

Les bâtiments-relais sont destinés à favoriser l'accueil d'entreprises durant la période nécessaire à l'étude et aux perspectives de développement durable de leurs activités pour leur permettre ensuite d'ériger ou d'aménager un immeuble adapté à leurs besoins au sein du territoire. Les bâtiments-relais sont incontestablement un produit à succès et leur taux d'occupation atteint aujourd'hui 87 %.

Au cours de l'année 2014, les prises en occupation ont généré la création de 76 emplois nouveaux et un investissement de 1.189.000 €.

Trois espaces dédiés à l'activité économique et développés par l'IDEA sont présents à proximité du Manège de Sury :

- le hall-relais de la **Maison des Images** offrant des espaces de 15 à 70 m² à la location pour des entreprises créatives dans le domaine culturel ;
- le parc scientifique **Initialis** ainsi que son **hall-relais**, le **TBA (Technological Business Accelerator) et l'incubateur** accueillant des sociétés innovantes actives dans le domaine des TIC et des sciences du vivant ;
- la zone d'activité économique de **Mons-Cuesmes** : zone généraliste accueillant notamment le pôle auto-moto du bassin de Mons-Borinage.

Quelques chiffres clés

A ce jour, la Ville de Mons compte sur son territoire plus de **385 ha de terrains** en zones d'activités économiques équipés, accueillant plus de **220 entreprises**, totalisant plus de **3.700 emplois**. A terme, sur base des disponibilités foncières, la commune pourra compter sur la création de plus de **3.00 emplois** et contribuer ainsi au bien-être économique du territoire du Cœur du Hainaut.

Pour tout renseignement complémentaire, contactez :

- IDEA – Emilie Zimbili, Responsable Communication au 065/37.57.25 – 0496/57.65.91 ou emilie.zimbili@idea.be