10
BUSINESSPARK 16

Melsele (BE)
2015

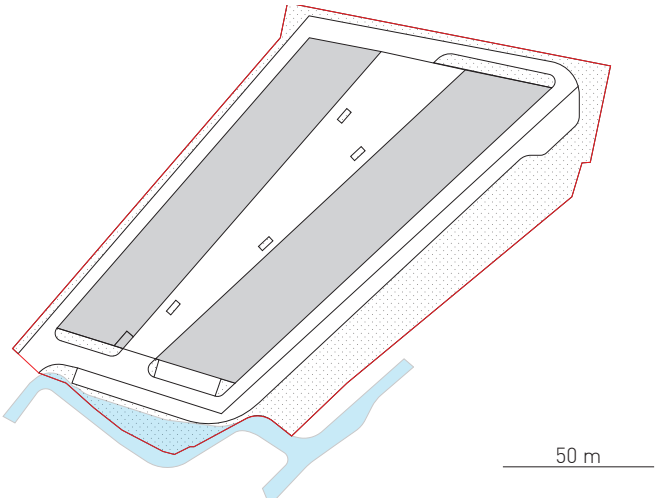
foncier
10 / 25'000 m²

surface bâtie
10 / 25'000 m²

Propriétaire
FUTURN

Architecte
POLO architects

Parc PME avec ateliers «duplex» et développement d'un volume en tête de proue pour des fonctions administratives



Affectation	artisanale
Foncier (STd)	17'900 m²
Bâti (SBP hors-sol)	20'000 m²
Volume (hors-sol)	nc
COS	0,4
CUS	1,1
IM	nc
Hauteur max	nc
Nombre de niveaux	1 à 4
Nombre de niveaux souterrains	0
Distance aux limites (mini.)	7 m
Stationnement	nc (extérieur et intérieur)

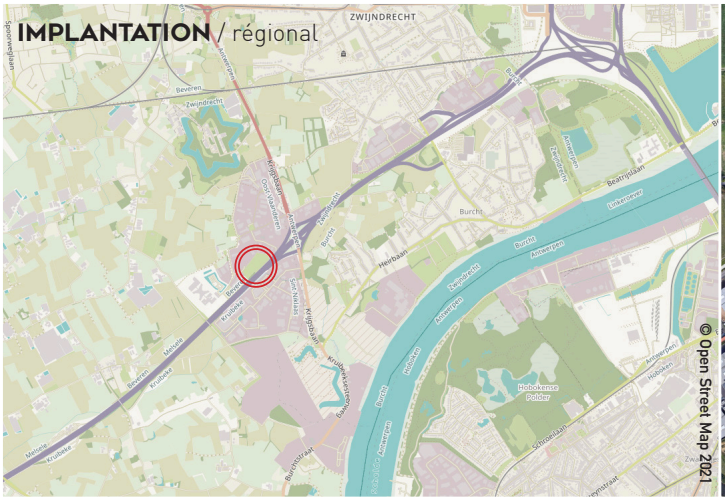
Businesspark 16 est situé à Melsele dans l'agglomération d'Anvers au bord de l'autoroute, ce qui lui permet de jouir d'une excellente visibilité sur près de 140 m de long et d'une très bonne accessibilité.
Le projet s'implante sur un terrain en friche dans un contexte de parc d'activités sans qualité. L'intention du projet est de créer un bâtiment «phare» qui améliore l'image de la zone environnante.

La composition de Businesspark 16 se résume en 2 volumes allongés abritant une cour de «travail» en béton sur laquelle sont tournées les entrées des surfaces dédiées à l'activité et où s'organisent les livraisons et le stationnement des artisans.
L'extrémité de chacune des barres faisant face à l'entrée du site se développe verticalement et prend une expression urbaine avec de larges ouvertures. Ces 2 volumes permettent de recevoir 4 niveaux de bureaux ainsi qu'un espace de stationnement intérieur pour les surfaces administratives.
Le projet joue de la dualité dans l'expression de ses façades. L'écriture urbaine et très rythmée qui s'affiche sur l'autoroute s'oppose au langage industriel mais qualitatif sur la rue intérieure.

L'atout du projet est de combiner ainsi une diversité d'usages (administratif, show-room, artisanat, stockage) sous une même forme urbanistique et architecturale tout en conservant les fonctionnalités nécessaires à chacune des activités.

Le concept architectural des 2 barres permet de s'adapter aux besoins des entreprises et de s'adapter dans le temps au gré de l'occupation des preneurs. Les unités peuvent être découpées ou regroupées tandis que la double hauteur peut être aménagée pour recevoir un étage ou une mezzanine supplémentaire.

Businesspark 16 apporte une réponse attendue par les artisans sur la région puisque 75% des surfaces étaient déjà commercialisée à la livraison.



IDENTITÉ

Type de site	création
Forme	parc d'activités
Échelle	parcelle
Mixité	horizontale

LOCALISATION

Implantation	périphérie d'agglomération
Contexte	industriel
Accessibilité	route
Visibilité	premier rideau

MONTAGE

Impulsion	privé
Modalité	développement en propre / conservation en patrimoine
Phasage	1 phase

PROGRAMME

Activités	stockage, production, bureaux,
Part d'industrie/artisanat	75% du programme
Divisibilité	de 250 à 540 m^2
Nombre d'entreprises	plus de 5
Profil des entreprises	industrie et artisanat

MUTUALISATION

Infrastructures externes	stationnement, accès logistiques (poids lourds)
Infrastructures internes	sans
Services	sans