

PARLEMENT WALLON

SESSION 2025-2026

2 OCTOBRE 2025

VISITE DU MODERN HOTEL ET DU PÔLE DE LA PIERRE À SOIGNIES

RAPPORT

présenté au nom de la Commission du tourisme
et du patrimoine

par

Mme Gysen

SOMMAIRE

I. Résumé.....	3
II. Procédure	3
III. Exposé de Mme Henriët, responsable de la Direction Travaux, Patrimoine et Logement de la Ville de Soignies et de M. Coster du Bureau d'architecture Coster et Vandenberghe, auteur de projet	3
IV. Échange de vues.....	5
V. Exposé de M. Mainil, Directeur f.f. de la Direction de la formation aux métiers du patrimoine de l'Agence wallonne du patrimoine (AWaP)	6
VI. Rapport.....	7

Mesdames,

Messieurs,

Votre Commission du tourisme et du patrimoine a procédé à une visite du Modern Hotel et du Pôle de la Pierre à Soignies, le 2 octobre 2025.

I. RÉSUMÉ

Pour ce qui est du Modern Hotel, la Commission du tourisme et du patrimoine a entendu un exposé de Mme Henriët, responsable de la Direction Travaux, Patrimoine et Logement de la Ville de Soignies et de M. Coster du Bureau d'architecture Coster et Vandeneide, auteur de projet. La Commission a ensuite procédé à une visite du bâtiment.

Après avoir entendu un exposé de M. Mainil, Directeur f.f. de la Direction de la formation aux métiers du patrimoine de l'Agence wallonne du patrimoine (AWaP), la Commission a procédé à une visite du site du Pôle de la Pierre.

II. PROCÉDURE

En sa réunion du 26 mai 2025, la Commission du tourisme et du patrimoine a décidé d'organiser une visite du Pôle de la Pierre et du Modern Hotel à Soignies le 2 octobre 2025.

Elle a arrêté un projet de visite le 7 juillet 2025 sur lequel la Conférence des présidents a marqué son accord le 27 août 2025.

La Commission s'est rendue au Pôle de la Pierre et au Modern Hotel à Soignies le 2 octobre 2025.

Ont participé aux travaux : MM. Chintinne, Daye (Art. 47.3), Dupont (Président), Mmes Gysen (Rapporteuse), Muratore, M. Resinelli (Art. 47.4), Mme Robert, M. Soupart.

III. EXPOSÉ DE MME HENRIËT, RESPONSABLE DE LA DIRECTION TRAVAUX, PATRIMOINE ET LOGEMENT DE LA VILLE DE SOIGNIES ET DE M. COSTER DU BUREAU D'ARCHITECTURE COSTER ET VANDENEIDE, AUTEUR DE PROJET

Visite du Modern Hotel

Mme Henriët explique que le Modern Hotel constitue un lieu emblématique du patrimoine soignien. Cette ancienne brasserie-hôtel a été construite vers 1902 pour un industriel de Soignies par l'architecte François, disciple de Victor Horta. Ce dernier a également réalisé plusieurs bâtiments à Braine-le-Comte et à Soignies.

L'établissement a été exploité par la même famille durant trois générations. Lorsque le dernier exploitant a pris sa retraite en 2006, il a tenté de céder son commerce mais sans succès.

Soucieuse de préserver ce patrimoine remarquable, la Ville de Soignies s'est intéressée au bâtiment dès 2013 afin d'éviter qu'il ne se dégrade ou fasse l'objet d'une exploitation inadéquate. Elle a alors sollicité l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP) pour réaliser les études préalables nécessaires. Ces démarches ont conduit à l'acquisition du bâtiment par la Ville en 2016.

Depuis lors, la Ville développe un ambitieux projet de restauration et de réhabilitation visant à maintenir la vocation historique du lieu. L'objectif est de redonner vie à la brasserie « Le Modern » en y développant une activité Horeca mettant notamment en valeur les pro-

duits locaux. Cette réaffectation passe par la restauration des nombreux éléments classés du bâtiment, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

L'oratrice précise que le sous-sol sera réaménagé afin d'accueillir une cuisine répondant aux normes actuelles, tandis que le rez-de-chaussée conservera sa fonction de brasserie. Les étages seront, quant à eux, transformés en deux logements. Ce choix s'inscrit dans la volonté communale de renforcer l'attractivité du centre-ville en assurant une occupation optimale des espaces rénovés et en maintenant la vitalité du quartier. La localisation du Modern, à proximité immédiate de la gare, constitue à cet égard un atout important.

Des contacts ont par ailleurs déjà été établis avec le Musée Horta afin d'intégrer le Modern dans un itinéraire consacré à l'Art nouveau en Wallonie, reliant notamment Bruxelles, Soignies, Mons et Tournai.

La Ville entend également renforcer l'attractivité touristique du site grâce à sa fonction Horeca accessible à tous, permettant aux visiteurs de découvrir à la fois le bâtiment et le patrimoine Art nouveau à travers différents parcours culturels et artistiques. Mme Henriët rappelle enfin que Soignies a rejoint le Réseau Art nouveau, ce qui contribuera à accroître sa visibilité auprès des amateurs de ce courant architectural lorsque le bâtiment sera pleinement opérationnel.

M. Coster du bureau d'architecture Coster et Vanden Eynde, spécialisé dans la restauration du patrimoine, indique que son équipe a obtenu le marché en 2016. Il souligne l'intérêt particulier de ce chantier, qui combine la restauration d'éléments patrimoniaux remarquables avec l'intégration de techniques contemporaines dans un bâtiment appelé à accueillir des fonctions diversifiées, à savoir du logement aux étages et une activité Horeca au rez-de-chaussée.

Cette cohabitation a nécessité la création d'accès distincts ainsi que l'intégration de systèmes de chauffage et de ventilation dans des espaces richement décorés, comprenant notamment des ferronneries ouvragées et des plafonds ornés de dorures. Ces contraintes ont exigé des solutions techniques particulièrement ingénieuses.

Afin de mieux comprendre le bâtiment et son évolution, de nombreuses études ont été menées. Une recherche historique approfondie a permis de rassembler un maximum de documents d'origine, tels que des photographies anciennes, le cahier des charges de la construction ou encore les plans initiaux. Ces documents ont constitué une base essentielle pour orienter la restauration.

Au fil du temps, le bâtiment a connu diverses transformations. Ainsi, le menuisier chargé du remplace-

ment des châssis dans les années 1980 avait conservé un fragment des menuiseries d'origine. Cet élément a permis de déterminer leur couleur initiale et de restituer la teinte jaune d'origine. Les photographies anciennes ont également fourni de précieuses informations sur la volumétrie des luminaires.

Des études stratigraphiques ont par ailleurs révélé que les corniches étaient à l'origine peintes en vert. L'ensemble de ces découvertes a permis aux architectes de proposer une restitution fidèle à ce qu'ils considèrent comme l'âge d'or du bâtiment.

Des solutions alternatives ont dû être imaginées pour intégrer les équipements techniques. Des ventilo-convecteurs seront notamment installés sous les banquettes afin d'assurer le chauffage des espaces, tandis qu'un système de ventilation discret sera également mis en place.

L'accès aux logements situés aux étages sera assuré par un escalier extérieur implanté dans la cour. Sous celui-ci sera aménagé un élévateur garantissant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Faisant le point sur l'avancement du chantier, M. Coster indique que deux des quatre lots prévus ont déjà été exécutés. Les travaux relatifs à l'enveloppe extérieure sont à présent achevés : la toiture a été entièrement refaite et les façades restaurées.

Il rappelle que, dans les années 1980, les façades avaient fait l'objet d'un sablage particulièrement agressif, qui avait fortement altéré la couche superficielle des briques. Dans le cadre de la restauration actuelle, des savons spécifiques ont été appliqués afin de nettoyer les façades tout en préservant leur intégrité et leur patine historique.

Concernant la toiture, des ardoises naturelles ont été utilisées afin de respecter les matériaux d'origine. Certains éléments de corniche, disparus au fil du temps, ont été redessinés, reconstitués et remplacés conformément à leur configuration initiale.

La prochaine phase des travaux débutera le 17 novembre 2025 et portera sur les aménagements intérieurs. Bien que ce volet constitue un seul lot, il mobilise de nombreux corps de métier spécialisés. La sélection de l'entreprise chargée de ces travaux reposait notamment sur sa capacité à mener à bien des projets de restauration complexes tout en répondant aux importantes exigences techniques du chantier.

Le chantier devrait durer jusqu'en juin 2027 et le restaurant « Art nouveau » devrait accueillir ses premiers clients en 2028.

IV. ÉCHANGE DE VUES

M. Dupont s'enquiert des modalités de collaboration avec l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP).

Mme Henriët explique que l'AWaP a été associée au projet dès ses premières étapes. Avant même de prendre la décision d'acquérir le bâtiment, la Ville de Soignies a sollicité l'expertise des spécialistes du patrimoine afin d'évaluer les possibilités de réaffectation du site. Cette démarche a permis à la Ville de procéder à l'achat du Modern Hotel en s'appuyant sur un projet concret et réaliste de réhabilitation. Elle souligne qu'il s'agissait d'une opportunité importante pour la Ville, le bâtiment risquant de se dégrader davantage ou de perdre son intérêt patrimonial faute d'initiative.

Elle rappelle également que les projets de restauration patrimoniale nécessitent généralement des délais importants. Par ailleurs, l'évolution du Code wallon du Patrimoine au cours de la phase d'étude a contraint la Ville à adapter certains aspects du projet afin de se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires.

Mme Henriët souligne enfin la qualité de la collaboration avec l'AWaP. Les représentants de l'Agence participent en effet à chaque réunion de chantier, ce qui permet de traiter rapidement les questions qui se posent et de clarifier immédiatement les interventions autorisées ou non, évitant ainsi de nombreux échanges et délais supplémentaires dans la prise de décision.

M. Daye demande des précisions concernant le budget et le financement du projet. Il souhaite également connaître l'état d'avancement du dossier relatif au dédommagement consécutif à l'incendie ainsi que le montant de l'intervention de l'assurance.

Mme Henriët explique que le bâtiment a fait l'objet d'une estimation en 2022. C'est sur la base de cette évaluation qu'un important soutien financier européen a pu être obtenu dans le cadre du programme FEDER. Le projet bénéficie ainsi d'un subside européen d'un peu plus d'un million d'euros, auquel s'ajoute une intervention régionale de 1,3 million d'euros. Le solde est pris en charge par la Ville de Soignies. Elle précise toutefois que, depuis 2022, les coûts du projet n'ont cessé d'augmenter et que le budget global est actuellement estimé à 3,8 millions d'euros.

Concernant la future occupation des lieux, Mme Henriët indique que la gestion des logements sera confiée à une agence immobilière sociale. Pour la partie Horeca, l'Agence de développement local étudie actuellement la formule de gestion la plus appropriée ainsi que le type de convention à mettre en place. La Ville entend néanmoins conserver un droit de regard sur l'exploitation du site afin de garantir tant la bonne

gestion des activités que la préservation du patrimoine restauré.

S'agissant de l'incendie survenu en février 2024, elle précise que l'auteur de projet a établi un métré particulièrement détaillé permettant de chiffrer avec précision les travaux supplémentaires engendrés par le sinistre. Ces travaux ont depuis été attribués. La Ville a également introduit un dossier auprès de sa compagnie d'assurances et des négociations doivent encore avoir lieu afin de déterminer le montant de l'indemnisation.

Mme Henriët rappelle enfin que le contrat d'assurances de la Ville couvre l'ensemble de son patrimoine et constitue donc un contrat global. Dans ce contexte, les spécificités liées à un bâtiment classé, à la valeur patrimoniale des éléments restaurés ou encore au recours à des artisans spécialisés ne sont pas nécessairement prises en compte de manière automatique par l'assureur, ce qui complexifie les discussions relatives à l'indemnisation.

M. Soupart demande s'il a été aisé de trouver une entreprise disposant des qualifications requises pour mener à bien un chantier de restauration aussi spécifique.

Mme Henriët explique que, compte tenu du montant du marché, celui-ci dépassait les seuils européens et a dès lors fait l'objet d'une procédure de marché public avec publication d'un avis au niveau européen. Deux candidats ont remis une offre. Elle précise que le lot relatif à la toiture avait été dissocié du marché principal, ce qui a permis son attribution à une entreprise sonégienne disposant des agréments requis. Pour le marché principal, c'est l'entreprise Galère qui a été retenue.

M. Resinelli s'interroge ensuite sur le recours éventuel à la sous-traitance par la société Galère pour les différents corps de métier impliqués dans le projet.

M. Coster indique que, compte tenu du caractère particulier du chantier, le cahier spécial des charges comportait des exigences strictes, notamment en matière de références démontrant l'expérience des entreprises dans la réalisation de projets similaires de restauration patrimoniale. Le cahier des charges prévoyait également que les sous-traitants dont les références étaient présentées dans l'offre soient effectivement ceux mobilisés sur le chantier du Modern. Vu l'importance du marché et le grand nombre d'intervenants spécialisés appelés à y travailler, il était indispensable d'encadrer rigoureusement la composition de l'équipe afin de garantir la qualité et la cohérence des interventions.

V. EXPOSÉ DE M. MAINIL, DIRECTEUR F.F. DE LA DIRECTION DE LA FORMATION AUX MÉTIERS DU PATRIMOINE DE L'AGENCE WALLONNE DU PATRIMOINE (AWAP)

Visite du Pôle de la Pierre

M. Mainil retrace l'histoire du site et présente la genèse du projet du Pôle de la Pierre, situé dans le site de la Grand Carrière Wincqz, haut lieu de la révolution industrielle belge et centre d'innovation pour l'industrie de la pierre depuis le XVIII^e siècle.

Il débute son exposé par la présentation d'une gravure datant de 1852, issue d'un recueil illustrant les entreprises les plus prospères de l'époque. Cette représentation témoigne de l'importance de la carrière développée par Pierre-Joseph Wincqz, maître carrier visionnaire qui s'est distingué par son recours précoce aux nouvelles technologies. Il fut notamment l'un des premiers à utiliser la machine à vapeur dans l'exploitation de la pierre. Par la suite, la famille Wincqz poursuivit cette dynamique d'innovation en développant notamment une centrale électrique.

Selon M. Mainil, cet esprit d'innovation constitue encore aujourd'hui l'un des fils conducteurs du site : préserver l'héritage ancestral lié aux métiers de la pierre tout en restant ouvert aux technologies contemporaines. Cette philosophie se reflète dans les choix architecturaux opérés lors de la réhabilitation. Ainsi, la couverture du préau illustre symboliquement cette transition, débutant avec des matériaux traditionnels tels que la tuile pour évoluer progressivement vers le verre. L'objectif était de matérialiser le passage entre patrimoine industriel et architecture contemporaine, jusqu'au nouveau bâtiment érigé à l'emplacement de l'ancienne fosse d'extraction.

À la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, l'exploitation de la carrière cesse progressivement et le site est remblayé. L'activité extractive se déplace alors vers d'autres carrières qui se développent dans le quartier, de l'autre côté du ruisseau.

Après la Seconde Guerre mondiale, les anciens bureaux sont transformés en logements destinés aux ouvriers espagnols et portugais venus répondre aux besoins de main-d'œuvre du secteur. La scierie est, quant à elle, louée pour accueillir un atelier de taille de pierre, notamment dans le cadre des travaux liés au beffroi de Mons. Ce chantier s'étalera sur plusieurs années avant que le site ne soit progressivement abandonné.

En 1992, Jean-Franz Abraham, dirigeant de la carrière voisine, s'investit activement dans la défense et la promotion des métiers de la pierre. Convaincu que l'extraction de la pierre n'a de sens que si le savoir-faire des tailleurs de pierre est maintenu, il fonde l'ASBL « Centre de Formation aux Métiers de la Pierre » (CEFOMEPI). Cette structure vise à la fois à former les travailleurs de carrière et à redynamiser l'apprentissage des métiers de la taille de pierre dans le bassin sonégien.

À la même époque, un premier projet est déposé dans le cadre du programme européen Objectif 1, précurseur des fonds FEDER, mais celui-ci n'aboutit pas. Parallèlement, Jean-Franz Abraham entreprend le classement du site, qui intervient également en 1992. Les bâtiments sont alors classés tant pour leurs aspects extérieurs qu'intérieurs. Ils constituent en effet un témoignage remarquable de l'histoire industrielle de la région et conservent de nombreux équipements présentant un intérêt patrimonial significatif.

Au cours des années suivantes, plusieurs études de faisabilité sont réalisées afin de donner un nouvel avenir au site. Diverses pistes sont envisagées, parmi lesquelles une bibliothèque, une résidence d'artistes, des ateliers de création ou encore une couveuse d'entreprises. Toutefois, en raison soit d'un manque de financement, soit d'une inadéquation entre les projets et les caractéristiques du site, aucune de ces initiatives n'aboutit.

Au début des années 2010, Jean-Franz Abraham relance la réflexion autour d'un centre dédié aux métiers de la pierre. Il sollicite notamment l'expertise du Centre des Métiers du Patrimoine de la Paix-Dieu afin de réaliser une nouvelle étude de faisabilité. Ces démarches aboutissent au projet du Pôle de la Pierre, qui rassemble aujourd'hui plusieurs partenaires : l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP), le CEFOMEPI, l'Institut wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises (IFAPME) et l'Office wallon de la Formation professionnelle et de l'Emploi (FOREm).

Le principe repose sur une mutualisation des espaces, des équipements et des infrastructures. Chaque partenaire y développe des formations destinées à son propre public, tout en bénéficiant d'un environnement commun favorisant les échanges et les synergies.

Le site est transmis en 2012 par le biais d'un bail emphytéotique comportant une clause résolutoire prévoyant que, dès lors que des investissements importants seraient réalisés en vue de créer un centre de formation aux métiers de la pierre, le nu-propriétaire céderait le bien à la Région pour l'euro symbolique. Cette clause a finalement été activée peu avant la création de l'AWaP, permettant ainsi à la Région wallonne de devenir pleinement propriétaire des lieux.

La réhabilitation s'est déroulée en deux grandes phases. La première, consacrée à la restauration des anciens bureaux, a débuté en 2014 pour s'achever en 2016. Elle a permis de rendre le site rapidement opérationnel et d'y accueillir les premières activités.

La seconde phase, menée entre 2018 et 2020, a bénéficié d'un important soutien du FEDER. Celui-ci s'est élevé à environ 2 millions d'euros pour les infrastructures et à 450 000 euros pour les équipements. Les tra-

vaux se sont achevés quelques jours seulement avant le premier confinement lié à la pandémie de Covid-19, en mars 2020.

Depuis lors, l'ensemble du site a été restauré et réaffecté. Un nouveau bâtiment a également été construit afin de compléter les espaces existants et de répondre aux besoins des différentes activités de formation. Certaines parties du site ont volontairement été conservées dans un état proche de celui d'origine afin de préserver la mémoire du lieu, de mettre en valeur son histoire industrielle et de conserver les outils classés qui témoignent des anciennes méthodes de travail de la pierre.

Le Pôle assure des formations théoriques et pratiques ainsi que des chantiers-écoles pour des publics variés (jeunes, demandeurs d'emploi, personnel des carrières, artisans, professionnels des secteurs de la construction et du patrimoine, etc.) et développe également des actions de découverte et de sensibilisation aux métiers de la pierre dès l'école primaire.

Les parlementaires assistent ensuite à une formation de gravure de lettres animée par un Meilleur Ouvrier

de France originaire du Périgord. Cette démonstration met en lumière un savoir-faire artisanal d'excellence lié aux métiers de la pierre.

Un second atelier est consacré à la taille de pierre. À cette occasion, une école namuroise participe à une semaine de formation durant laquelle les élèves réalisent un arc en ogive, leur permettant d'acquérir une expérience pratique des techniques traditionnelles.

Les députés assistent également à une démonstration d'usinage réalisée à l'aide d'une machine à commande numérique.

M. Mainil rappelle que le Pôle de la Pierre poursuit un double objectif : préserver les savoir-faire traditionnels tout en intégrant les technologies les plus modernes. Cette approche vise à promouvoir une utilisation raisonnée des outils numériques, en complément du travail artisanal et non en remplacement de celui-ci.

Il souligne enfin que, depuis 2022, tant le nombre de formations organisées que le nombre de participants ont connu une progression constante, témoignant de l'intérêt croissant suscité par les métiers de la pierre et les formations proposées sur le site.

VI. RAPPORT

À l'unanimité des membres, il est décidé de faire confiance au président et à la rapporteuse pour l'élaboration du rapport.

La Rapporteuse,
A. GYSEN

Le Président,
J. DUPONT