



Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Espace pour porteur.se.s de projets et d'activités sur le site de Usquare.brussels

mars 2024



QUI SOMMES-NOUS ?

Dans le cadre d'une **nouvelle période de gestion transitoire** du projet Usquare.brussels, la Société d'Aménagement Urbain (SAU) propose la mise à disposition d'espaces sur le site de l'ancienne caserne d'Ixelles.

La **Société d'Aménagement Urbain** (SAU) est une société anonyme de droit public agissant pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale. Nous sommes responsable de la mise en œuvre de grands projets d'aménagement urbain bruxellois et de la réalisation d'équipements publics d'envergure destinés à répondre aux besoins et aux aspirations de la population bruxelloise.

La SAU est aujourd'hui **propriétaire** du site de l'ancienne caserne d'Ixelles. A ce titre, la SAU est en charge d'un ambitieux projet de reconversion dénommé Usquare brussels.

LE PROJET USQUARE.BRUSSELS C'EST QUOI ?

Le projet Usquare.brussels est un **ambitieux projet de reconversion** de l'ancienne caserne d'Ixelles s'articulant autour de 5 ambitions majeures:

1. Un projet innovant pour Bruxelles.
2. Faire de ce site un nouvel espace de rencontre pour le quartier.
3. Développer un **programme innovant et mixte**
4. Réaliser un **projet cohérent avec l'identité historique** du site et avec les futurs besoins du quartier.
5. Assurer la **durabilité** du projet et l'intégration de **l'économie circulaire**.

Le projet Usquare.brussels sera résolument mixte avec l'accueil: d'un nouveau pôle d'activités académiques de l'ULB et de la VUB, des activités dédiées à l'entrepreneuriat et à l'innovation, des logements familiaux, des logements étudiants, d'une maison de l'autisme et des services partagés (halle alimentaire, commerces de proximité,...).



AUJOURD'HUI OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Le site de l'ancienne Caserne d'Ixelles a été acheté, en 2018, par la Région de Bruxelles-Capitale à l'Etat Fédéral. Fin 2020, le Gouvernement bruxellois a adopté le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) visant à reconverter cette ancienne caserne en un ambitieux nouveau quartier mixte, convivial, durable et innovant. Du printemps 2019 à l'été 2022, la SAU y a développé, le plus grand projet d'occupation temporaire de Belgique (dénommé See U). Depuis l'achèvement de ce 1^{er} projet d'occupation temporaire **de nombreux travaux ont eu lieu et s'achèveront d'ici l'été 2024**. Il s'agit principalement :

- de la reconversion complète des bâtiments situés le long du Boulevard Général Jacques. Bâtiments qui accueilleront en septembre 2024 un nouveau pôle d'activités académiques de l'ULB et de la VUB ;
- des travaux de dépollution des sols et de désamiantage des bâtiments ;
- des travaux de démolitions qui permettront de créer le nouveau jardin public et 2 nouveaux accès au site ;
- du démantèlement du mât ASTRID ;
- de la réfection complète des réseaux d'adduction d'eau et d'égouttage, ainsi que de la réalisation des infrastructures permettant une gestion intégrée des eaux pluviales sur le site ;
- de la pose de sondes géothermiques, des conduites du nouveau réseau de chaleur et de la construction d'une nouvelle chaufferie centralisée.

POURQUOI CETTE NOUVELLE GESTION TRANSITOIRE ?

L'achèvement de ces travaux nous permet d'envisager une nouvelle période de gestion transitoire sur le site Usquare.brussels. Ce projet se développera dans **6 bâtiments (+/- 8.000 m²) localisés au cœur de l'ancienne caserne ainsi que sur ses espaces extérieurs et cohabitera avec le nouveau pôle d'activités académiques (+/-8.500 m²) et les Fablabs de l'ULB et de la VUB (6.500 m²).**

La SAU est actuellement occupée à désigner une équipe de coordination en charge de la gestion et de l'activation du projet dans son ensemble. Ce coordinateur sera présent lors de l'installation des projets sélectionnés dans le cadre de cet AMI et il disposera aussi d'espaces (2 bâtiments) lui permettant de compléter le programme d'activités et/ou de proposer des services communs aux occupants et/ou aux étudiants et/ou au quartier.

Les prochains grands chantiers sur le site ne verront pas le jour avant début 2027. Ainsi, en concertation avec les universités et la commune d'Ixelles, la SAU a tenu à mettre à profit la nouvelle configuration du site pour y développer un nouveau projet de gestion transitoire ambitieux.

L'occupation temporaire précédente (See U) a accueilli de nombreux porteurs de projets, ainsi que des activités diversifiées et ouvertes à de larges publics. Cette 1^{ère} période transitoire a aussi été l'occasion d'accueillir des projets actifs dans les domaines de 3 ambitions majeures au projet Usquare.brussels, à savoir :

1. l'alimentation durable et locale

2. l'économie circulaire

3. les mobilités alternatives

L'objectif de la SAU est que cette nouvelle gestion transitoire s'inscrive également dans ces ambitions majeures et aussi que les projets et activités soient complémentaires entre eux et qu'ils recouvrent les dimensions sociales, environnementale, culturelle et économique. **Les projets devront apporter une valeur ajoutée au quartier et à la communauté universitaire.** Les activités devront être le moins possible génératrices de nuisances pour le voisinage. Nous souhaitons que cette nouvelle gestion transitoire soit riche pour tous : les futurs usagers, les porteur.se.s de projets et d'activités à impacts positifs, la communauté universitaire et les habitants des quartiers avoisinants.

QUELLES SONT LES CONDITIONS DE CETTE OCCUPATION TEMPORAIRE ?

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) vise à sélectionner des projets et des activités qui pourront s'installer dans des espaces répartis dans 4 bâtiments. Les espaces seront **disponibles** aux occupants **jusqu'au 31.12.2026**.

Notre objectif est de pouvoir accueillir des projets et des activités d'ici la fin juin 2024.

La contribution de base réclamée à tous les occupants sera équivalente à **5 €/m²/mois** toutes charges comprises.



COMMENT DÉPOSER VOTRE CANDIDATURE POUR UN ESPACE ?

Vous avez jusqu'au **24 avril 2024 - 10h** pour proposer votre candidature, en remplissant le formulaire:

- soit **directement en ligne** via le lien : <https://forms.office.com/e/xX5TSchQrB>
- soit sur le **document téléchargeable** via le lien accessible sur les sites suivants : <https://usquare.brussels/fr/actualites> ou <https://sau.brussels/actualites>

à renvoyer dûment complété à l'adresse mail suivante : info@usquare.brussels ou par courrier postal à l'adresse : Société d'Aménagement Urbain (SAU), 9 Rue de Brederode, 1000 Bruxelles.

Ce formulaire de candidature nous permettra de bien comprendre votre projet et vos besoins liés à votre installation sur le site pendant cette période transitoire.

La réponse concernant la sélection (ou non) de votre projet vous sera communiquée d'ici la **fin juin 2024**.

BESOIN DE PLUS D'INFORMATIONS ?

Vous pouvez nous envoyer un **mail** à : info@usquare.brussels.

Ou vous pouvez venir **visiter** les lieux :

- soit le mardi 26 mars entre 8h30 et 9h30
- soit le mercredi 27 mars entre 17h et 18h

Afin de bien vous accueillir, merci de nous avvertir de votre venue en nous adressant un email à : info@usquare.brussels.

En réponse à votre mail, nous vous précisons le lieu exact de notre rendez-vous.