



**Projet Usquare – Appel à manifestation d'intérêt  
relatif à l'obtention d'une implantation permettant le  
développement d'un projet d'occupation temporaire  
sur le site de l'ancienne Caserne d'Ixelles**

**Table des matières**

<b>I. PRESENTATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET .....</b>	<b>2</b>
PRÉAMBULE .....	2
I.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA GESTION TRANSITOIRE DU SITE DE LA CASERNE .....	2
I.1.1 Objectifs et enjeux .....	2
I.1.2 Périmètre .....	2
I.1.3 Organisation entre les acteurs de la gestion transitoire .....	3
I.2 PRINCIPES OPÉRATIONNELS S'APPLIQUANT AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES .....	4
<b>II. MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET .....</b>	<b>6</b>
II.1 VISITES DES LIEUX ET SÉANCES D'INFORMATION .....	6
II.2 CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES .....	6
II.3 DÉPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURES .....	7
II.4 CRITÈRES ET SÉLECTION DES PROJETS .....	7
<b>III. ANNEXE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE .....</b>	<b>8</b>
III.1 LE SITE .....	8
III.2 LES BÂTIMENTS .....	8
<b>IV. ANNEXE 2 : PRESENTATION OPERATION USQUARE (A TERME) .....</b>	<b>10</b>
IV.1 PROGRAMME .....	10
IV.2 PLANNING GLOBAL .....	10

## I. PRESENTATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

### Préambule

Dans sa déclaration de Politique Générale, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC) affirme sa volonté de mobiliser des sites temporairement disponibles à une fonction d'espace public ou vert temporaire et de favoriser l'expression de la culture dans l'espace public, y compris temporaire.

Le site de l'ancienne Caserne de l'Ecole Royale de la Gendarmerie d'Ixelles a été récemment (09/01/2018) acheté par la Région de Bruxelles-Capitale à l'Etat Fédéral. S'agissant d'une propriété régionale, la Régie des bâtiments bruxelloise en a la responsabilité juridique et administrative. Néanmoins, au travers de sa mission déléguée pour le compte du GRBC, il a été demandé à la Société d'Aménagement Urbain (SAU) d'implémenter notamment une stratégie visant à mettre en place une gestion transitoire de ce site, dans l'attente de son réaménagement global dans le cadre de l'opération Usquare.brussels (voir Annexe 2). Le présent document constitue un « **Appel à manifestation d'intérêt** » (**AMI**) qui a pour but de recueillir l'ensemble des demandes portées par des porteurs de projets d'occupation temporaire souhaitant s'implanter sur le site de l'ancienne Caserne d'Ixelles pendant la phase de gestion transitoire de Usquare.brussels.

Ce document expose, d'abord, les principes généraux (objectifs, enjeux et périmètre) de la gestion transitoire ; ensuite, les principes opérationnels ; et, enfin, les modalités pratiques pour introduire un dossier de candidature.

NB : en annexe de ce document sont repris une présentation, d'une part, du contexte actuel (site et bâtiments), et d'autre part, de l'opération globale d'aménagement prévue à terme.

### I.1 Principes généraux de la gestion transitoire du site de la Caserne

La Région, les universités (ULB et VUB) et la commune d'Ixelles souhaitent profiter de la récente acquisition régionale pour développer un projet de gestion transitoire sur le site de la Caserne.

#### I.1.1 Objectifs et enjeux

L'acquisition régionale (janvier 2018) de ce site a ouvert une période pendant laquelle il ne sera pas soumis à des travaux conséquents. Hormis des travaux de dépollution des sols et de désamiantage du site et des bâtiments, avant le démarrage de la reconversion proprement dite. Ces travaux seront phasés et se réaliseront progressivement dans tous les bâtiments chargés d'amiante entre juin 2019 et juin 2020. Les 2 années à venir seront donc mis à profit pour réaliser les études de conception détaillée des opérations, les travaux ponctuels de dépollution des sols et de désamiantage, l'instruction et l'obtention des permis et la mise en adjudication des marchés de travaux.

La phase de gestion transitoire permettra aussi d'**activer**, de **gérer** et d'**entretenir** le site, ainsi que de favoriser son **appropriation** par les riverains, les futurs usagers, les bruxellois en général. L'intérêt de cette gestion transitoire est aussi de permettre d'éviter un certain nombre de mesures conservatoires pour garantir la sécurité des lieux. En effet, l'activation du site permettra d'assurer un contrôle social mais aussi un entretien et une gestion du site en bon père de famille. Les occupations temporaires constitueront aussi un moyen pour la SAU, les universités et la commune de mieux faire connaître ce site et, surtout, son ambitieuse opération de reconversion.

#### I.1.2 Périmètre

En vue de préciser le périmètre que la Région de Bruxelles-Capitale allait ouvrir à une gestion transitoire, une inspection technique de l'ensemble des bâtiments (en dehors des bâtiments encore occupés par la Police Fédérale – repris comme étant « *l'enclave de la Police fédérale* », identifiée en

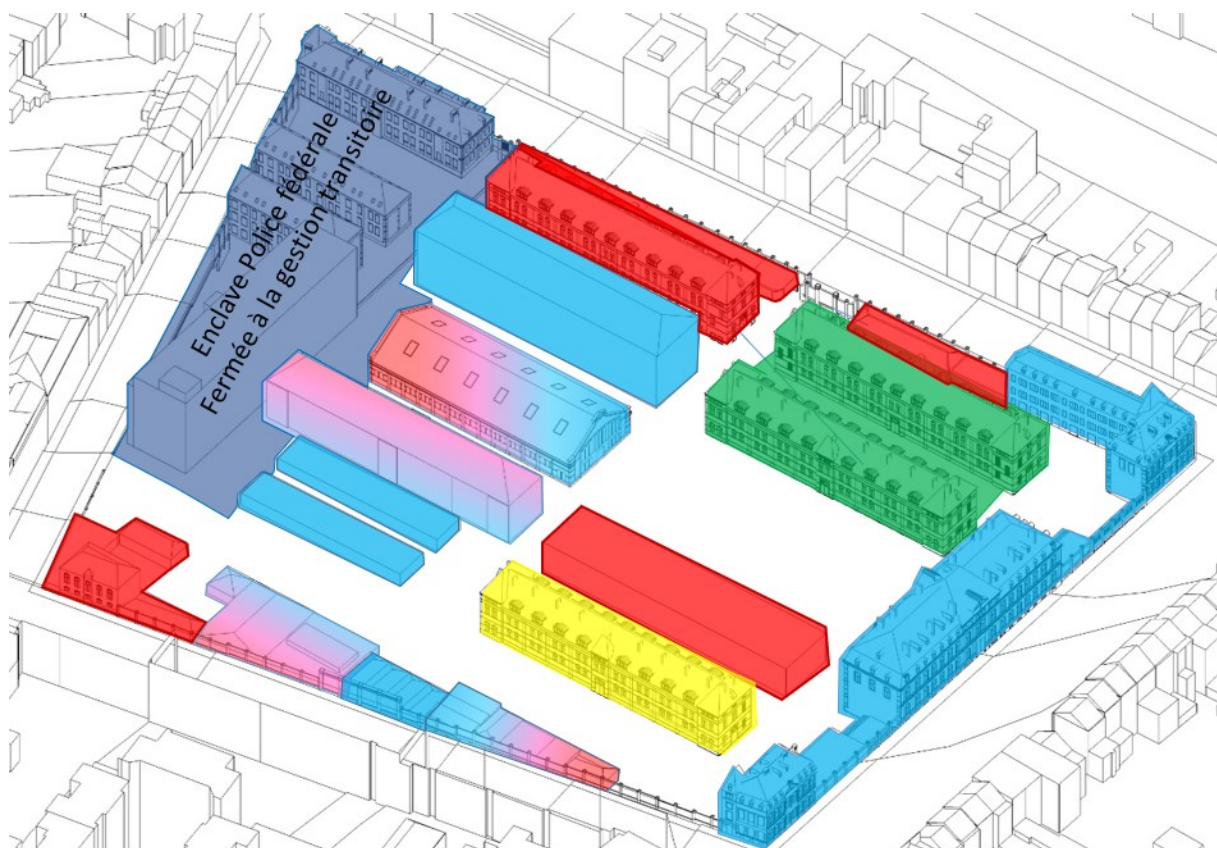
bleu foncé sur la figure ci-dessous) a eu lieu. L'objectif était d'identifier l'état général des bâtiments mais aussi des installations techniques (chauffages, électricité...). Sur cette base, des travaux de remise en état par bâtiment sont identifiés et un **périmètre pouvant accueillir des projets** a été défini. Ce périmètre couvre tous les bâtiments à l'exception de ceux compris dans l'enclave de la Police (identifiés **en bleu foncé** sur la figure ci-dessous) et des bâtiments E, J, K, L et P3 (identifiés **en rouge** sur la figure ci-dessous).

Notons également que les bâtiments I, M, O, P1 et P2 (identifiés en **bleu et rose pâle**) doivent faire l'objet d'une attention particulière car il s'agit de bâtiments pour lesquels une ouverture nécessiterait une intervention ne permettant pas encore ni de décider si c'est pertinent, ni d'identifier les éventuelles conditions d'exploitation possibles. Néanmoins, à ce stade du processus, nous proposons d'intégrer ces bâtiments à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI).

Dans le périmètre ainsi défini, certains bâtiments sont d'ores et déjà affectés à des projets en cours d'implémentation. Il s'agit du/des :

- bâtiments F et G, destinés à accueillir, dans les prochains mois, le développement d'une occupation temporaire pour les incubateurs des universités (voir **bâtiments verts** ci-dessous).
- bâtiment D dédié à accueillir, d'août 2018 à fin décembre 2019, à titre temporaire, l'école primaire Sint-Lutgardis Elsene et un projet porté par la faculté de psychologie de la VUB (voir **bâtiment jaune** ci-dessous).

**En résumé et pour la bonne compréhension de cet appel à manifestation d'intérêt, les bâtiments ouverts aux occupations temporaires sont repris en bleu ciel et potentiellement en bleu et rose pâle dans le schéma ci-dessous.**



### I.1.3 Organisation entre les acteurs de la gestion transitoire

L'objectif est de pouvoir réaliser rapidement une gestion transitoire d'une partie du site. Pour y arriver, outre le présent AMI, la Région et la SAU réalisent une série de tâches permettant d'implémenter cette gestion transitoire.

Il s'agit de :

1. Désigner l'équipe en charge de réaliser la coordination, la dynamisation et la gestion des occupations temporaires du site de la Caserne d'Ixelles. Le marché de services est publié, les offres sont attendues pour le 13/06/2018 et la désignation interviendra encore dans le courant de l'été 2018.
2. Réaliser des travaux permettant une certaine remise en état des bâtiments, travaux dont la mise en adjudication réalisée par la SAU est en cours.
3. Désigner des prestataires de services permettant la bonne gestion du site (gardiennage, entretien, maintenance...) : le processus est actuellement en cours.

Pour mener à bien la phase de gestion transitoire, une organisation structurant les échanges entre les différents acteurs sera mise en place, il s'agit :

- du Comité de pilotage, constitué d'un représentant du SPRB – Direction Facilities, des universités, de la commune d'Ixelles et de la SAU. Ce comité de pilotage se réunira de manière mensuelle ou bimestrielle selon l'intensité qu'il faut donner aux échanges entre le Comité de pilotage et le coordinateur dynamique.
- du Comité de suivi : qui pourra se réunir, à la demande soit du coordinateur dynamique, soit de la Région (SAU et/ou Région), pour traiter de sujets techniques, administratifs, contractuels ou de communication.
- du Comité de projets : le coordinateur devra tenir des réunions (en y invitant la SAU) avec l'ensemble des porteurs de projets (occupants) présents sur site. Lors de ces réunions, les porteurs de projets d'occupation temporaire devront être en mesure de fournir les documents nécessaires au coordinateur dynamique afin qu'il puisse constituer au fil du temps un réel tableau de bord pour l'évaluation du projet.

---

## I.2 Principes opérationnels s'appliquant aux occupations temporaires

La SAU veut s'inscrire activement dans une approche volontariste d'utilisation temporaire de ressources immobilières publiques. Dans ce cadre, compte tenu de nos échanges avec nos partenaires (universités, commune, Perspective, Impulse, Atrium,...) mais aussi des retours d'expériences récentes de Citydev et de Bruxelles-Environnement, nous énonçons ci-après les principes opérationnels qui s'appliqueront aux occupations temporaires sur ce site. Ces principes sont partagés avec la commune d'Ixelles et les deux universités.

Les points énoncés ci-dessous constituent le cadre dans lequel les projets d'occupation temporaire (à introduire via le présent Appel à manifestation d'intérêt) doivent s'insérer.

1. L'objectif de l'Appel à manifestation d'intérêt est de créer un lieu de vie sociale et culturelle au cœur de ce quartier d'Ixelles, à proximité immédiate des campus universitaire mais aussi de lignes de transports publics structurantes. Pour atteindre cet objectif, le comité de pilotage veillera à sélectionner des projets permettant de constituer un ensemble cohérent garantissant :
  - Ancrage et animation locale du site.
  - Ouverture et rayonnement de ce nouveau quartier.
  - Accompagnement et identité du projet Usquare.brussels.
2. La SAU, en charge du développement opérationnel du site, accordera l'occupation, de tout ou d'une partie d'un bâtiment, à titre strictement temporaire. Les conditions précises (durée, ...) de ces occupations temporaires seront systématiquement formalisées dans une convention d'occupation précaire dûment signée par les autorités régionales et par chaque porteur de projet retenu.

3. Sans nuire à la nécessaire réactivité que suppose la gestion transitoire de ce site, la plateforme de pilotage sera systématiquement consultée avant d'accepter ou non l'implantation d'un projet d'occupation temporaire. Les demandes d'implantation seront d'abord sélectionnées via le présent Appel à manifestation d'intérêt (AMI). Au-delà du présent AMI, chaque membre du comité de pilotage, ainsi que le coordinateur - gestionnaire transitoire pourront soumettre, lors des réunions du comité de pilotage, de nouveaux projets d'occupation temporaire pouvant, dans la mesure des disponibilités (spatiales et calendaires), encore venir s'implanter sur le site.
4. La SAU et/ou le SPRB – Direction Facilities n'interviendront pas dans les investissements et les travaux éventuellement nécessaires à l'accueil des projets d'occupation temporaire.
5. Le porteur du projet / occupant temporaire doit assurer la sécurité au sein de son périmètre d'intervention et pour ses usagers et visiteurs.
6. Le porteur de projet / occupant temporaire devra se conformer aux prescriptions du permis d'environnement en vigueur et/ou se charger d'obtenir toutes les autorisations administratives (urbanismes, environnement, sécurité, hygiène...) lui permettant de mener ses activités dans le respect des réglementations en vigueur.
7. Le porteur de projet / occupant temporaire devra impérativement démontrer qu'il est/sera assuré pour les activités qu'il développera sur le site, y compris les manifestations publiques.
8. Le porteur de projet / l'occupant temporaire devra respecter strictement les conventions et le règlement d'ordre intérieur permettant une cohabitation harmonieuse des différentes activités sur le site.
9. Les occupations temporaires devront permettre, autant que possible, de préfigurer le futur aménagement urbain ouvert sur le quartier et la ville prévu sur le site dans le cadre de l'opération Usquare.brussels.
10. Dans la mesure du possible, les projets doivent présenter une complémentarité entre les dimensions sociale, culturelle, économique et de l'équipement collectif de la ville. Et le fait de proposer des initiatives susceptibles de représenter une valeur ajoutée pour le quartier et ses habitants constituera un atout.
11. L'occupation temporaire peut s'envisager à titre gratuit, dans la mesure où l'activité implantée n'est pas génératrice de recettes pour l'occupant temporaire.
12. Les occupants temporaires assumeront à tout le moins et proportionnellement aux activités proposées, les charges inhérentes (eau, gaz, électricité...) à l'utilisation du bien.
13. La SAU, la Région, les universités ou leurs représentants ont toujours le droit, pour des motifs valables, d'accéder au site ou parties de bâtiments soumis à une occupation temporaire.
14. Toute communication publique doit se faire de façon concertée ou, selon le cas, en commun avec la SAU ou la Région.



## II. MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

### II.1 Visites des lieux et séances d'information

Le candidat dispose de la possibilité d'effectuer une visite des lieux. Des visites seront possibles le **mercredi 6 juin 2018 à 09h00 précises** et/ou le **jeudi 14 juin 2018 à 09h00 précises** (RDV à l'entrée du site - 8, rue Fritz Toussaint 1050 Ixelles). Le candidat intéressé à visiter les lieux ne doivent pas s'inscrire et/ou s'annoncer préalablement. Le candidat doit uniquement se présenter à l'heure exacte au lieu du RDV et muni de sa carte d'identité.

Pendant la visite, les candidats auront l'occasion de poser des questions aux responsables en charge du présent Appel à manifestation d'intérêt.

### II.2 Contenu des dossiers de candidatures

Le candidat établit son dossier de candidature en français ou en néerlandais.

Il est demandé au candidat d'établir un dossier de candidature comprenant :

- Une **note de compréhension** (1 page A4 maximum) présentant sa compréhension et sa vision de la phase de gestion transitoire du site et en quoi son projet d'occupation temporaire est en mesure de répondre aux objectifs et enjeux présentés au point I.1.
- Une **note de projet** (10 pages A4 maximum) reprenant, selon la nature du projet :
  - une description précise du projet d'occupation temporaire (nature, public-cible, programme, durée, horaires, financement...);
  - une description et/ou une esquisse présentant la traduction spatiale de ses besoins ;
  - une description des éventuelles mesures qui seront prises pour gérer efficacement l'accessibilité, les besoins de stationnement, la propreté, la sécurité, ... ;
  - une présentation des moyens que le candidat propose de mettre en œuvre pour assurer : l'ancrage local de son projet et son rayonnement à plus large échelle mais aussi la compatibilité de son projet avec l'histoire du site et les ambitions de l'opération globale d'aménagement prévue à terme (voir les annexes 1 et 2).
  - une analyse de la faisabilité technique, financière et administrative des aménagements proposés et du déploiement rapide du projet d'occupation temporaire sur le site ;
  - un calendrier d'implémentation du projet d'occupation temporaire distinguant, à minima, les 3 périodes suivantes : développement et montage du projet (y compris les démarches administratives) ; travaux et aménagement des lieux ; démarrage et suivi de l'activité tout au long de la période de la gestion transitoire.
- Une **note organisationnelle** (2 pages A4 maximum) présentant l'équipe et l'apport de chacun de ses membres (y compris les éventuels partenaires publics ou privés, en précisant s'ils sont effectifs ou seront sollicités, qui pourront être associés lors du développement du projet d'occupation temporaire) avec une courte description mettant en avant pour chacun ses qualités (expériences, compétences...). Cette note devra aussi expliciter la manière dont le candidat imagine interagir avec le coordinateur dynamique mais aussi les autres porteurs de projets présents sur le site. L'objectif étant également que les projets d'occupation temporaire sélectionnés constituent un ensemble cohérent à l'échelle du site, et ceci pendant toute la durée de la phase de gestion transitoire.

## II.3 Dépôt des dossiers de candidatures

L'ensemble des documents constituant le dossier de candidature est à remettre **au plus tard le mercredi 04 juillet 2018 à 11h00.**

L'ensemble des documents constituant le dossier de candidature est à remettre :

- soit par email à l'adresse suivante : office@sau-msi.brussels en mentionnant l'objet suivant : « Réponse à l'AMI pour une occupation temporaire sur le site de l'ancienne caserne d'Ixelles »
- soit par courrier postal, avec un exemplaire sur papier et une version complète sur un support digital (en PDF) à l'adresse suivante : **Société d'Aménagement Urbain – 9, Rue de Brederode - 1000 Bruxelles**, en mentionnant l'objet suivant : « Réponse à l'AMI pour une occupation temporaire sur le site de l'ancienne caserne d'Ixelles »

## II.4 Critères et sélection des projets

Les critères suivants seront d'application lors de la sélection des projets :

<b>Critère : Compréhension contextuelle et vision - Note de compréhension (1 page A4 maximum)</b> <i>Ce critère évaluera la pertinence de la compréhension et de la vision globale du candidat vis-à-vis de la phase de gestion transitoire.</i>
<b>Critère : Qualité du projet - Note de projet (10 pages A4 maximum)</b> <i>Ce critère examinera la qualité, le degré de clarté et la précision de la description du projet, de ses besoins spatiaux, de son analyse de faisabilité, de son financement, de ses mesures de gestion et du calendrier d'implémentation proposé.</i>  <i>L'objectif est d'évaluer la valeur ajoutée du projet d'occupation temporaire et sa compatibilité avec le site. En examinant notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- sa valeur ajoutée pour le quartier et ses habitants ;</li><li>- sa capacité à intégrer la vision et les ambitions urbaines portées par l'opération Usquare.brussels ;</li><li>- le caractère durable du projet et son inscription dans une économie circulaire ;</li><li>- sa capacité à assurer un ancrage local et un rayonnement à plus large échelle ;</li><li>- le degré de compatibilité du projet avec les missions du coordinateur dynamique ;</li><li>- le degré de compatibilité du projet vis-à-vis du site (son histoire, ses espaces, ses contraintes, ses riverains...);</li><li>- la faisabilité technique, financière et administrative ;</li><li>- le calendrier d'implémentation.</li></ul>
<b>Critère : Qualité organisationnelle - Note organisationnelle (2 pages A4 maximum)</b> <i>Ce critère évaluera la qualité de l'équipe (expériences et références) mise en place pour déployer et gérer l'activité visé par le projet d'occupation temporaire. Seront aussi examinés les propositions de l'équipe pour interagir efficacement avec le coordinateur dynamique de la phase de gestion transitoire.</i>

Sur base de l'évaluation de ces critères, une série de projets seront sélectionnés par la Société d'Aménagement Urbain, qui sera accompagnée dans cette tâche par les autres membres du Comité de Pilotage ainsi que par le coordinateur dynamique prochainement désigné (marché de services en cours).

L'objectif est de pouvoir informer tous les candidats de la suite réservée à leur dossier dans le courant de l'automne 2018.



## III. ANNEXE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE

### III.1 Le site

Le site de l'ancienne Caserne de l'Ecole Royale de la Gendarmerie d'Ixelles qui appartenait à l'Etat Fédéral a été récemment (09/01/2018) acheté par la Région de Bruxelles-Capitale. Ce site couvre une surface de presque 4 hectares. L'opération de reconversion et de développement de ce site, qui est portée par les autorités régionales, par la Vrije Univeriteit Brussel ainsi que par l'Université libre de Bruxelles, et qui est coordonnée par la SAU est désormais baptisée « Usquare.brussels ».

Le site est aujourd'hui encore encerclé d'un mur d'enceinte. La façade bâtie du côté du Boulevard Général Jacques est imposante et emblématique. A l'intérieur du site, la trame est globalement stricte et orthogonale avec différentes barrettes bâties dont certaines disposent de réelles valeurs patrimoniales. Les surfaces bâties constituent actuellement en ensemble de l'ordre de +/-48.000 m<sup>2</sup> répartis dans plus de 20 bâtiments.

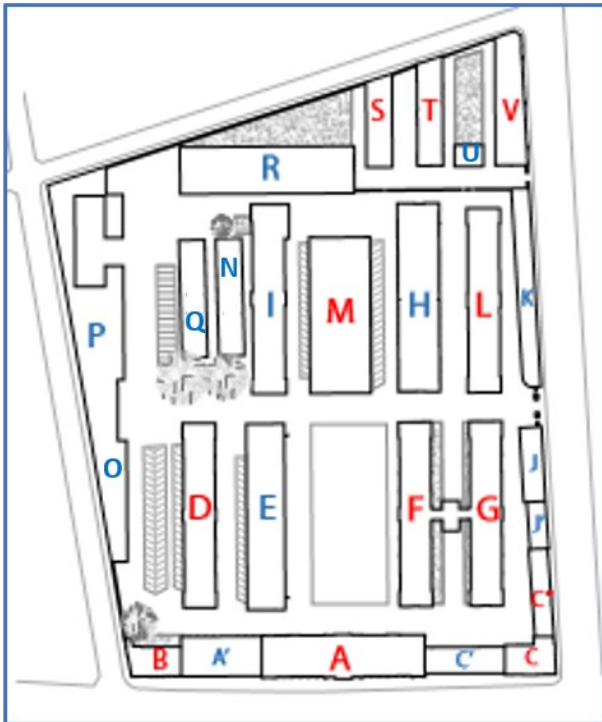
Aujourd'hui le site est libre d'occupation, à l'exception d'une enclave localisée au Nord-Est de la parcelle (voir zone bleue foncée ci-dessous). Cette enclave est encore occupée par la Police Fédérale, elle couvre +/-20 % de la surface du site et occupe 13.750 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). L'enclave est totalement isolée, par des grilles et un contrôle d'accès, du reste du site. Cette occupation par la Police fédérale se poursuivra jusqu'au printemps 2019.

La cartographie ci-dessous présente le site et sa localisation



### III.2 Les bâtiments

La figure ci-dessous reprend la nomenclature qui est donnée aux différents bâtiments constituant le site. Le bâtiments constituant l'enclave de la Police fédérale sont les bâtiments R, S, T, U et V.



Le tableau ci-dessous reprend pour chaque bâtiment les surfaces en sous-sol, au rez-de-chaussée et aux étages. Le périmètre total des bâtiments libre d'occupation représente **35.000 m<sup>2</sup>**.

BATIMENT	SOUS SOL - m <sup>2</sup>	HORS SOL SOCLE - m <sup>2</sup>	HORS SOL ETAGE - m <sup>2</sup>	SURFACE TOTALE HORS SOL - m <sup>2</sup>	SURFACE TOTALE - m <sup>2</sup>
A	1.000	1.000	2.000	<b>3.000</b>	4.000
A'		470		<b>470</b>	470
B	250	250	500	<b>750</b>	1.000
C	250	250	500	<b>750</b>	1.000
C'		315		<b>315</b>	315
C''	250	250	500	<b>750</b>	1.000
D		885	1.770	<b>2.655</b>	2.655
E		935	1.865	<b>2.800</b>	2.800
F		885	1.770	<b>2.655</b>	2.655
G		885	1.770	<b>2.655</b>	2.655
H		1.213	2.427	<b>3.640</b>	3.640
I		1.248	2.496	<b>3.744</b>	3.744
J		245	245	<b>490</b>	490
J'		145	145	<b>290</b>	290
K		530		<b>530</b>	530
L	865	865	1.730	<b>2.595</b>	3.460
M		1.400		<b>1.400</b>	1.400
Q		455		<b>455</b>	455
N		445		<b>445</b>	445
P1		300		<b>300</b>	300
P2		800		<b>800</b>	800
P3		400		<b>400</b>	400
O		700		<b>700</b>	700
<b>TOTAL LIBRE D'OCCUPATION (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.615</b>	<b>14.871</b>	<b>17.718</b>	<b>32.589</b>	<b>35.204</b>
R	1.125	1.125	5.625	<b>6.750</b>	<b>7.875</b>
S	345	345	1.035	<b>1.380</b>	<b>1.725</b>
T	400	400	800	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
U		90		<b>90</b>	<b>90</b>
V	615	615	1.230	<b>1.845</b>	<b>2.460</b>
<b>TOTAL NON LIBRE - ENCLAVE POLICE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.485</b>	<b>2.575</b>	<b>8.690</b>	<b>11.265</b>	<b>13.750</b>

## IV. ANNEXE 2 : PRESENTATION OPERATION USQUARE (A TERME)

Le site était historiquement un site fermé, hermétique à la ville. L'ambition du projet Usquare.brussels est de renverser cette situation tout en maintenant le caractère patrimonial et la forme urbaine reconnaissable du site de la Caserne. Outre les propositions d'ouvertures physiques et visuelles ou d'interventions sur le mur d'enceinte, le programme à terme sera utilisé comme signal et marque de cette ouverture nouvelle. Ainsi, plusieurs fonctions viendront indiquer sur l'espace public ce qui se joue à l'intérieur du site. Ce sera le cas des équipements universitaires installés à front de boulevard. D'autres accompagneront de nouvelles liaisons piétonnes ou serviront d'interface avec les quartiers.

Au travers de la réalisation du Plan Aménagement Directeur (PAD), en cours d'élaboration, une stratégie de développement du site a pu être définie. Il en résulte une vision pour le développement du site s'articulant autour de 5 ambitions majeures :

1. créer une cité universitaire internationale pour Bruxelles ;
2. faire de ce site un nouveau repère, une nouvelle centralité, pour le quartier ;
3. développer un programme innovant et mixte : le pôle universitaire et son nouveau quartier d'habitation devront s'articuler autour des fonctions partagées porteuses de plusieurs valeurs-clés ;
4. réaliser un projet cohérent avec l'identité historique du site et avec les futurs besoins du quartier ;
5. assurer que le développement du projet se structure autour de la durabilité et de l'économie circulaire.

### IV.1 Programme

Le programme Usquare.brussels tel qu'envisagé à terme va accueillir les 4 grandes opérations suivantes :

- Opération « équipements » : visant à accueillir des équipements universitaires (un centre de recherches, un poste d'études avancé, un centre d'interprétation sur le développement durable et une maison d'accueil des étudiants) et partagés (food corner, petits commerces et restaurants). Ces programmes se développeront dans le cadre de projets de reconversion de certains bâtiments existants sur une surface de +/- 8.500m<sup>2</sup> (dans les bâtiments A, A', B, C, C', C'' et M). Cette opération est couverte par un financement FEDER.
- Opération « entrepreneuriat et innovation » visant à accueillir un incubateur commun ULB-VUB, un FabLab et un StartLab. Ces programmes se développeront dans le cadre de projets de reconversion et de construction sur une surface de +/- 6.000 m<sup>2</sup> (dans les bâtiments F et G).
- Opération « logements étudiants » visant à accueillir environ 600 kots. Ce programme se développera, à l'intérieur du site, dans le cadre de projets de reconversion et de démolition / reconstruction sur une surface de +/- 18.000 m<sup>2</sup> (dans et/ou au droit des bâtiments D, E, L, H, I, N et Q).
- Opération « logements familiaux » visant à accueillir +/- 20.000 m<sup>2</sup> de nouveaux logements. Ce programme se développera, sur les franges Ouest et Nord du site, dans le cadre de projets de démolition / reconstruction (dans et/ou au droit des bâtiments O, P, r, S, T, U et V).

### IV.2 Planning global

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Achat du site :   | 09/01/2018      |
| - Désignation de l'auteur de projet « lot Equipements » :                   | mi-juillet 2018 |
| - Fin des travaux de désamiantage et de de dépollution des sols (Beliris) : | juin 2020       |
| - Démarrage des travaux « lot Equipements » :                               | début 2021      |
| - Livraisons opérations « équipements et incubateurs » :                    | < 2023          |
| - Livraisons des logements étudiants :                                      | < 2025          |
| - Livraisons des logements familiaux :                                      | > 2025          |

Ces éléments d'éclairage sur les ambitions, le programme et le planning de Usquare.brussels sont exposés dans le présent AMI de manière à ce que les porteurs de projets d'occupation temporaire puissent aussi comprendre la nature de l'opération globale qui sera développée dans les prochaines années sur le site et qui suivra la phase de gestion transitoire de ce dernier. La SAU et ses partenaires souhaitent, bien entendu, que la phase de gestion transitoire puisse autant que possible préfigurer le futur aménagement urbain ouvert sur le quartier et la ville prévu sur le site.