



## Projet Casernes – Usquare.brussels

13/12/2017

**Usquare.brussels**

Bringing people, city and knowledge together

**be urbanovative**  
**be.brussels** 

# DÉROULÉ DE L'EXPOSÉ

- Introduction
- Plan d'aménagement directeur (PAD)
- Projet FEDER
- Opérationnalisation

# PERSPECTIVE

- Nouveau centre d'expertise régional et initiateur de la stratégie territoriale à Bruxelles, Perspective regroupe les différentes administrations et cellules chargées de la statistique, de la connaissance socio-économique et de la planification stratégique du territoire.
- *Als nieuw regionaal expertisecentrum en als initiatiefnemer voor de territoriale strategie in Brussel, hergroepeert Perspective de verschillende administraties en cellen die belast zijn met de statistiek, de socio-economische kennis en de planologische strategie van het territorium.*



Mission d'élaboration du PAD et de son RIE, en concertation avec les acteurs

- Pilotage du PAD
- Définition de la programmation urbaine

- Opérationnalisation du projet

- Qualité du projet urbain en matière d'architecture, d'urbanisme et de l'espace public



- Pilotage du projet FEDER



- Membre du CA

**Usquare.brussels**

Bringing people, city and knowledge together

**be urbanovative**  
**be.brussels** 

# LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (PAD)

- Plan régional sur partie du territoire
- S'inscrit dans les orientations du projet de PRDD
- Indique les grands principes d'aménagement du territoire notamment :
  - Programme des affectations
  - Structuration des voiries, espaces public, paysage
  - Caractéristique des constructions
  - Protection du patrimoine
  - Mobilité et stationnement
- Effet : stratégique (indicatif)/réglementaire pour certaines dispositions et certains périmètres
- Soumis à Rapport sur les Incidences Environnementales



## Usquare.brussels

Bringing people, city and knowledge together

be urbanovative  
be.brussels

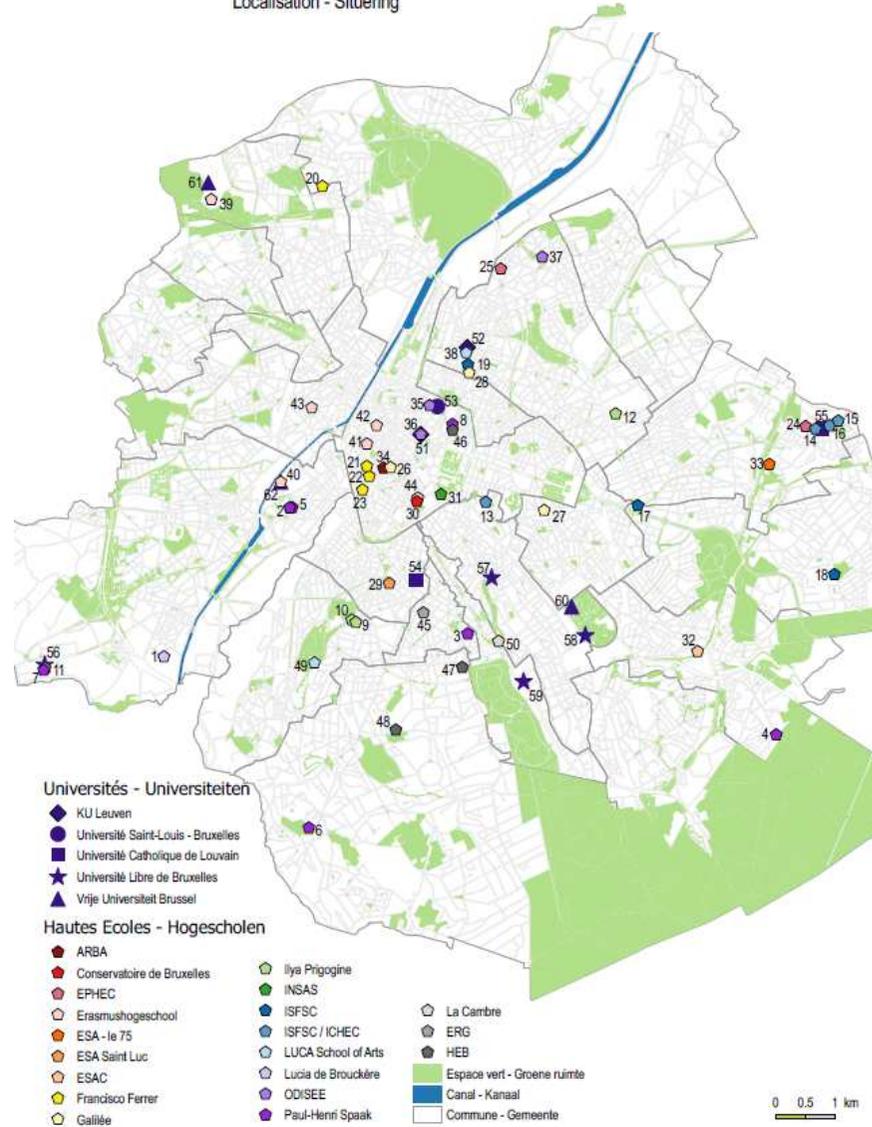


# LA VIE ÉTUDIANTE À BRUXELLES: PRATIQUES URBAINES ET RAPPORT À LA VILLE



UNIVERSITÉS, HAUTES ECOLES ET ECOLES SUPERIEURES DES ARTS - UNIVERSITEITEN, HOGESCHOLEN EN KUNSTSCHOLEN

Localisation - Situering



<http://perspective.brussels/fr/etudes-observations/école-et-vie-étudiante/état-des-lieux-de-la-vie-étudiante>

Usquare.brussels

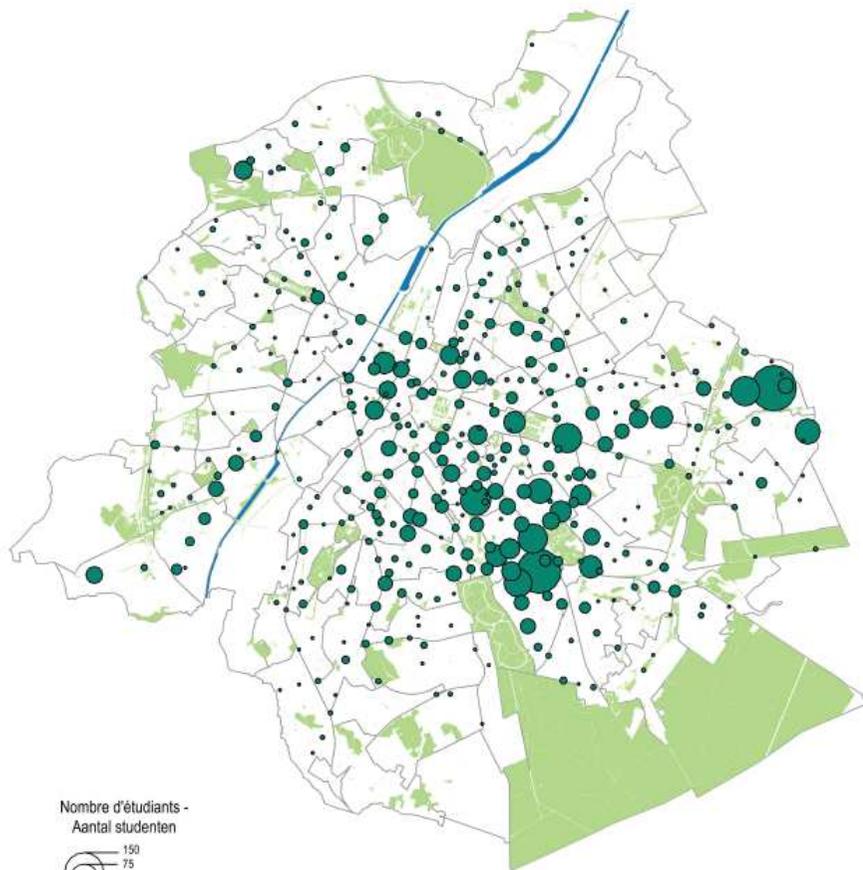
Bringing people, city and knowledge together

be urbanovative  
be.brussels

## LOGEMENT ETUDIANT - STUDENTENWONING

Arrêt STIB le plus proche - Dichtsbijzijnde MIVB halte

Unité Adm 2015Q1 - STIB



Nombre d'étudiants -  
Aantal studenten

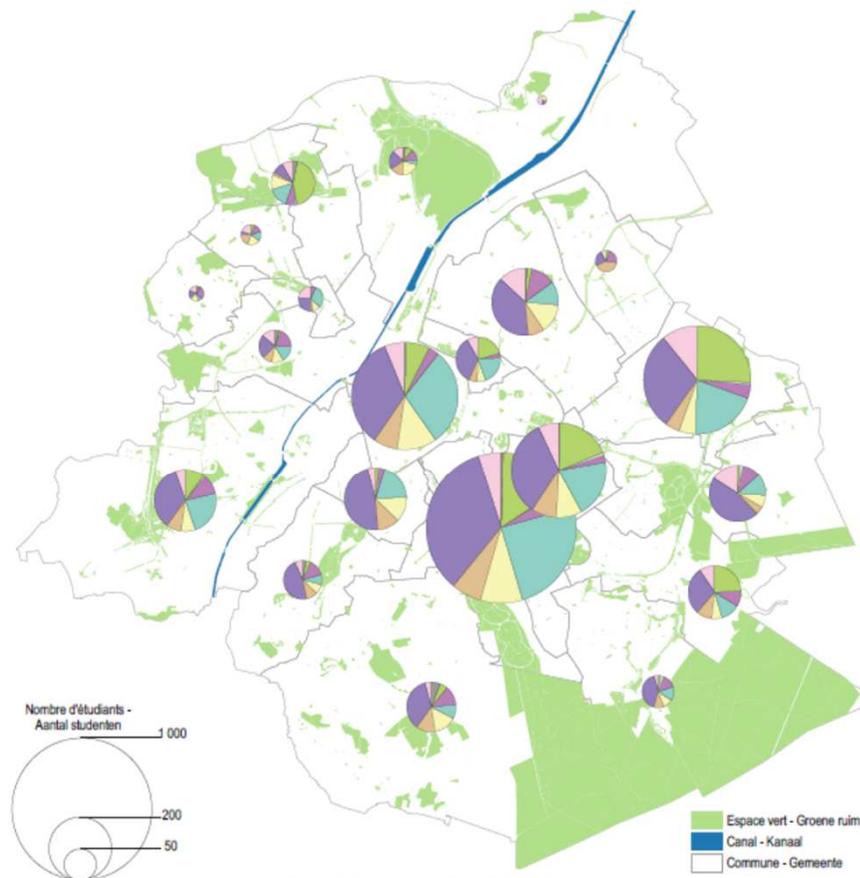


- Espace vert - Groene ruimte
- Canal - Kanaal
- Quartiers - Wijken

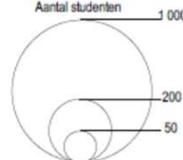
0 0.5 1 km

## TYPES DE LOGEMENTS ETUDIANT - TYPES STUDENTENWONINGEN

Etudiants ne vivant pas chez leurs parents - Studenten die niet bij hun ouders wonen



Nombre d'étudiants -  
Aantal studenten



- Espace vert - Groene ruimte
- Canal - Kanaal
- Commune - Gemeente

Type de logement - Type Huisvesting

- Chambre chez un particulier
- Collocation en colocation (appartement ou maison)
- Location en couple/famille (studio, appartement ou maison)
- Location individuelle (appartement ou maison)
- Location individuelle type studio (kot)
- Logement dont l'étudiant ou un membre de la famille est propriétaire
- Logement intergénérationnel
- Résidence étudiante
- Squat
- Autre
- Kamer bij een particulier
- Collocatie of gedeelde woning (appartement of huis)
- Huurwoning als koppel/gezin (studio, appartement of huis)
- Individuele huurwoning (appartement of huis)
- Individuele huurwoning type studio (kot)
- Woning van de student of een familielid
- Alternatieve woonvorm: kangoeroewoning
- Studentenresidentie
- Kraakpand
- Andere

0 0.5 1 km

# ETUDE DE DÉFINITION

## ÉTUDE DE DÉFINITION POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DE GENDARMERIE D'IXELLES



Etude réalisée à la demande de Bruxelles Développement Urbain - Service public régional de Bruxelles.

MARS 2016



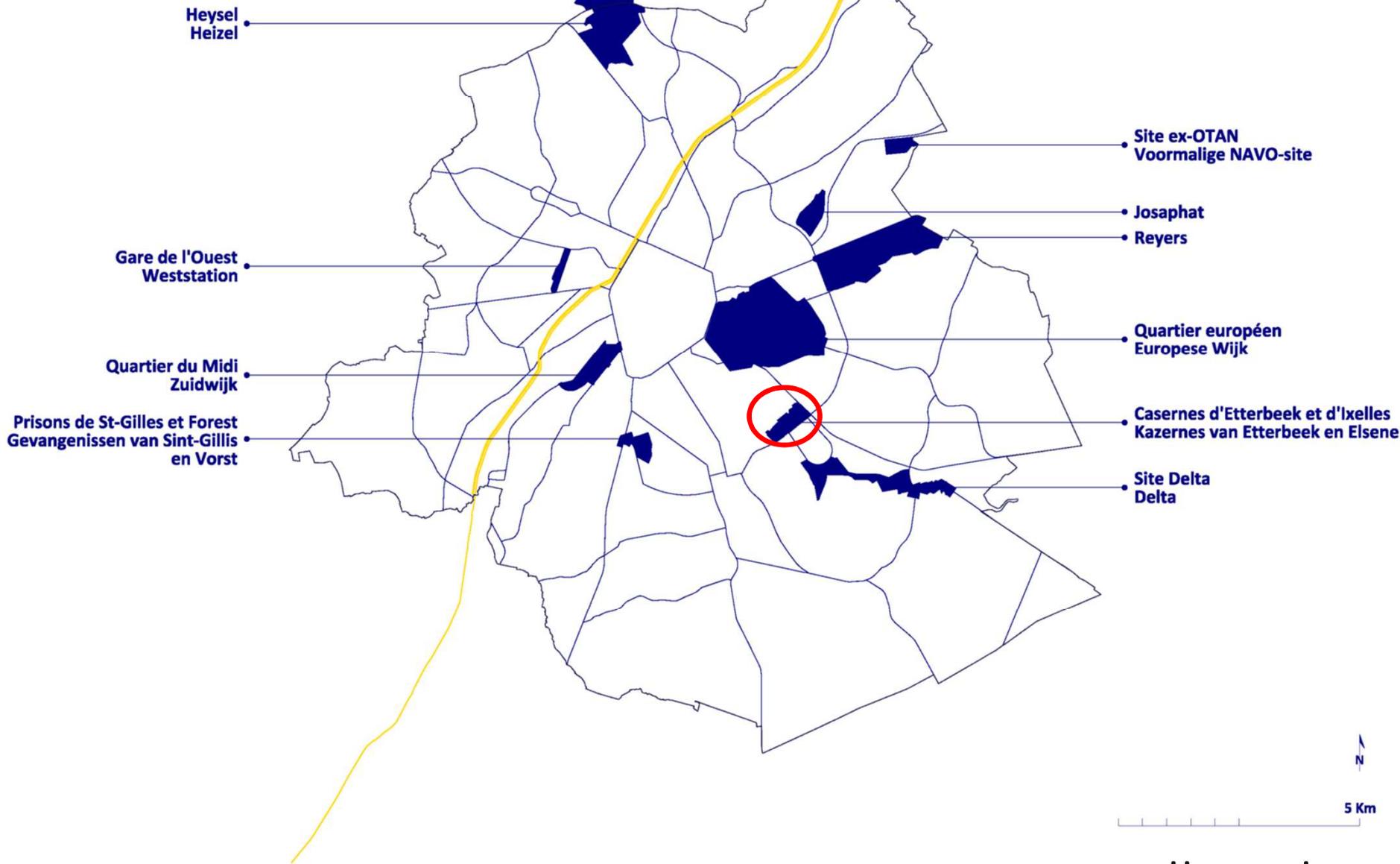
**Usquare.brussels**

Bringing people, city and knowledge together

**be urbanovative**  
**be.brussels** 

# QU'EST-CE QUE LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

- Le PRDD est un plan stratégique
- Instrument de planification globale du développement régional
- Vise à déterminer les objectifs généraux et sectoriels de développement de la Région de Bruxelles-Capitale à un horizon moyen/long terme (2025-2040)
  
- *Het GewOP is een strategisch plan*
- *Instrument voor de globale planning van de gewestelijke ontwikkeling*
- *Bepaalt de algemene en sectorale ontwikkelingsdoelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op middellange en lange termijn (2025-2040)*



## Usquare.brussels

Bringing people, city and knowledge together

be urbanovative  
be.brussels

# PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- prévoit :
  - une programmation mixte avec du logement étudiant dans la partie centrale du site et des franges habitées par de nouveaux développements résidentiels.
  - la réalisation sur le site (dans le respect du patrimoine et de la trame urbaine du site) d'environ 770 logements étudiants (« kots ») et d'un peu moins de 200 logements familiaux localisés en périphérie du site
  - un espace public de qualité sera créé autour duquel différents équipements (Ancien manège, Maison internationale), ainsi qu'un incubateur de recherche et des commerces s'articuleront.

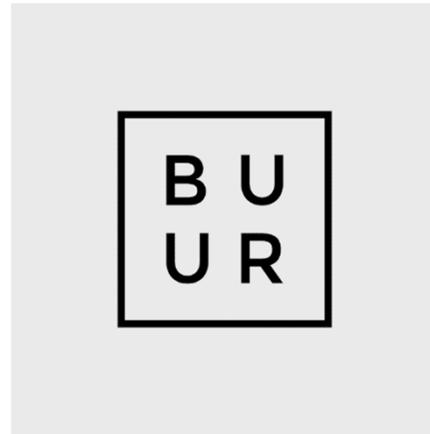
# PROCESSUS DU PAD

- Lancement des marchés : début été 2017
  - Processus itératif Rapport d'incidence environnementale et Plan d'aménagement directeur
  - Phase de participation: décembre 2017
  - Mise à l'enquête publique: printemps 2018
  - Approbation finale: fin 2018
- 
- *Lancering van de aanbestedingen: begin zomer 2017*
  - *Herhalend proces, Milieueffectenrapport en Richtplan van aanleg*
  - *Participatiefase: december 2017*
  - *Openbaar onderzoek: lente 2018*
  - *Finale goedkeuring: ende 2018*

# OBJECTIFS PAD CASERNES

- Développer un nouveau quartier mixte accueillant des kots mais aussi des logements, des équipements et de l'espace public
- Ouvrir cette nouvelle pièce du quartier aux riverains, aux nouveaux habitants
- Assurer une qualité patrimoniale et environnementale
- *Een nieuwe gemeente wijk met koten, huisvesting, uitrusting en een ruime openbare ruimte inrichten*
- *Dit nieuwe onderdeel van de wijk openstellen voor de omwonenden, voor de nieuwe inwoners*
- *De kwaliteit van het patrimonium en het leefmilieu garanderen*

EQUIPE PAD



+



EQUIPE RIE



Usquare.brussels

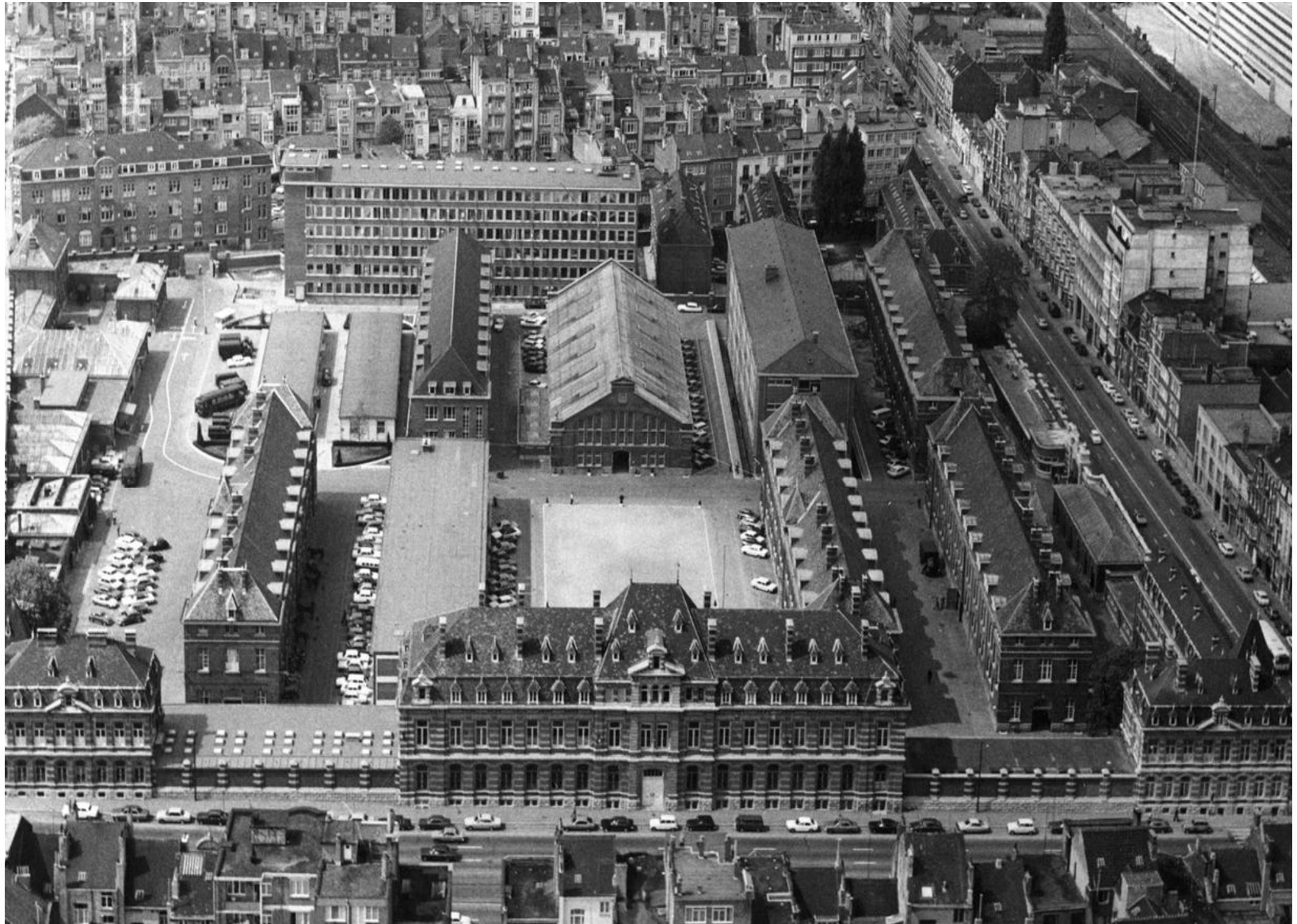
Bringing people, city and knowledge together

be urbanovative  
be.brussels

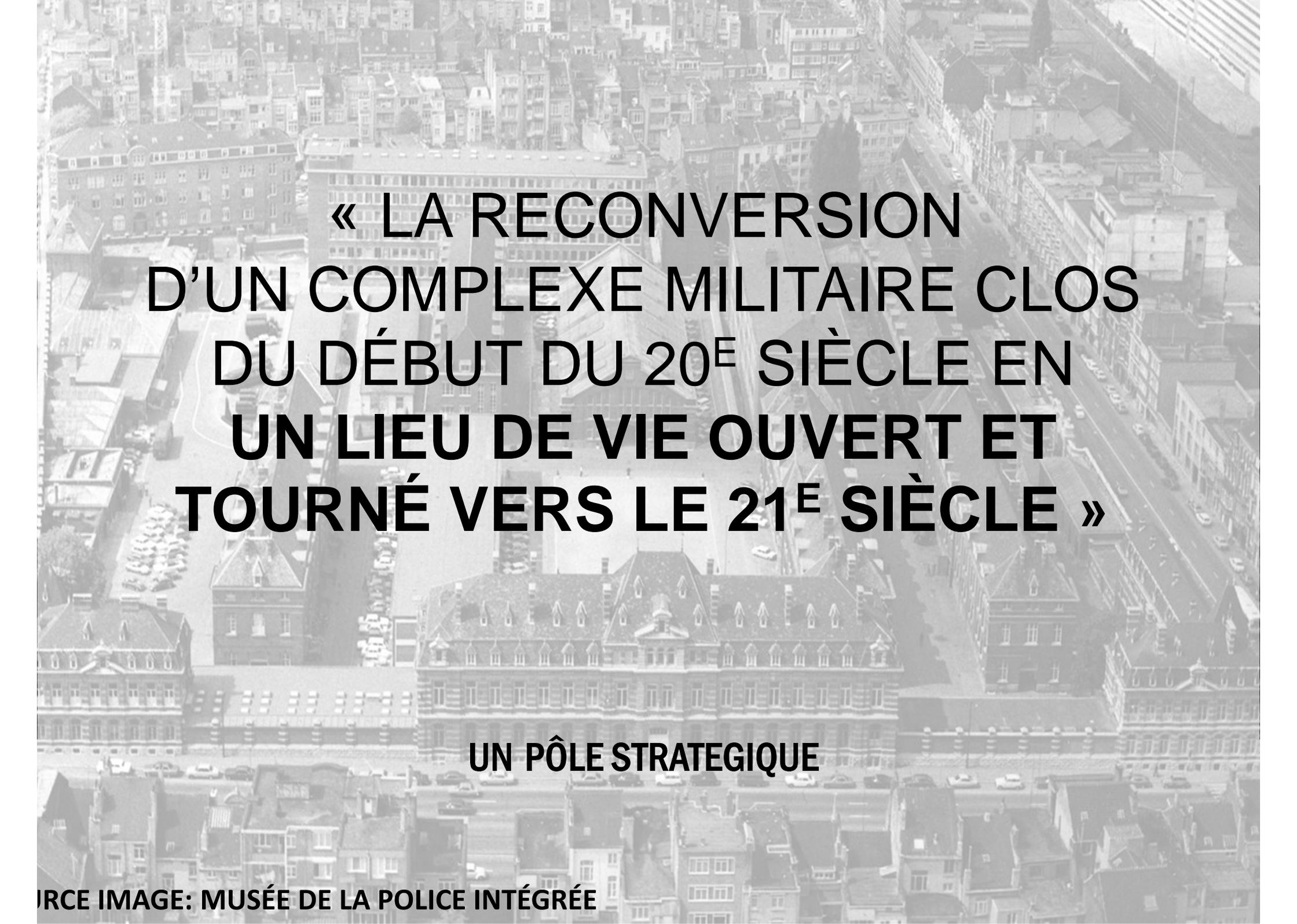


# Usquare.brussels

PROJECT VOOR DE RECONVERSIE VAN DE  
VROEGERE KONINKLIJKE  
RIJKSWACHTSCHOOL VAN ELSENE



IRCE IMAGE : MUSÉE DE LA POLICE INTÉGRÉE



**« LA RECONVERSION  
D'UN COMPLEXE MILITAIRE CLOS  
DU DÉBUT DU 20<sup>E</sup> SIÈCLE EN  
UN LIEU DE VIE OUVERT ET  
TOURNÉ VERS LE 21<sup>E</sup> SIÈCLE »**

**UN PÔLE STRATEGIQUE**



# EEN NIEUWE WIJK IN DE STAD



An architectural sketch of a vibrant urban quarter. The scene is filled with people engaged in various activities: walking, sitting on chairs, playing a game, and a dog on a leash. The architecture features a mix of styles, including a modern building with a 'GARDEN' sign on its roof and traditional European-style buildings with signs for 'INCUBATEUR', 'LA CASERNE', 'FABLAB', and 'BAR'. A central area is paved with wooden planks and contains several raised garden beds. The sky is light with simple line drawings of clouds and birds. The overall atmosphere is one of a dynamic, community-oriented neighborhood.

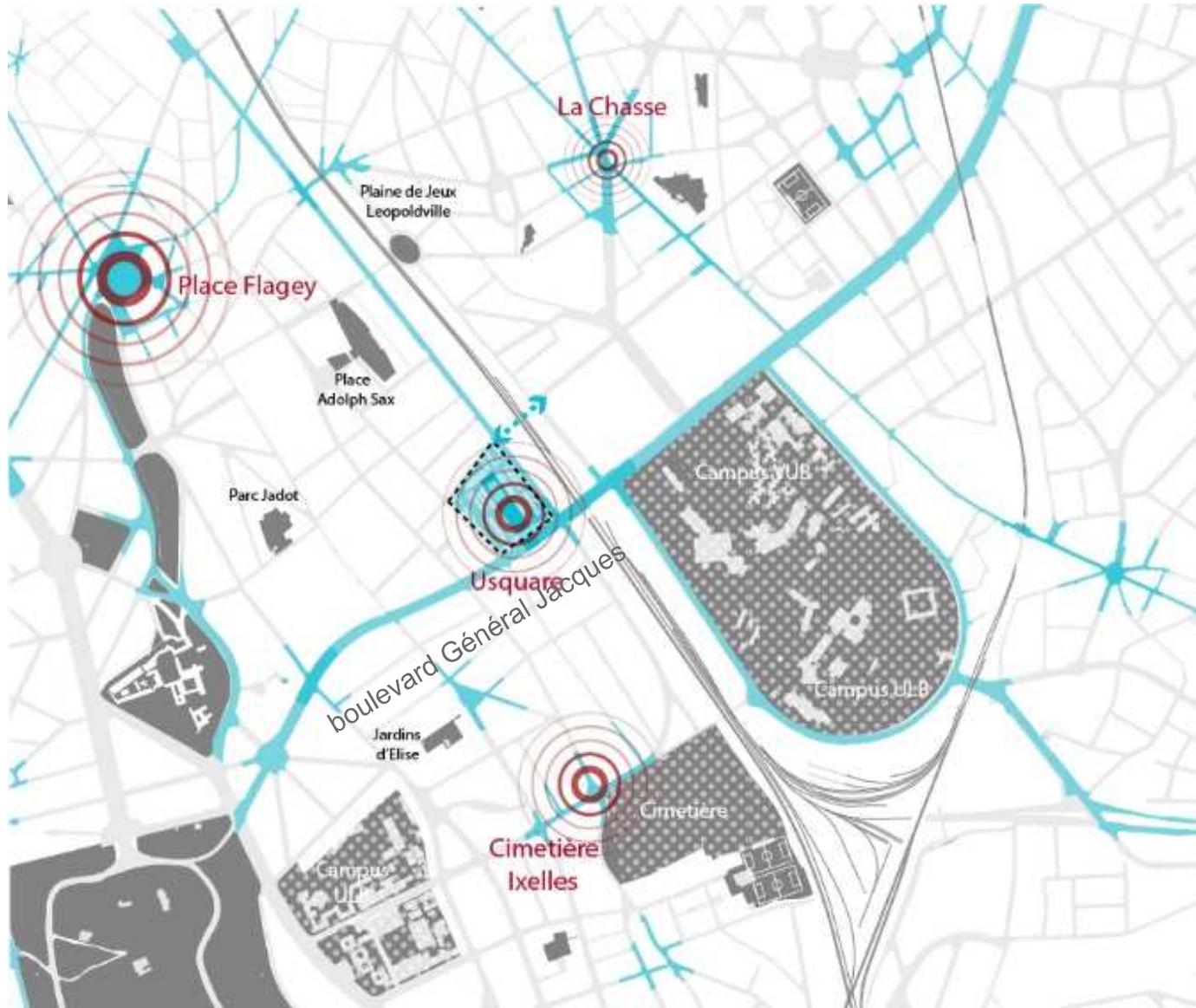
**« UN QUARTIER DYNAMIQUE BRUXELLOIS  
UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL,  
MIXTE ET CONVIVIAL  
DURABLE ET INNOVANT. »**

# UN QUARTIER DYNAMIQUE BRUXELLOIS

UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL,

MIXTE ET CONVIVIAL

DURABLE ET INNOVANT.



# 1. EEN TOEKOMSTIGE DYNAMISCHE BRUSSELSE WIJK EEN NIEUW STEDELIJK EPICENTER IN ELSENE

EEN DYNAMISCHE BRUSSELSE WIJK

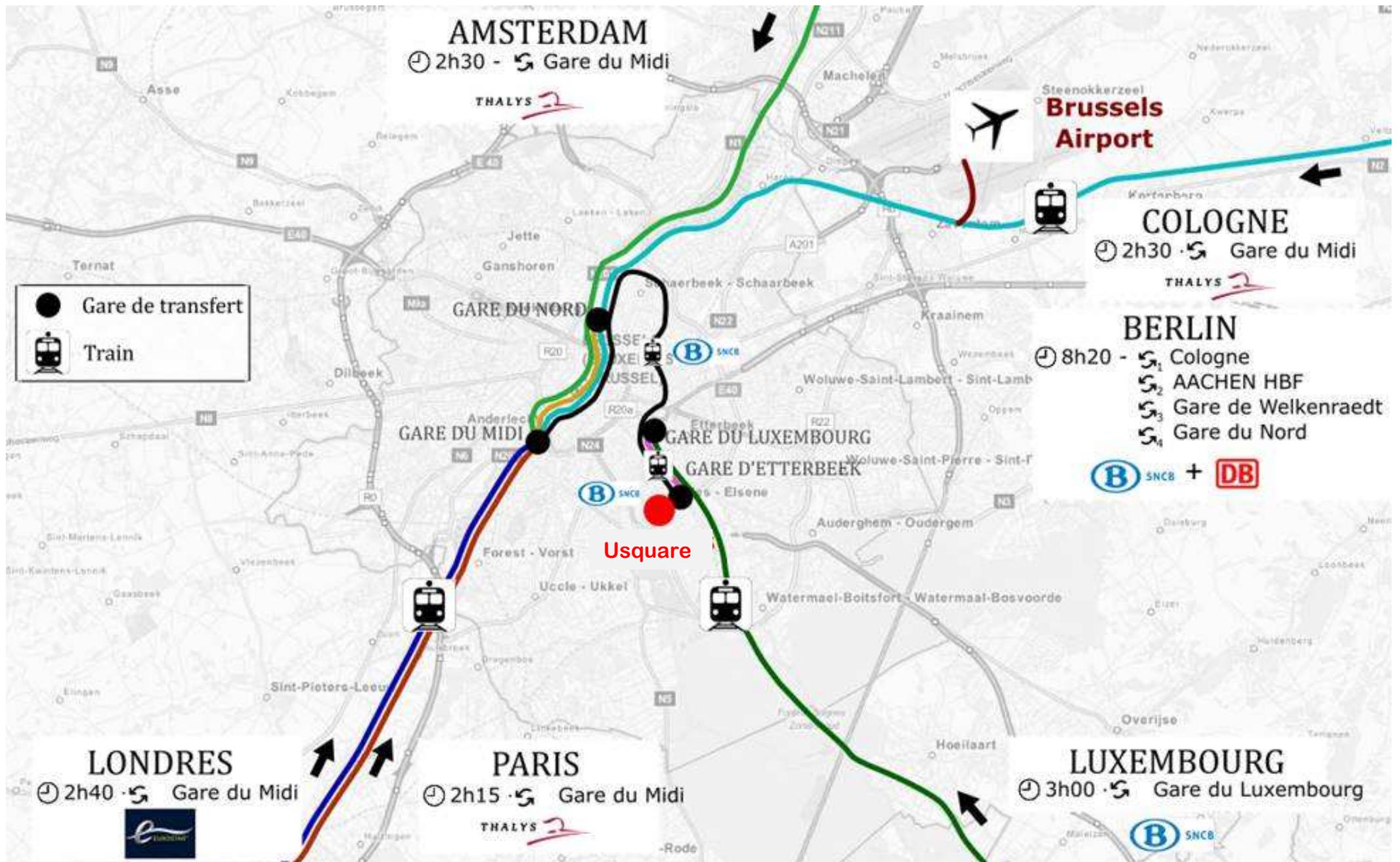
**UNIVERSITAIR EN INTERNATIONAAL,**

GEMENGD EN GEZELLIG

DUURZAAM EN INNOVEREND.



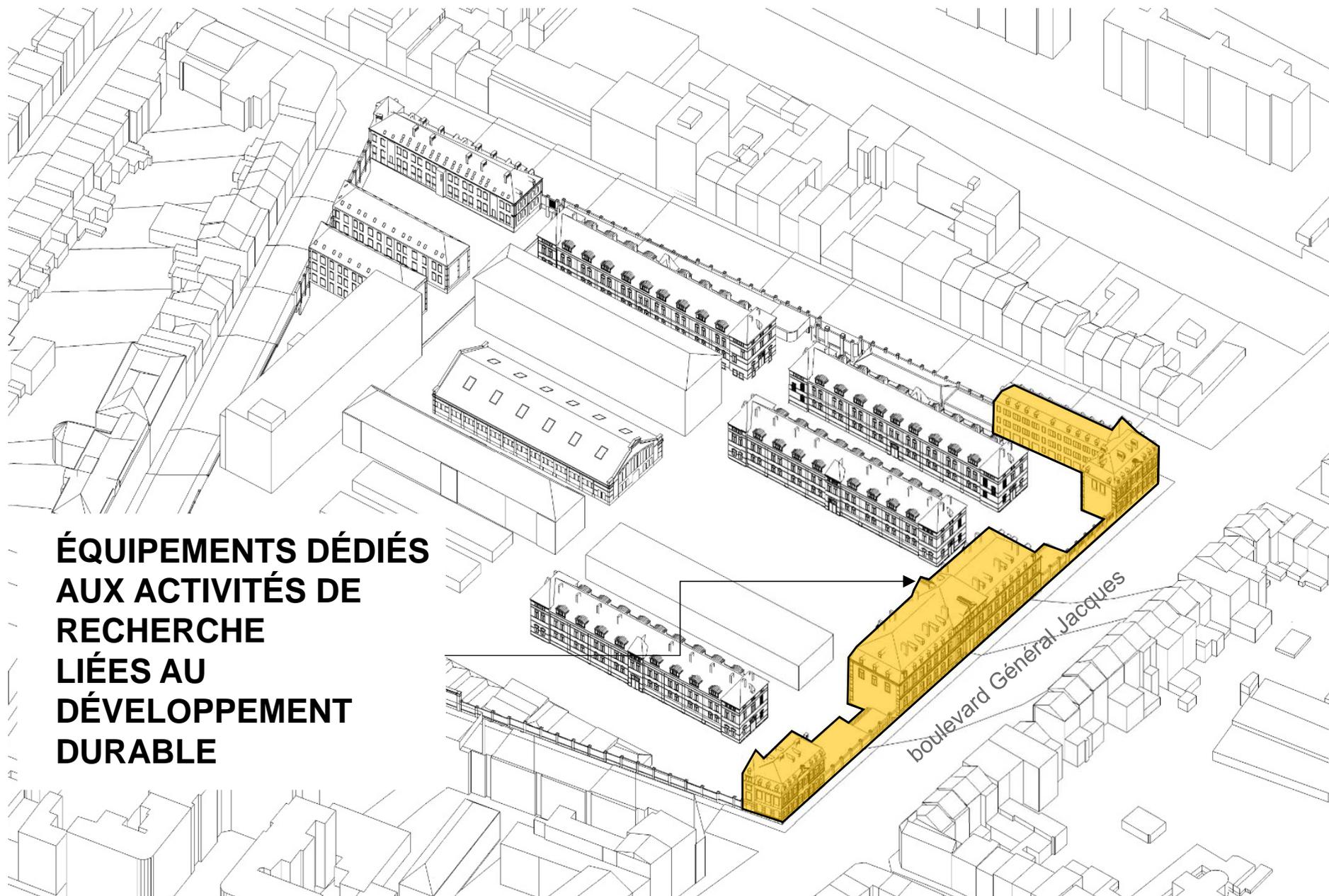
## 2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL SITUÉ À PROXIMITÉ DE PLUSIEURS CAMPUS MAJEURS



## 2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL SITUÉ SUR UN NŒUD DE LIGNES DE TRANSPORTS EN COMMUN

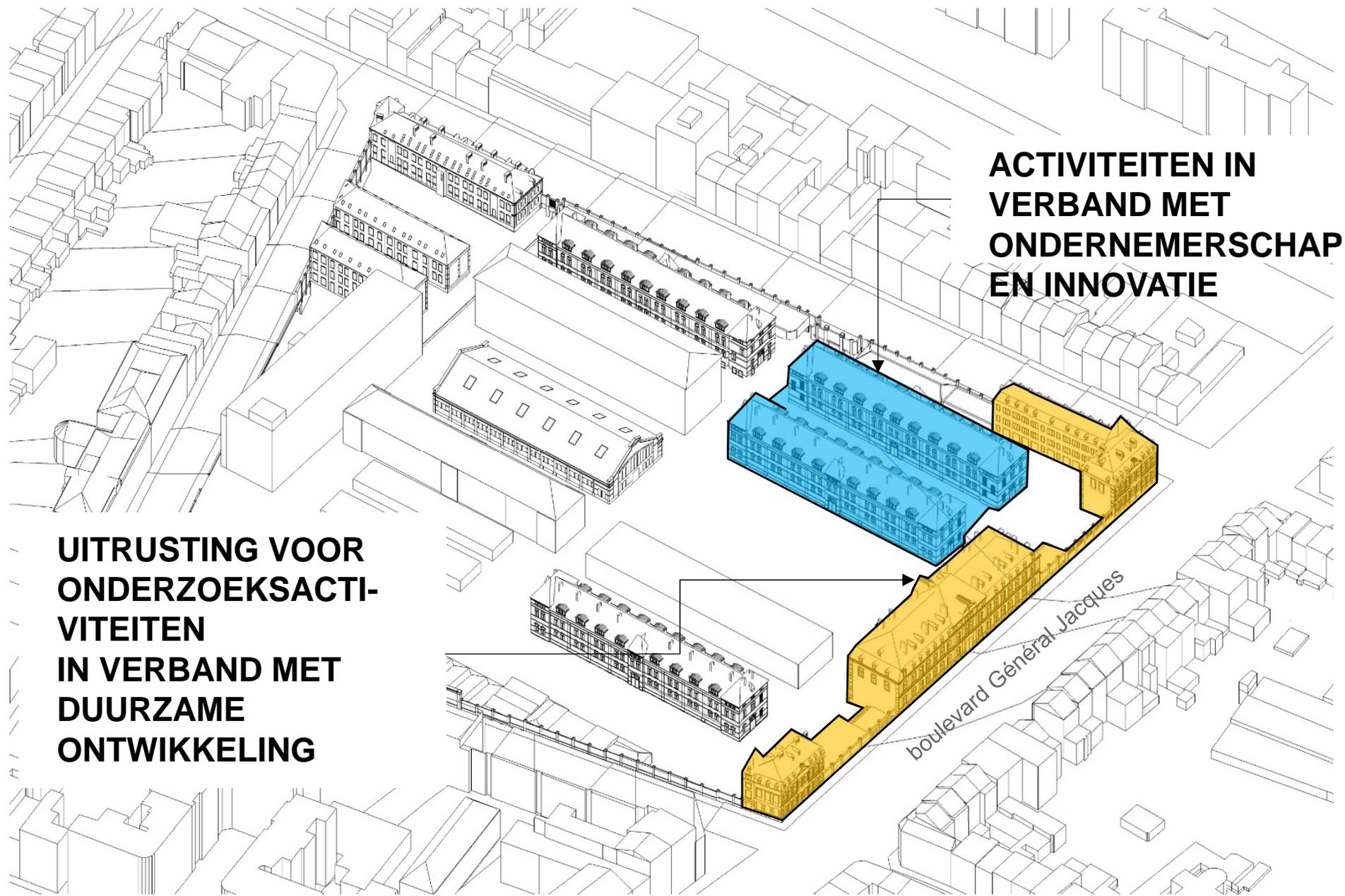


## 2. EEN TOEKOMSTIGE UNIVERSITAIRE EN INTERNATIONALE WIJK OP HET KNOOPPUNT VAN OPENBAARVERVOERLIJNEN



**ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS  
AUX ACTIVITÉS DE  
RECHERCHE  
LIÉES AU  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE**

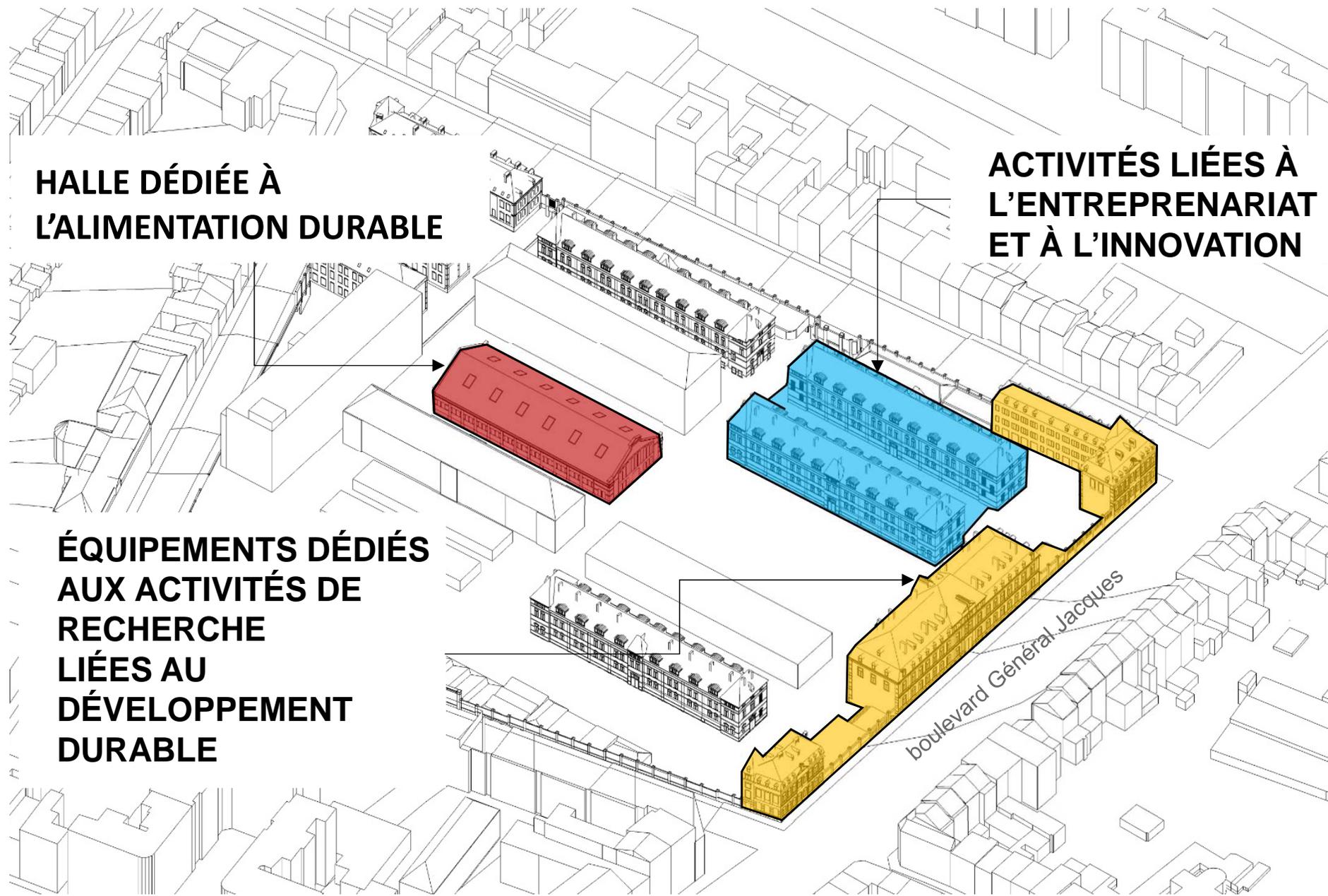
## **2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL UN PÔLE DE CONNAISSANCE PARTAGÉ**



**ACTIVITEITEN IN  
VERBAND MET  
ONDERNEMERSCHAP  
EN INNOVATIE**

**UITRUSTING VOOR  
ONDERZOEKSACTI-  
VITEITEN  
IN VERBAND MET  
DUURZAME  
ONTWIKKELING**

**2. EEN TOEKOMSTIGE UNIVERSITAIRE EN INTERNATIONALE WIJK  
EEN POOL VOOR INNOVATIE EN UITWISSELING**



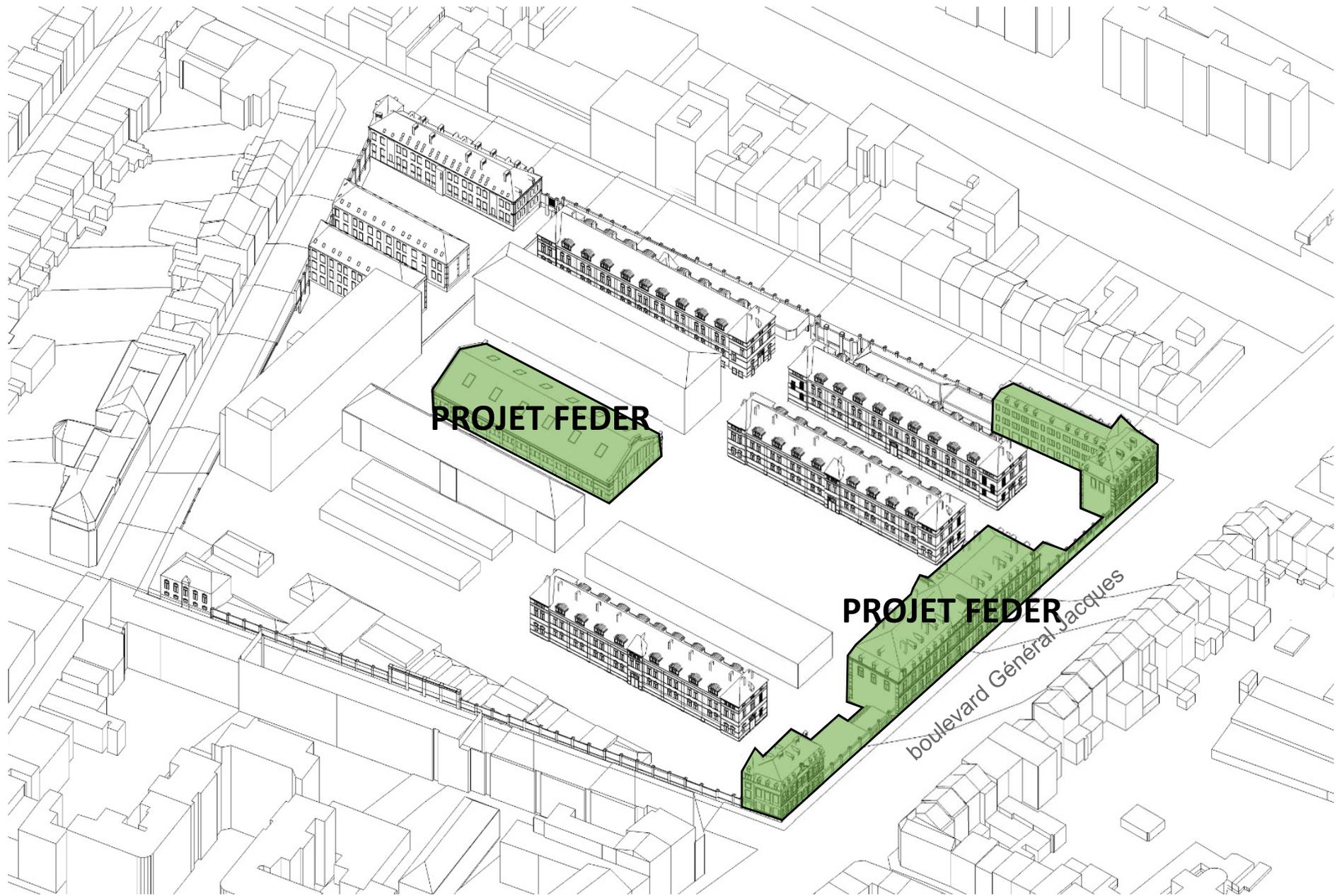
**HALLE DÉDIÉE À  
L'ALIMENTATION DURABLE**

**ACTIVITÉS LIÉES À  
L'ENTREPRENARIAT  
ET À L'INNOVATION**

**ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS  
AUX ACTIVITÉS DE  
RECHERCHE  
LIÉES AU  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE**

boulevard Général Jacques

## **2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL UN PÔLE PARTAGÉ AVEC LE QUARTIER**



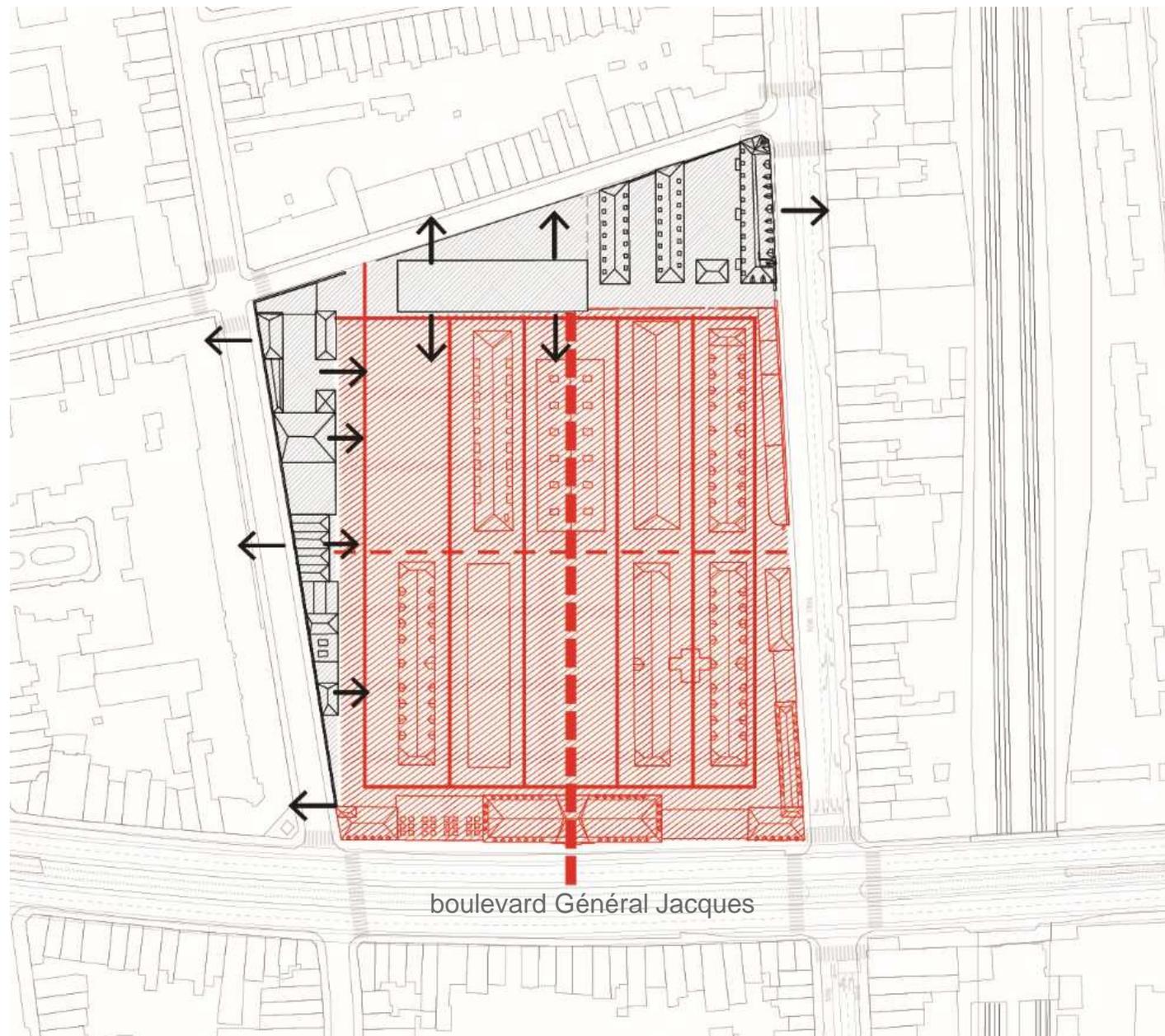
## 2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL

PROJET FEDER UN PREMIER PAS POUR VALORISER LE PATRIMOINE

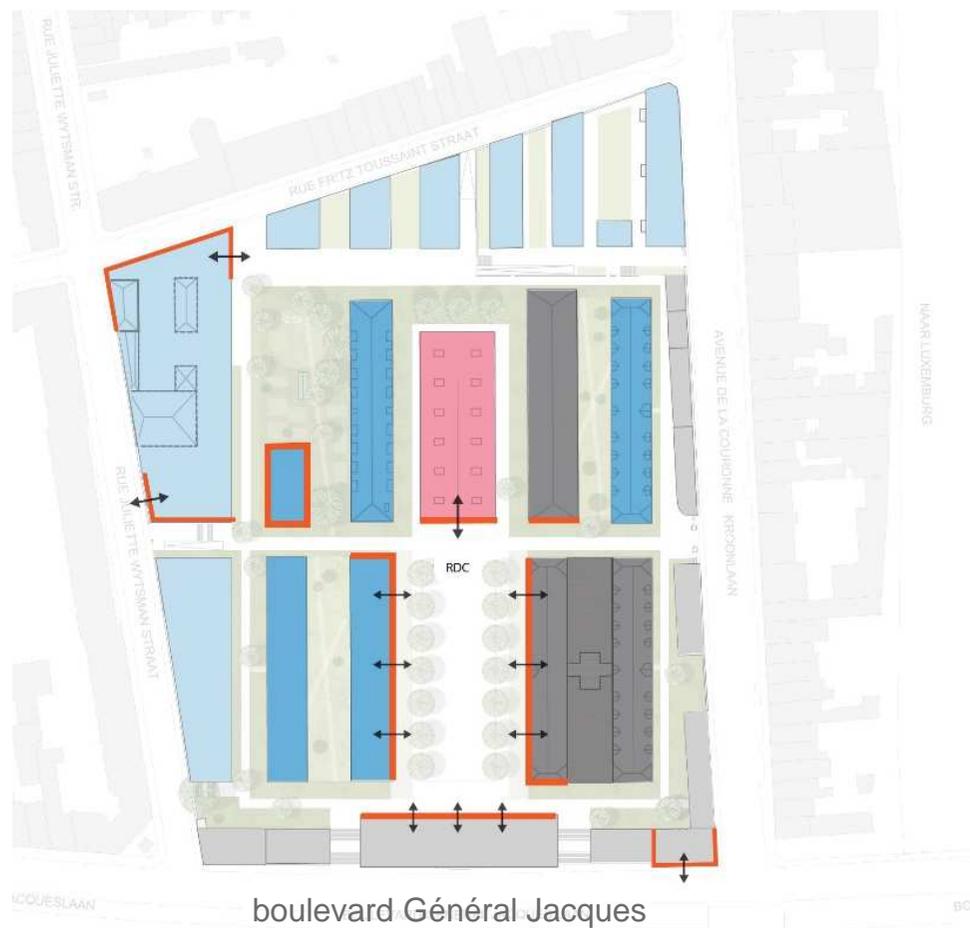


**2. EEN TOEKOMSTIGE UNIVERSITAIRE EN INTERNATIONALE WIJK  
PROJECT FEDER, EEN EERSTE STAP OM HET PATRIMONIUM TE VALORISEREN**

**UN QUARTIER DYNAMIQUE BRUXELLOIS**  
**UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL,**  
**MIXTE ET CONVIVIAL**  
**DURABLE ET INNOVANT.**



**3. EEN TOEKOMSTIGE GEMENGDE, STEDELIJKE EN GEZELLIGE WIJK  
EEN WIJK IN HARMONIE MET DE IDENTITEIT VAN DE STADSSTRUCTUUR**



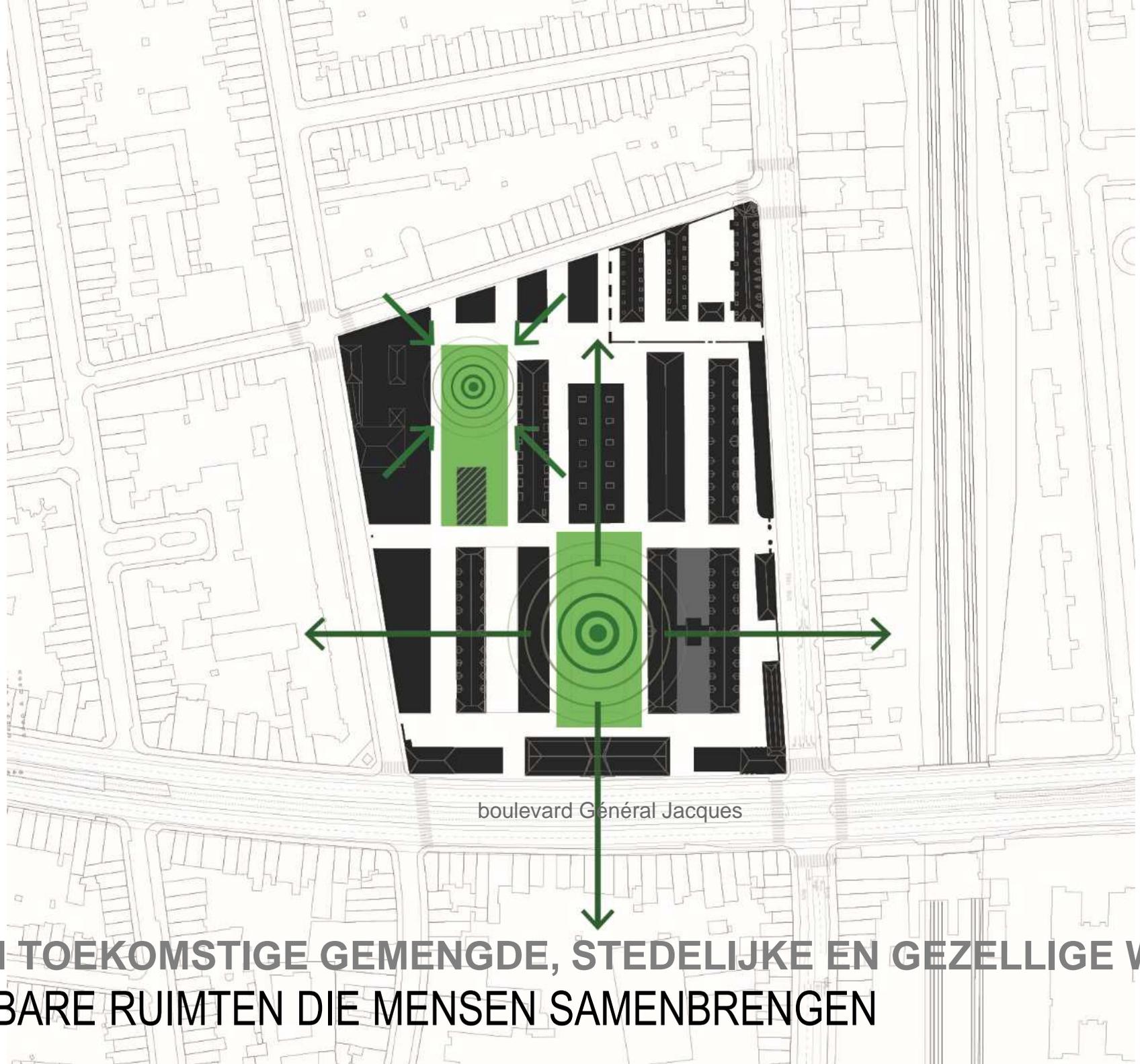
- logement familial et logement étudiant
- commerce / équipement
- possible affectation liée aux activités universitaires avec ouverture au quartier
- équipements universitaires avec vocation à accueillir du public
- rez-de-chaussée activé: commerces, horeca, services ouverts au public, équipement

### 3. UN FUTUR QUARTIER MIXTE, URBAIN ET CONVIVIAL DES ACTIVITÉS QUI ENRICHISSENT LA TRAVERSÉE DU SITE

# DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ET DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ



**3. UN FUTUR QUARTIER MIXTE, URBAIN ET CONVIVIAL**  
**UN SITE DÉDIÉ À LA MOBILITÉ PIETONNE ET CYCLISTE**



boulevard Général Jacques

**3. EEN TOEKOMSTIGE GEMENGDE, STEDELIJKE EN GEZELLIGE WIJK  
OPENBARE RUITEN DIE MENSEN SAMENBRENGEN**



## 2. UN FUTUR QUARTIER UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL UN QUARTIER VERITABLE



GARDEN

OLANGERIE WASSALON

FOOD MALL

INCUBATOR

LA CASERNE

FAB LAB

BAR



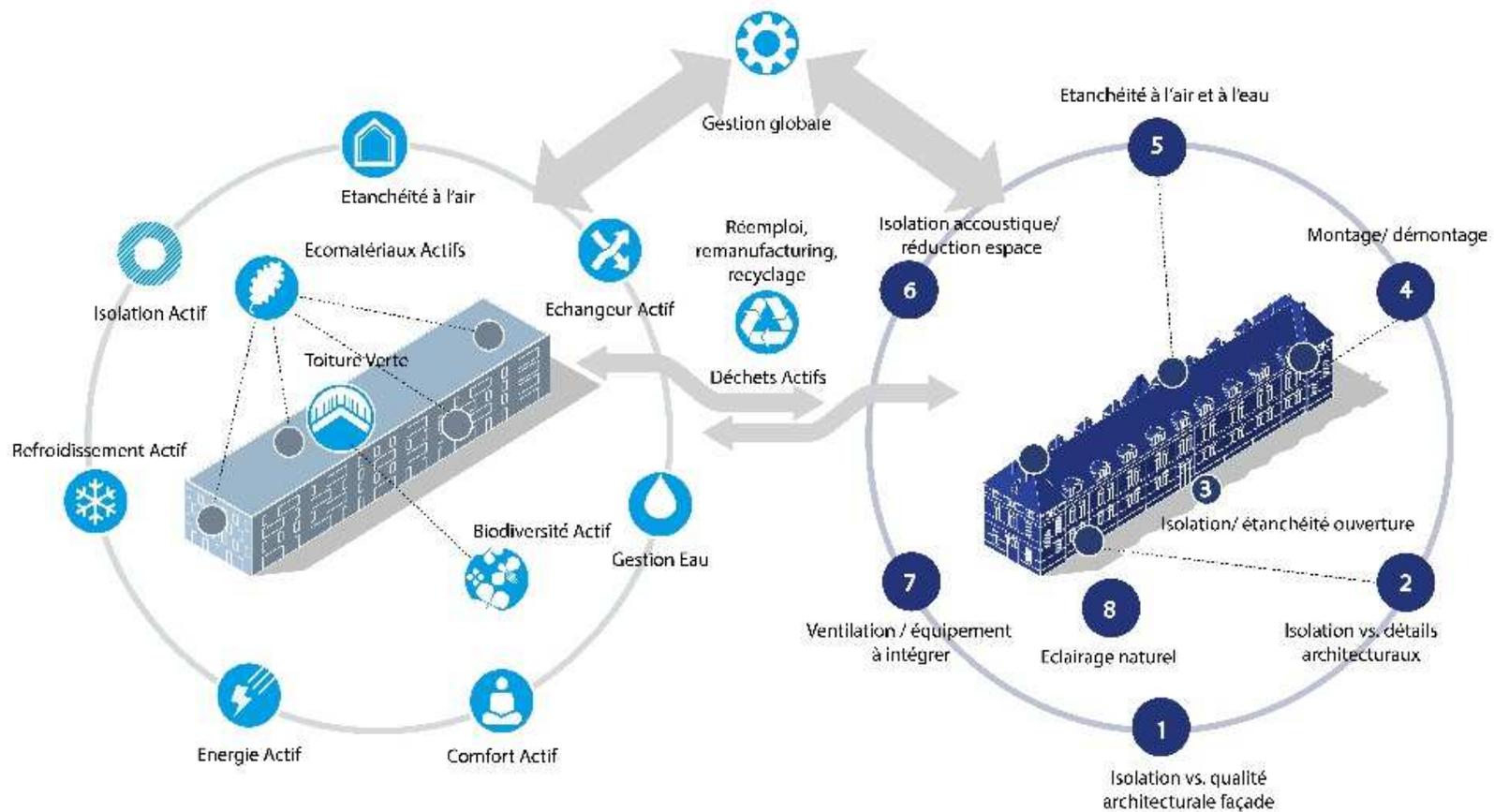
Vue depuis l'entrée Toussaint



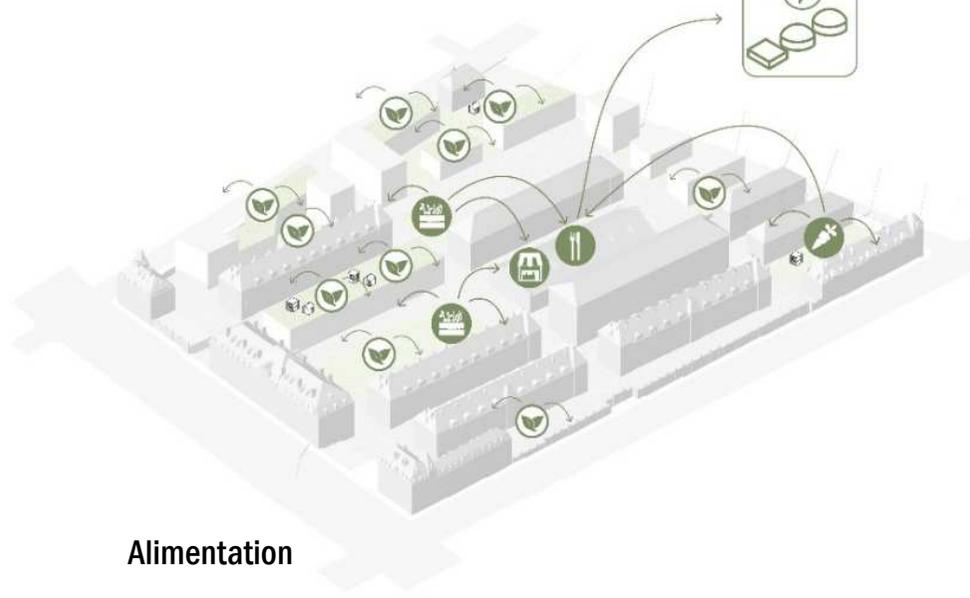
### 3. UN FUTUR QUARTIER MIXTE, URBAIN ET CONVIVAL UNE NOUVELLE RUE POUR IXELLES

Vue depuis bd. Général Jacques vers rue J. Wytsman

**UN QUARTIER DYNAMIQUE BRUXELLOIS**  
**UNIVERSITAIRE ET INTERNATIONAL,**  
**MIXTE ET CONVIVIAL**  
**DURABLE ET INNOVANT.**



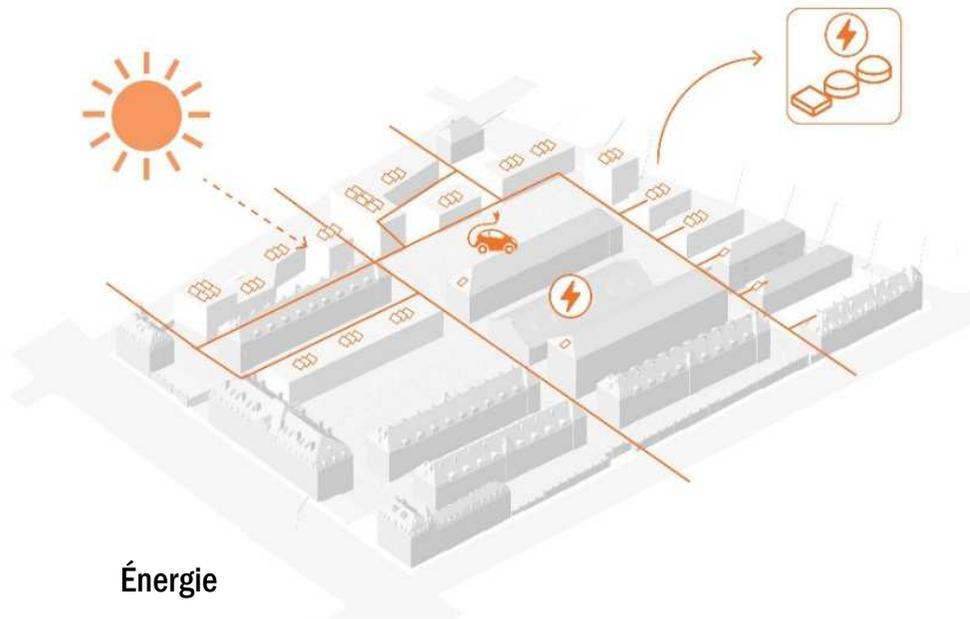
## 4. UN FUTUR QUARTIER DURABLE ET INNOVANT CONSTRUCTION ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE (PROJET FEDER)



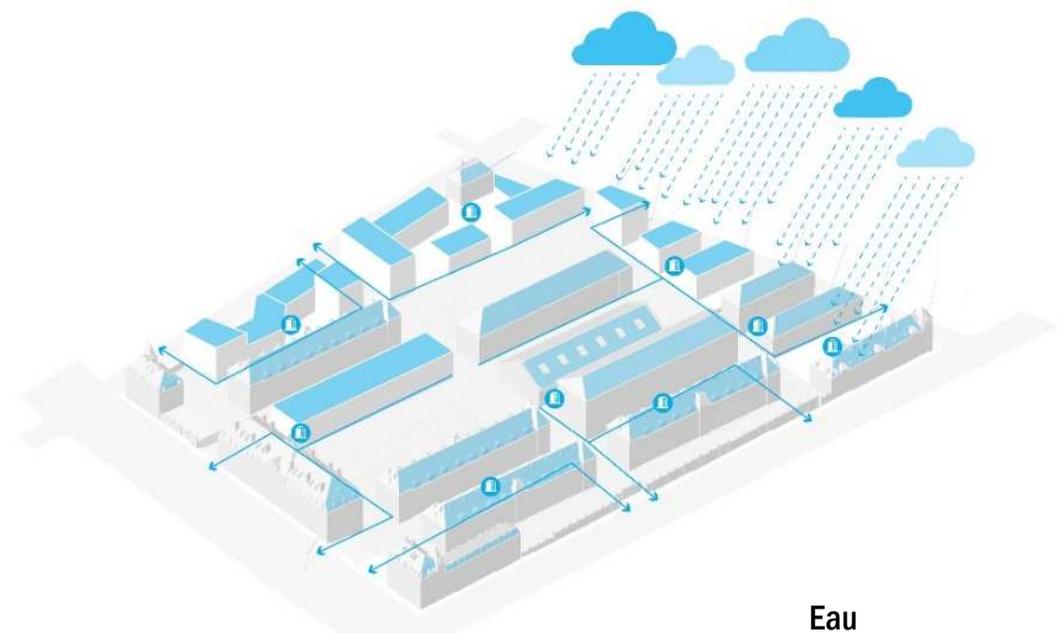
Alimentation



Déchets



Énergie



Eau

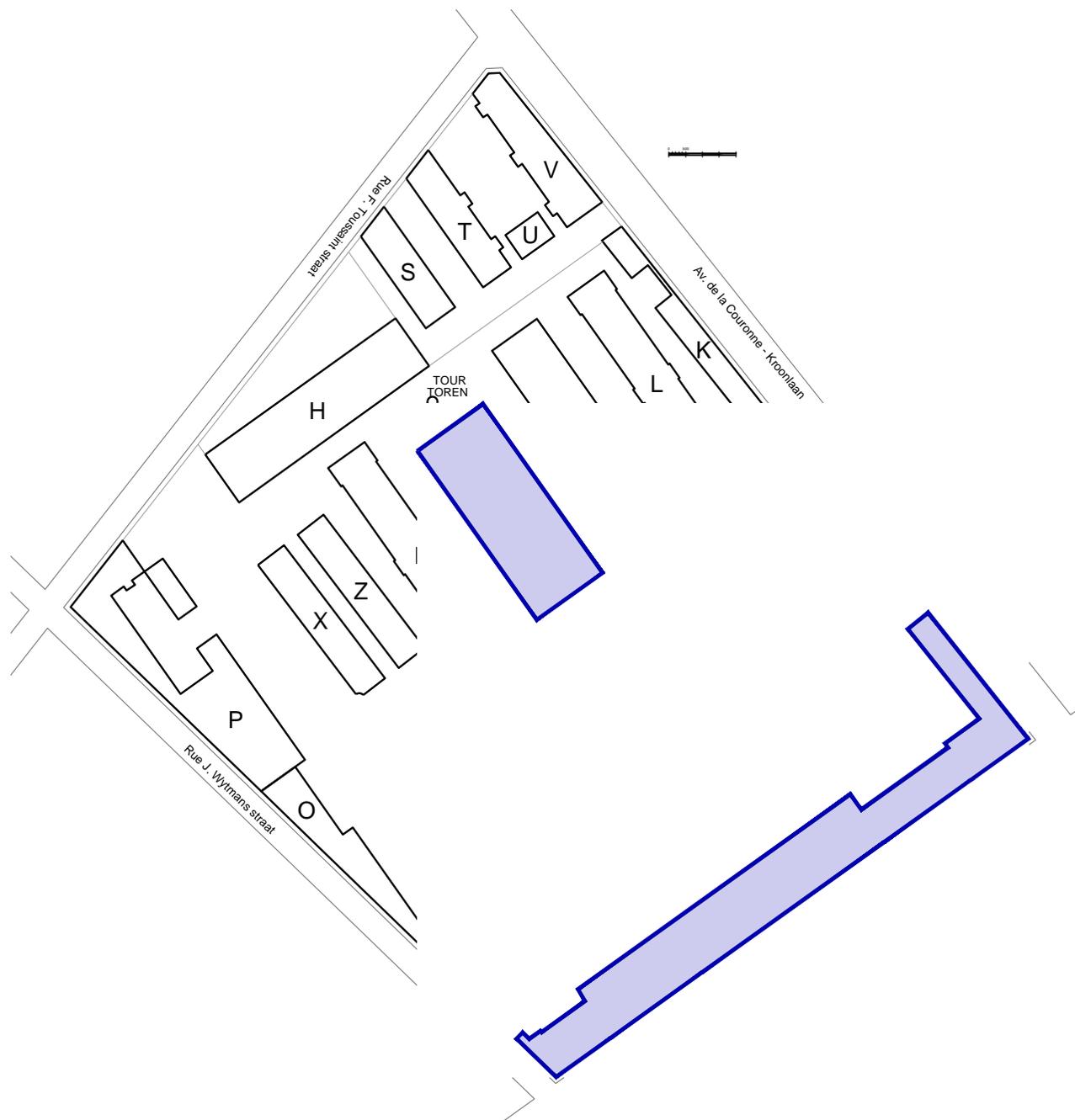
## 4. EEN TOEKOMSTIGE DUURZAME EN INNOVERENDE WIJK GEBRUIK EN BEHEER VAN DE SITE



# Philosophie du développement

- Un accent fort sur **l'international** et **l'ouverture multiculturelle**
- Un espace unique de laboratoire urbain traduisant **l'engagement des Universités** pour leur Ville
- Développement d'un site ***exemplaire*** en termes d'aspects techniques, d'enjeux environnementaux, de mixité sociale et d'activités socio-culturelles
- Le programme se traduit en des projets de **coopération innovants et interconnectés** (et non en des activités « fermées » et indépendantes)
- Fil rouge de la programmation = **Développement durable**

# La zone FEDER



# Programmation FEDER

- Zone d'équipements collectifs

A



B



C / C''



M

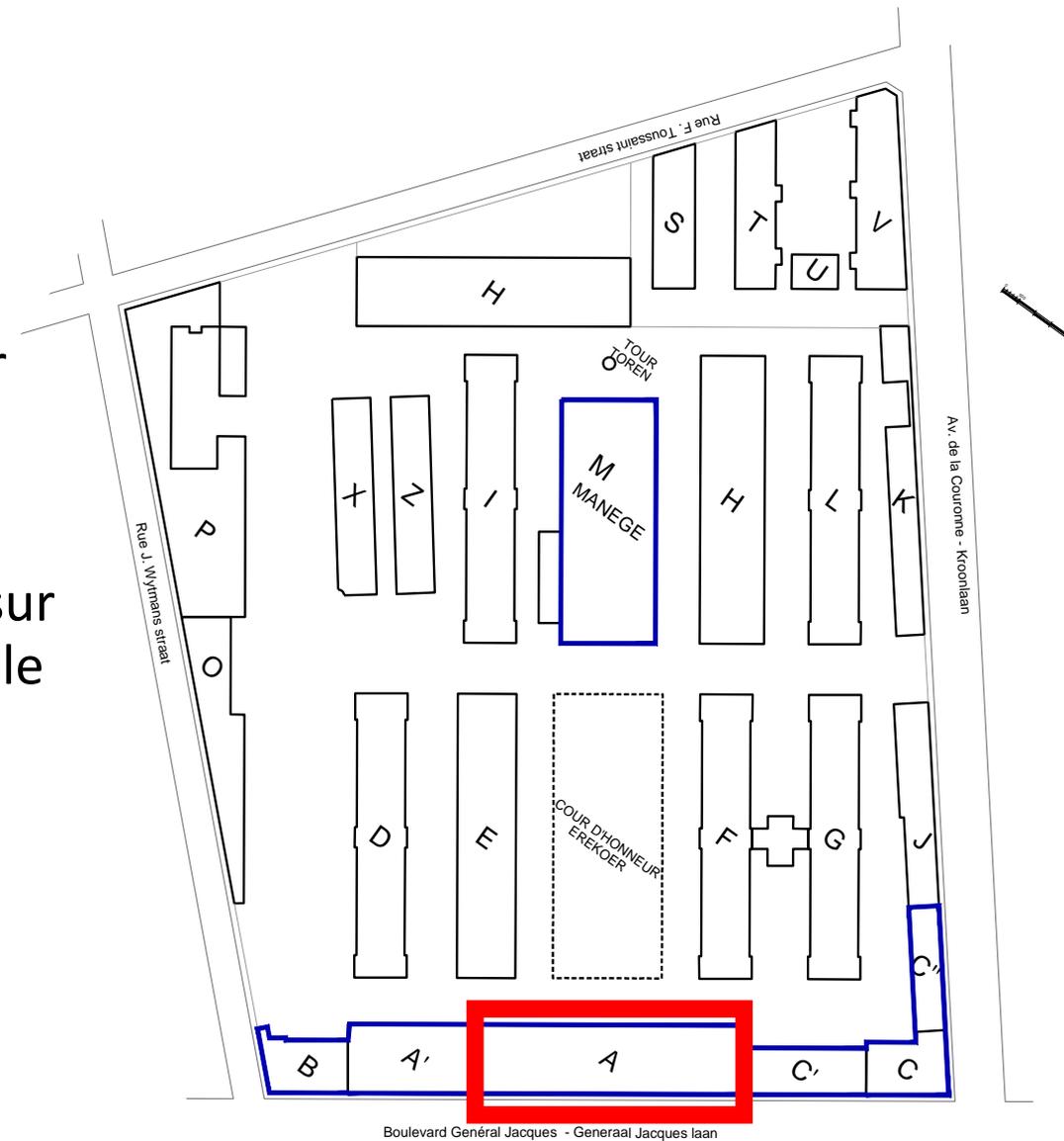


Bâtiments	Surface hors-sol socle (m <sup>2</sup> )	Surface hors-sol étages (m <sup>2</sup> )	Surface totale (m <sup>2</sup> )
A	1.000	3.000	4.000
B	250	750	1.000
C	250	750	1.000
C''	250	750	1.000
M	1.400	-	1.400
<b>Total</b>	<b>3.150</b>	<b>5.250</b>	<b>8.400</b>

# Programmation FEDER

## • Bâtiment A :

1. Création d'un centre de recherche interuniversitaire et interfacultaire centré sur les thématiques du développement durable
2. Centre d'interprétation sur le développement durable en lien avec le centre de recherche
3. Maison internationale d'accueil



# Programmation FEDER

- **Bâtiment B, C et C'' :**

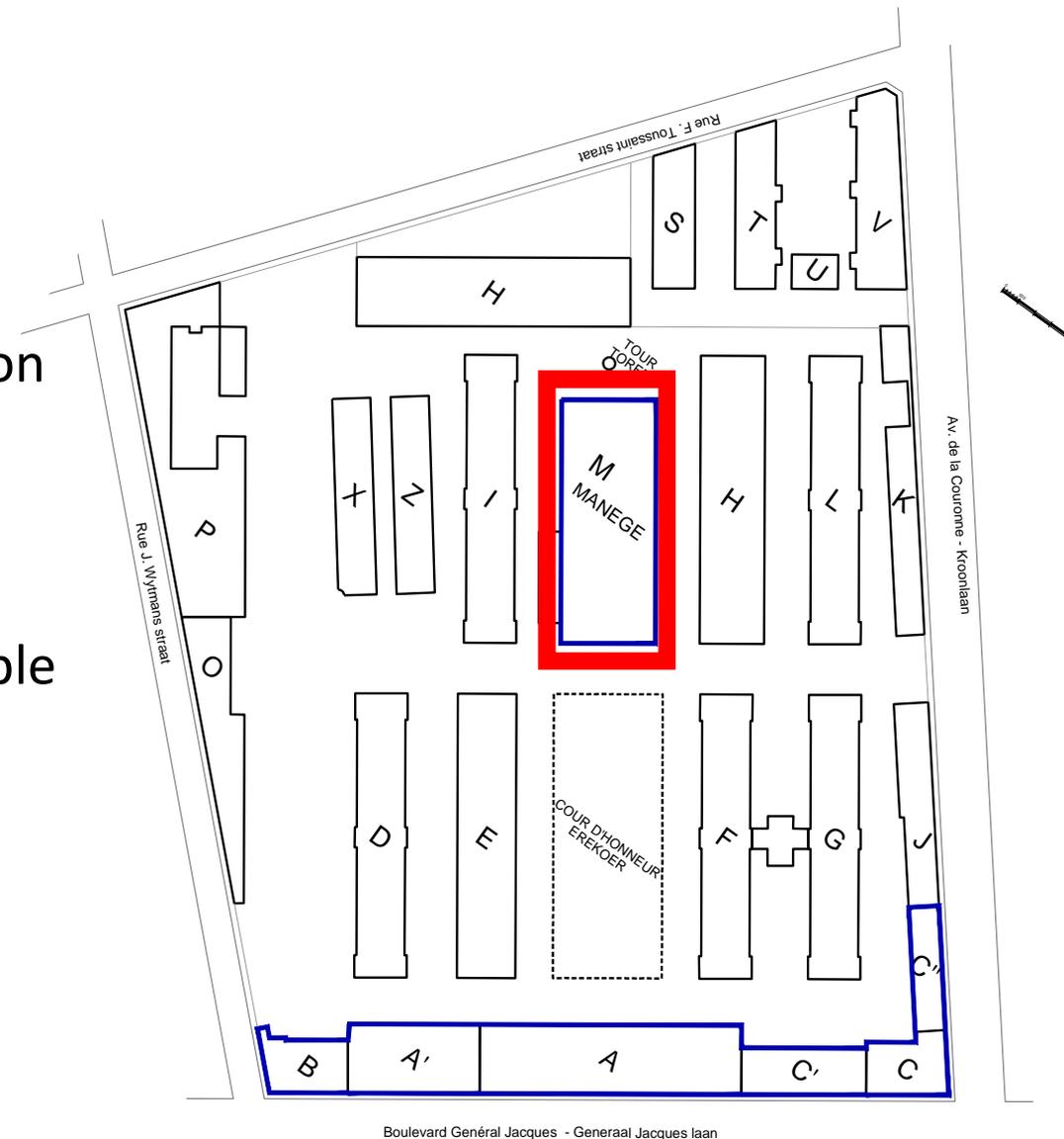
1. Création d'un Institut d'études avancées, le *Brussels Advanced Study Institute* (BIAS)
2. Le BIAS orientera sa stratégie scientifique vers ces mêmes thématiques environnementales (y compris les problématiques urbaines)
3. La programmation comprend des espaces de travail et de logements



# Programmation FEDER

- **Bâtiment M :**

1. Halle destinée à l'alimentation durable (expositions et ateliers relatifs à la consommation écoresponsable, marché durable et biologique, *Sustainable Food court*)
2. Halle également accessible pour des événements et activités ponctuels



# Programmation universitaire

## ■ Zone « Incubateurs »

1. Création d'un incubateur ULB-VUB destiné aux métiers du web
2. Accueil du StartLab et peut-être de « Solvay Entrepreneurs »
3. Rez-de-chaussée du bâtiment F : activités HORECA



# Conclusions

- Le développement du site des casernes représente une **opportunité unique** pour le développement des Universités, de la Commune d'Ixelles et de la Région
- Il **répond à de nombreux défis** auxquels l'ULB et la VUB sont confrontées (accueil de professeurs et chercheurs visiteurs, accueil des étudiants belges et internationaux, espaces de séminaires et de workshops, valorisation de la recherche...)
- Cette opportunité peut concrétiser la volonté des **Universités de se rapprocher l'une de l'autre** ainsi que de **se rapprocher de son tissu urbain et de la société bruxelloise**

# PLANNING OPERATIONNEL

**sau-msi.brussels :**

- assure le développement opérationnel de Usquare.brussels en vue de développer les différentes composantes du quartier
- est responsable de la gestion transitoire du site
- cherchera les investisseurs pour les logements
- pilotera la conception et la réalisation des espaces publics

# PLANNING OPERATIONNEL

- **Début 2018 : acquisition du site par la Région bruxelloise**
- **2018 : début de la gestion transitoire du site**
- **Fin 2018 : approbation définitive du PAD et lancement de sa mise en œuvre**
- **Début 2021 : démarrage des travaux de reconversion des bâtiments couverts par le financement FEDER**
- **2023 : achèvement des travaux liés aux équipements universitaires et partagés (financés par le FEDER)**
- **2025 : finalisation du quartier dans son ensemble comprenant les espaces publics et les logements étudiants et familiaux**

**Merci pour votre attention**

***Dank u voor uw aandacht***

**[www.usquare.brussels](http://www.usquare.brussels)**

**[www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)**

**[www.sau.brussels](http://www.sau.brussels)**

**[www.ulb.ac.be](http://www.ulb.ac.be)**

**[www.vub.ac.be](http://www.vub.ac.be)**

**[www.ixelles.be](http://www.ixelles.be)**