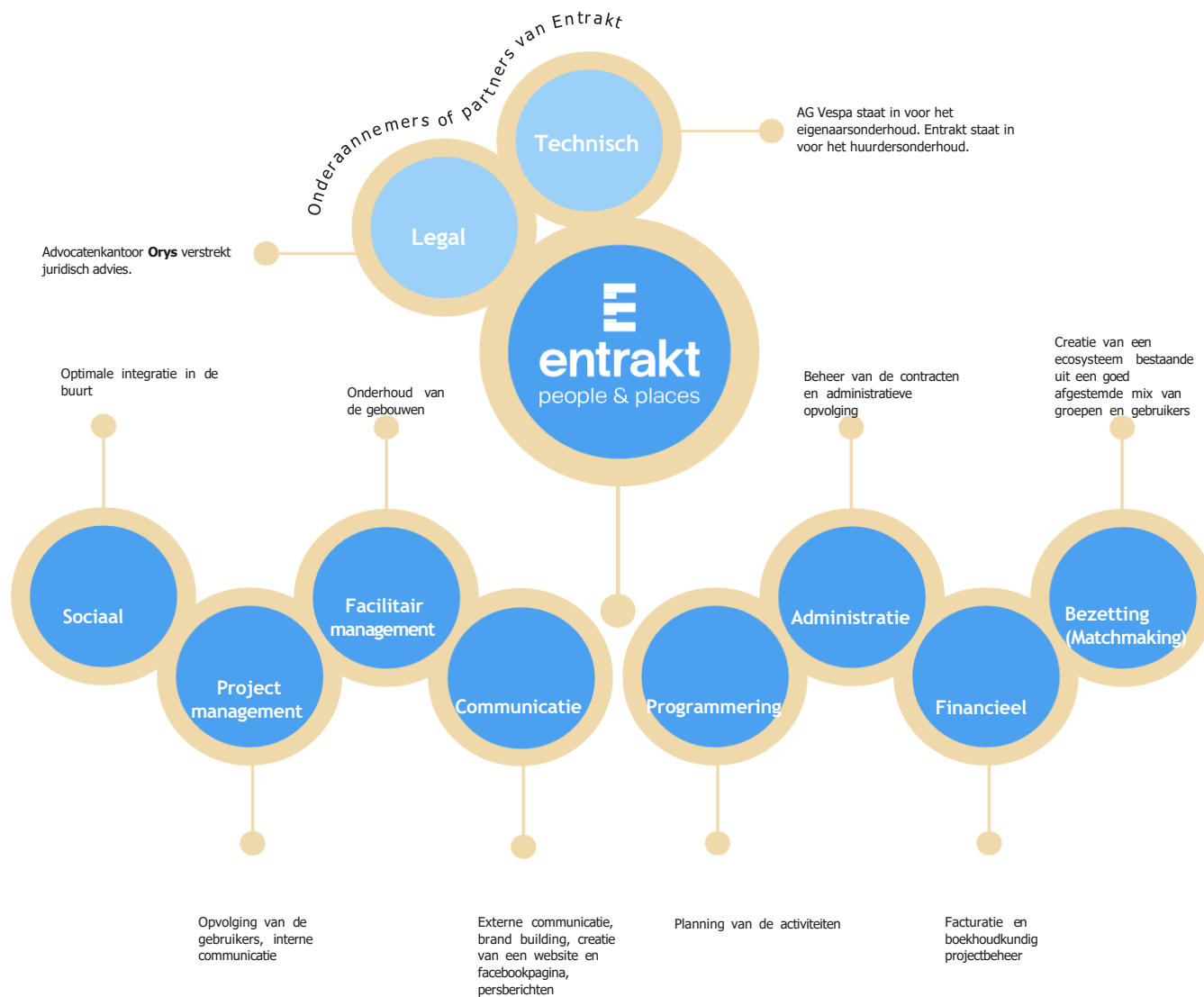


"Les occupations temporaires :
une belle opportunité pour
dynamiser les quartiers
bruxellois!"

ENTRAKT



Totaalbeheer



Ontstaan Entrakt

Van gestion naar activation

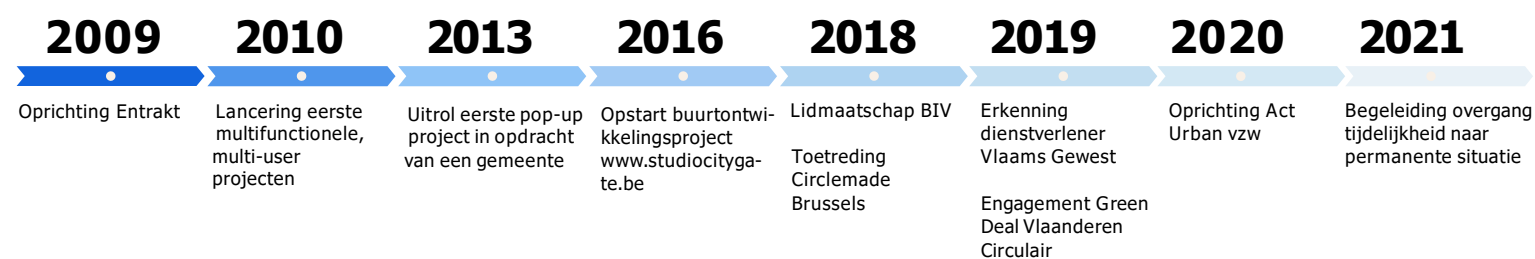
Van Vacant Property Solutions naar People & Places

2009 tot 2023

2024 tot ...



Timeline



Objectif



Création de communautés

Depuis 2014, beaucoup de propriétaires, de promoteurs et de gouvernements ont compris que l'activation des bâtiments inoccupés et l'encouragement de leur utilisation temporaire ont un impact positif pour toutes les parties concernées: propriétaires, entrepreneurs, riverains et gouvernements. Lorsque que l'on implique les riverains, un projet temporaire peut devenir un véritable catalyseur de création de communauté locale et de cohésion sociale.



Dynamiser

La réaffectation des bâtiments désaffectés ou sous-utilisés est l'occasion de donner un nouvel élan à un quartier particulier. De plus en plus, les autorités locales y sont associées et une exercice de réflexion participative avec habitants du quartier est la voie privilégiée.



Laboratoire d'essai

La phase préliminaire qu'est une occupation temporaire permet de tester de différentes affectations. De cette manière, on peut voir en pratique ce qui convient le mieux au quartier et ce qui plaît le plus au public. La transition d'un projet temporaire réussi vers une affectation permanente de l'espace est un scénario rêvé tant pour les jeunes entrepreneurs que pour Entrakt.



Du temporaire au permanent

Là où c'est possible, Entrakt aime accompagner un projet de temporaire vers une affectation permanente. Nous disposons de toutes les compétences nécessaires en interne ou nous pouvons les compléter par des collaborations.

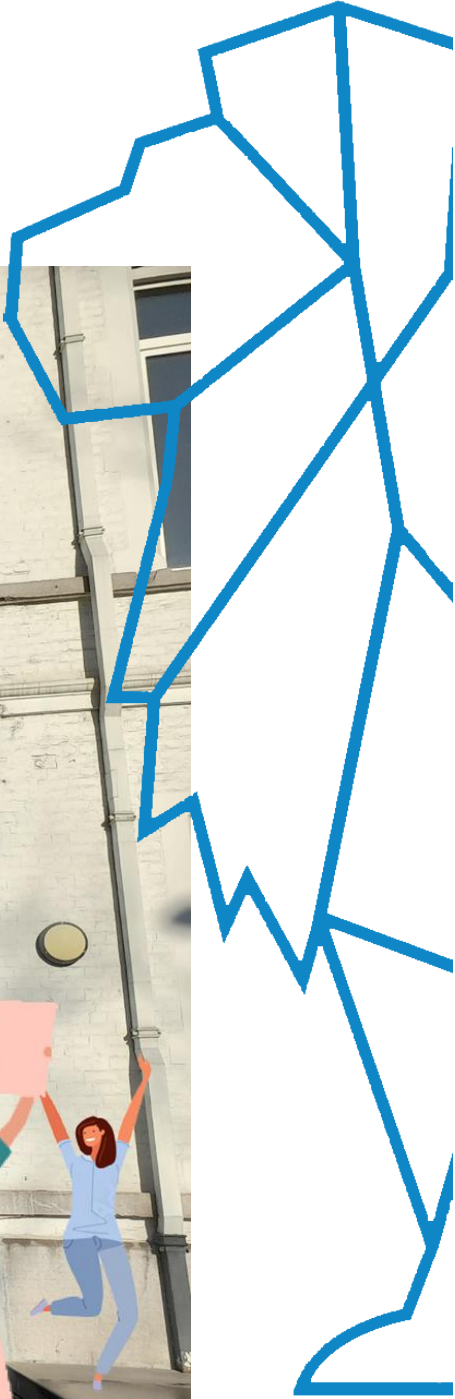


Orientation

Un projet temporaire peut également être un moyen de faire découvrir au public un lieu auparavant inconnu ou inaccessible. C'est souvent le cas dans les grands projets de développement ou de réaménagement urbain.

MODELPROJECT





Rez-de-chaussée et espaces extérieurs



Le rez-de-chaussée se connecte aux espaces extérieurs. L'objectif est de placer toutes les fonctions publiques autant que possible dans un environnement facile d'accès, sûr et calme.

Toute la zone depuis l'entrée principale côté rue via le passage vers l'arrière est public ou semi-public où aucune circulation automobile n'est possible.

Le parking avant est réservé à l'agriculture urbaine, jeux d'enfants, activités de quartier, terrasse, etc. Le couloir central reçoit des plantes et doit devenir une rue piétonne où vous pouvez acheter certains produits, voir les créateurs au travail et vous pouvez boire et manger quelque chose dans le bar à la fin.

Dans le bâtiment, vous avez des fonctions très diverses avec différents organisations qui ont un public cible varié et avec des heures d'ouverture en alternance. C'est ainsi que le bâtiment vit tout le temps et il n'y a aucun sentiment d'insécurité.



Cluster Food & Experience

Marché alimentaire, dégustation et activités spéciales

Galerie couverte

Cette partie du projet est centrale et se prête parfaitement à développer des ateliers ouverts et artisanaux autour de la nourriture ou des produits de spécialité. Les grands espaces accueillent par exemple un torréfacteur, une micro-brasserie et un boulanger. Les produits peuvent être dégustés sur place dans le bar familial et adapté aux enfants.

Espace extérieur devant le bâtiment principal

L'ancien parking à côté de l'entrée est l'endroit idéal pour l'agriculture urbaine, l'hospitalité et l'espace de jeu extérieur. L'espace est clairement visible de la rue et ouvert sur le quartier. La zone extérieure est ressentie comme un jardin confortable avec terrasses, stands de vente des ateliers, un marché local et cela dans un cadre verdoyant de plantes et de jardin urbain. Les marchés thématiques et les activités communautaires peuvent se poursuivre ici.

Zone événementielle Delhaize

Ce petit espace est un peu isolé, anonyme, mais une fois à l'intérieur, vous vous retrouvez dans un décor qui vous catapulte aux origines de Delhaize. L'espace est en ligne avec la partie la plus publique du site et permet l'accueil des acteurs locaux et des entreprises.

Cuisine professionnelle

La cuisine est au service du projet. Les utilisateurs et les parties externes peuvent utiliser la cuisine et la salle pour les événements communautaires, les fêtes d'entreprises, etc. Les traiteurs pourraient également utiliser cette cuisine si ils ont besoin d'espace supplémentaire.

Ateliers connexes à la galerie couverte

Les ateliers bénéficient de tailles différentes et ont accès à la galerie couverte.

La halle fonctionne comme une extension de l'espace extérieur et du marché alimentaire. Les produits frais qui craignent le soleil attendent les acheteurs. Quand il fait trop chaud, les gens peuvent trouver le frais ici; quand il pleut, ils trouvent un abri. La salle est idéale comme lieu de rencontre en plein air et comme lieu de commerce ambulatoire.

Activités complémentaires:

- Zones de détente pour activités intérieures et extérieures telles que brunch, lunch, apéro, ...
- Vente de fruits et légumes cultivés localement, produits artisanaux, etc ...
- Foodtrucks
- Marchés couverts et de plein air
- Ateliers de cuisine avec les communautés locales
- Open mic, comedy, ...



Activités possibles:

Jardins urbains / entrepreneurs locaux / Kringwinkel/
Associations sociales et activités de quartier / boulangeries /
torréfacteurs de café / brasseurs de bière / barbecue / ...



Communication externe



Participation

La communication avec le quartier est très importante. Afin de joindre tout le monde, Entrakt utilisera, en plus de la communication électronique, des dépliants et des affiches placées à l'entrée et autour du projet.

Des heures de consultation régulières seront prévues

- Soirées d'information de quartier
- Informations générales environnement en soirée



CONSULT CITYDEV



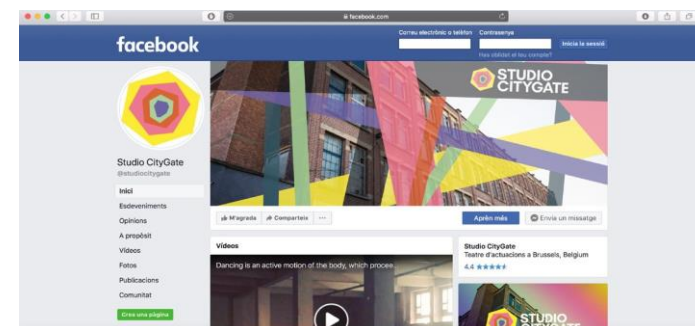
Moyens de communication

Entrakt est responsable de la mise en page et de la gestion des moyens de communication pour la communication du projet au grand public (site web dédié, page Facebook, Instagram). Le contenu devrait être conforme aux valeurs du projet et devrait également utiliser le style de la maison autant que possible.

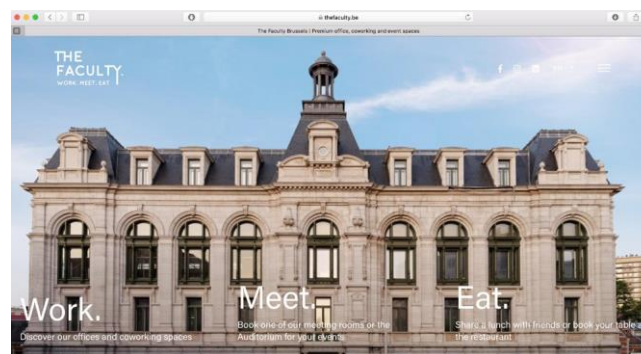
Les résidents de Lioncity utilisent idéalement le hashtag #Lioncity pour toute leur communication sur les médias sociaux. De plus, ils sont bien sûr libres de mener leur propre communication.

La communication s'adresse au projet lui-même plutôt qu'à l'administrateur.

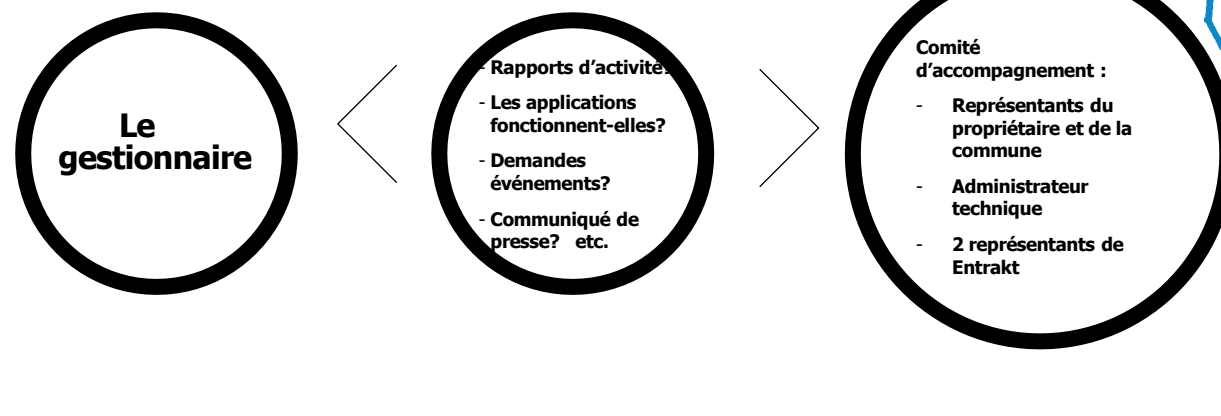
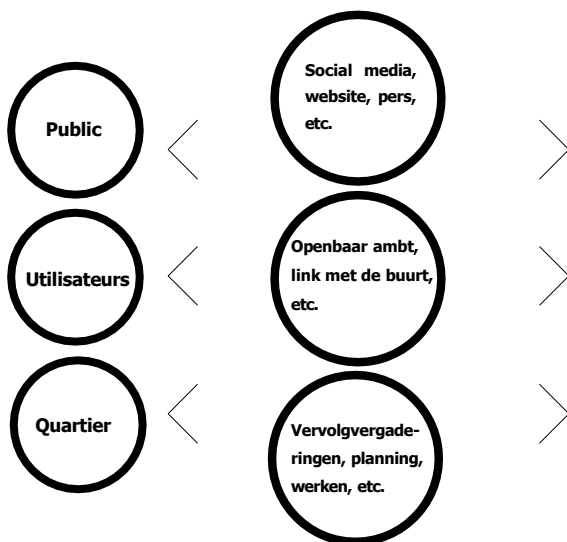
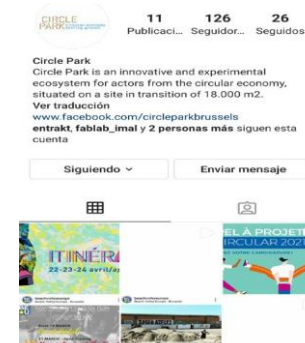
Facebook



Dedicated website



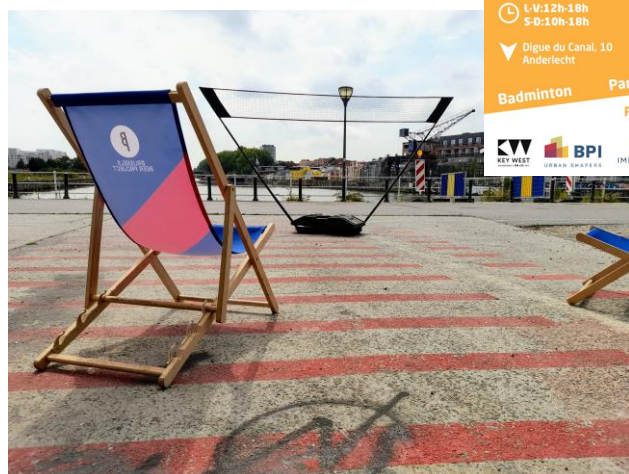
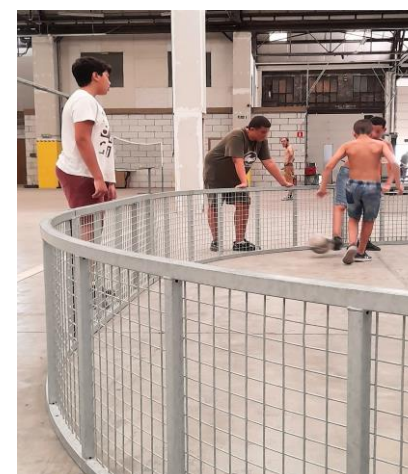
Instagram



Eigen buurtactivatie

Entrakt heeft in de zomer van 2022 de jeugdwerking voorzien in Hangar Sud in Anderlecht.

In de leegstaande loods werd sportinfrastructuur voorzien (panna, badminton, ping pong....) en een jobstudent begeleidde de jongeren.



Brandpreventie

De gebouwen zijn voorzien van alle nodige installaties en apparatuur.

Het soort gebruik van de gebouwen zal uiteraard veranderen. Het project gaat van single-use / single-tenant naar multi-use en multi-tenant.

Wij voorzien voornamelijk werken die zullen gerelateerd zijn aan het aanpassen van ruimtes. De detectoren, signalisatie enz... zullen moeten worden aangepast indien er nieuwe opdelingen worden gemaakt of indien bepaalde activiteiten een verhoogd risico met zich meebrengen (bv. gebruik van ontvlambare producten, events enz...)

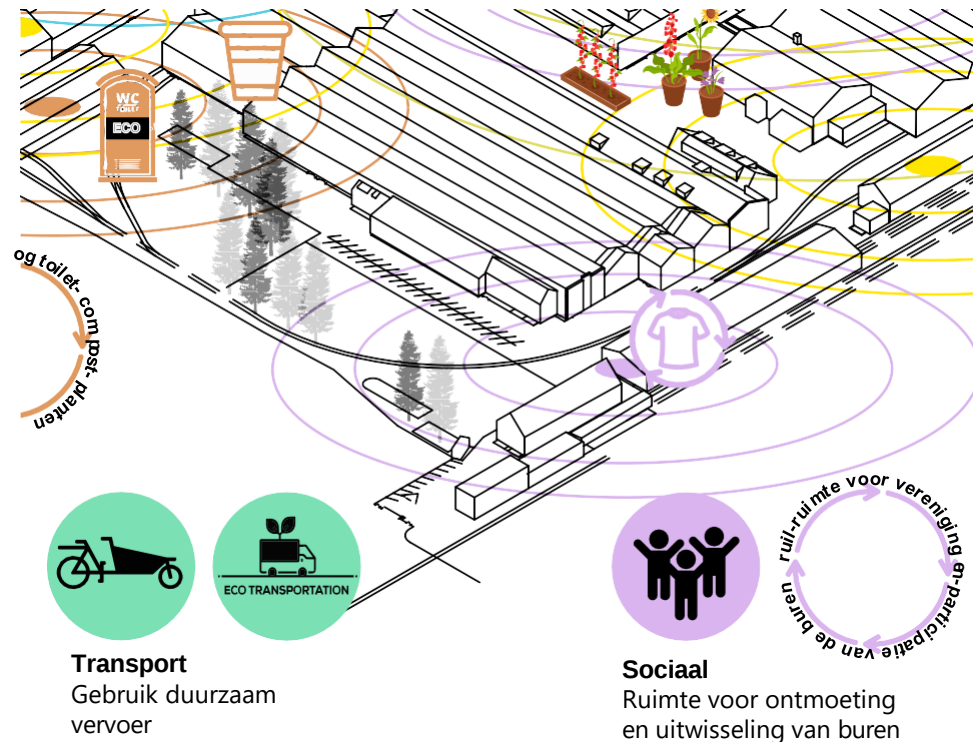
Er zijn wireless producten op de markt die compatibel zijn met bestaande bedrade systemen. Misschien is dit een eenvoudige oplossing? Te bespreken met de mensen van Phicap.

Toegang

De toegang tot de site wordt idealiter 's nachts afgesloten of bewaakt. Bij events moet er security worden voorzien en stewards die mensen de weg wijzen.

Overdag zal de site vrij toegankelijk zijn van 's morgens tot 's avonds.

De residents zijn verantwoordelijk voor hun bezoekers, onderaannemers enz...



IMPACT



Utilisation temporaire comme incubateur : Les entreprises énumérées ci-dessous ont connu leurs premières années dans un projet Entrakt



<http://customcut.be>



<https://mikeandbecky.be>



<https://www.facebook.com/woodman.woodman.988>



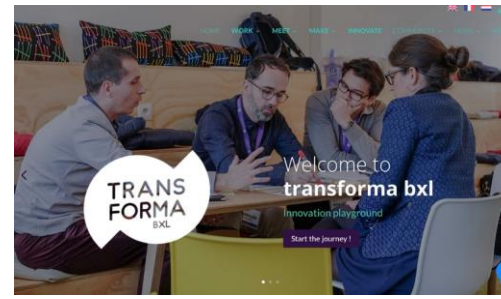
<https://pierrevannyverseel.com>



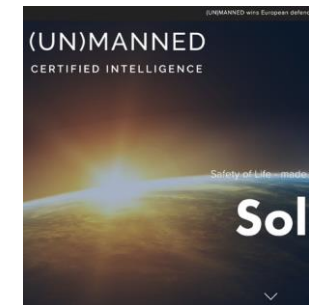
<https://www.drinkdrink.be>



<http://www.jozefwouters.be>



<https://www.transformabxl.be>



<https://www.unmanned.aero>



<https://www.dertien12.be>



<https://studioxii.com>



<http://mentoringssystems.be/index.php?id=81>



<https://www.kokirina.be>



Cases Brussel

Entrakt heeft volgende organisaties ontvangen in hun opstartfase:

TransformaBXL

Yuman

Level5

Doorstartfase:

Jardin

Eerste stap in Brussel:

Firma, co-working uit Vilvoorde



6 residents Studio Citygate worden huurders Citydev



drink
drink !

Studio Citygate & Circle Park & Flow



Cultuur

Concerts

Expo's

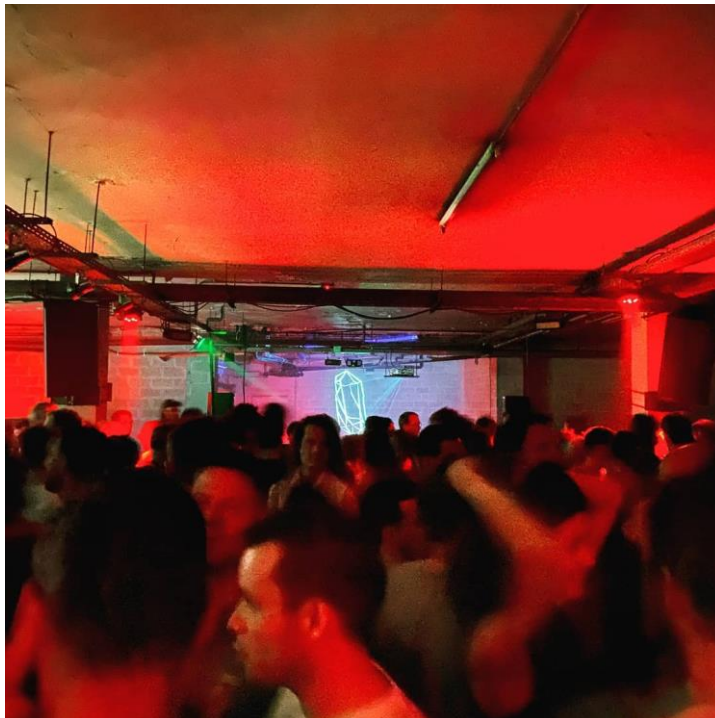
Ateliers d'artistes



EN, M
CURRENT MEM
Delphine Deg
Adler
Yvan R
Eli
Bas van de
Saddie
Helen I
Rache
Diego Thie
Sven I
Florence
Karel C
Augusto F
Brieuc
Mathias
Ines Neto dos
Deborah

Magasin Centraal

Club FFormaTT Rooftop Jardin

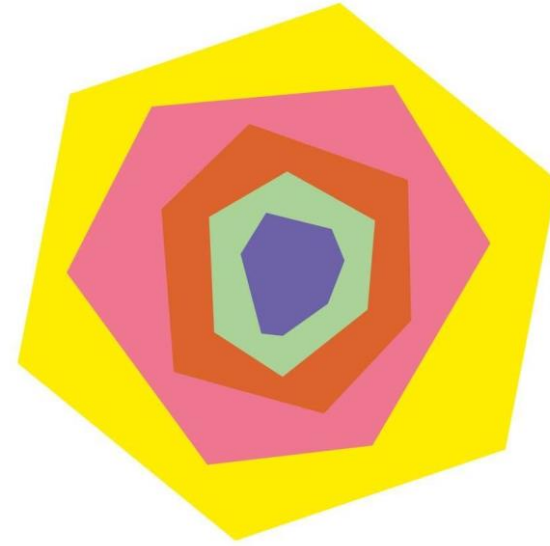


Studio Citygate

Bar Antidote

Indoor Events

Outdoor Events



Circle Park

Outdoor Events

Fuse

C12

...



Film

**Grond
Ardennes**

...



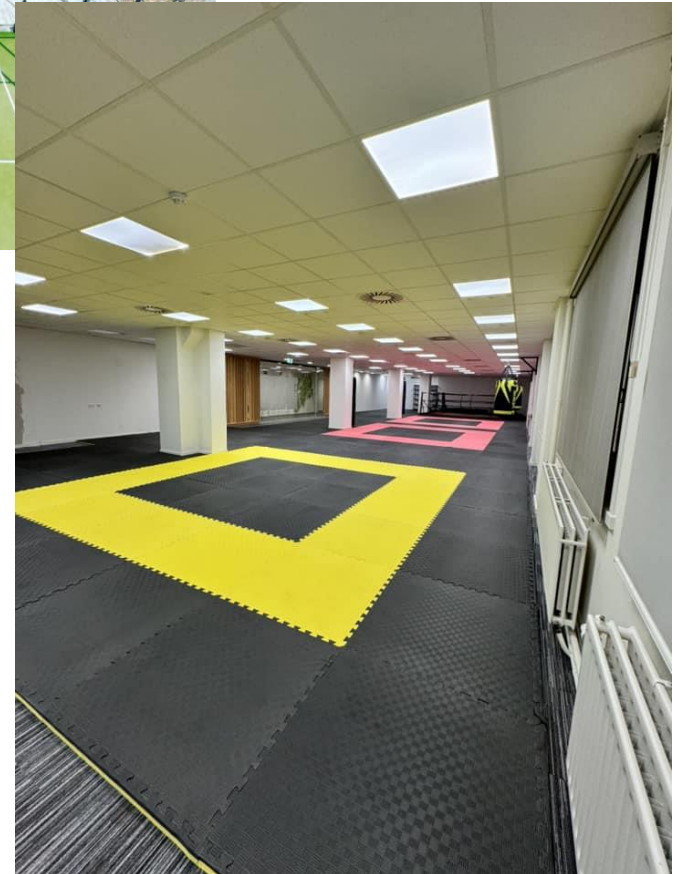
Sport

Petite Ile Skatepark



Sport

Padel
Beachvolley
MMA



Sociaal

**Moeilijker dan de rest wegens hogere
verwachtingen staat gebouw**

BeCode @ Citygate

Lioncity

**D'broej
Aseb**

...



Bezoekers

Lokaal: buurt & bedrijven

Gewestelijk: sport, cultuur

Nationaal: events, workshops

Europees: tijdelijke projecten

Toerisme



Financieel

Vrij recente activiteit, dus nog geen duidelijke spelregels.

Ene project krijgt veel subsidies

Andere project geen

Betalen aan eigenaar

Niets betalen

...

Zekere kosten tov onzekere inkomsten

Onzekere termijn

ongekende staat van het gebouw

Hogere eisen eigenaar rond citymaking, buurtwerking...

Entrakt, next steps:

Meer aanwezig zijn op project

Community Management

Cohesie tussen residents onderling en de buurt
'publieke ruimte' voorzien voor Stadslandbouw, speelruimte...

Reca & events

Eigen uitbating bar
Events: locatiemanagement & packages aanbieden

Eigen concepten

Maakatelier



BREWSTER



Reca & Events

Parkcafé Astrid

Bar Lion

Afterwork & brunches at
The Faculty

...



CAFE DU PARC
ASTRID
PARK CAFE

This text block features a crown icon above the words 'CAFE DU PARC'. Below it, 'ASTRID' is written in a large, bold, sans-serif font, and 'PARK CAFE' is written in a smaller, bold, sans-serif font.



ACT URBAN

Community Management





TEN EEK
managed by **Eentrakt**

De vzw HAMIN biedt steun aan mensen die het moeilijk hebben. Welkom!

WONDERFUL

**Nieuwe locatie
Ten Eekhovalei 97**

TEN EEK
managed by **Eentrakt**

**Welkom,
Betonne Jeugd!**

Building as a Material bank: Entrakt wil re-use faciliteren

THE LCA OF A CONSTRUCTION PRODUCT



Tijdelijke projecten vereisen Teamwork

- Een enthousiast en multi-functioneel team
- Een eigenaar die meedenkt
- Lokale politici die het project steunen
- De administratie die het project faciliteert
- Een buurt die wordt geïnformeerd en wordt uitgenodigd



Volg onze projecten op:

www.entrakt.be

www.studiocitygate.be

www.thefaculty.be

<https://www.facebook.com/lioncitybrussels/>

<https://www.facebook.com/circleparkbrussels>

<https://www.facebook.com/teneek.deurne>

<https://acturban.brussels/>

www.astrid.brussels

info@entrakt.be

02 203 23 00

Herzieningslaan 80,
1070 Anderlecht



Entrakt

people & places