



Débat Brupartners

L'Occupation Temporaire : Une Opportunité pour Dynamiser les Quartiers de Bruxelles

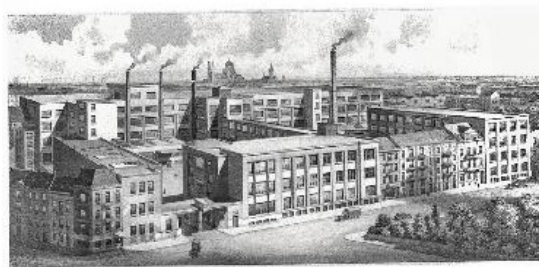
Par Benjamin Cadranel, Administrateur Général
Mardi 20 février 2024



50 ans de développement urbain

1974

Création de la "Société
de Développement pour
la Région de Bruxelles-
Capitale"



ETABLISSEMENTS GOSSET S.A.
MANUFACTURE DE TABACS ET CIGARETTES
BRUXELLES - MARITIME

2013

Premier Contrat de
Gestion



citydev.brussels

city + development + brussels

2024

Nouvelle approche
Rénovation Urbaine :
Emphytéose





EXPANSION ÉCONOMIQUE



RÉNOVATION URBAINE



PROJETS MIXTES

Qui sommes-nous ?

Trois missions principales

Entérinées par le contrat de gestion en 2013



58 sites dédiés aux activités économiques, dont :

7 parcs PME actifs

10 parcs PME en développement : 3 avant 2025 + 7 avant 2030

5 incubateurs

8 centres d'entreprises

3 fablab

= 190 hectares de terrains en gestion (97,5 % occupés)

= 212.000 m² de bâtiments en propriété (93 % occupés)

= plus de 495 sociétés implantées

= plus de 20.400 emplois créés

4.646 logements construits ou en construction (depuis 1988)

1.000 logements en cours de programmation

77.400 m² en occupation temporaire

34 sites en occupation temporaire

63 occupants temporaires

Projets complexes

Echelle & taille



L'Occupation Temporaire



Transformer l'oubli en opportunité

Une démarche "win-win" pour les propriétaires et pour les quartiers : l'exemple du Studio CityGate

AVANT



APRES

APRES

AVANT



AVANT



APRES



©Entrakt

APRES

L'Occupation Temporaire chez citydev.brussels



2016

Introduction de l'OT sur des sites propres.



2018

Création d'une cellule dédiée avec 2 personnes.



2021

Validation des contours du Guichet des OT.



2023

Lancement officiel du Guichet avec une équipe élargie à 5 personnes.

Les Occupations Temporaires : Notre expérience

Nos missions/objectifs :

« lieu d'accompagnement et de facilitation de la dynamique pour tout acteur intéressé privé ou public, occupant, coordinateur ou propriétaire voulant initier un projet d'occupation temporaire. »

Nos outils :

- Appels à Manifestation d'Intérêt,
- Concessions de service,
- Conventions / avenants,
- Missions déléguées,
- Partenariats,
- Expertises techniques,
- Réseaux d'acteurs,...

→ Créateur d'éco-systèmes vertueux



3 Rôles pour le Guichet régional des Occupations Temporaires



FACILITATEUR

Vous cherchez un lieu?
U zoekt een locatie?

* Obligatoire

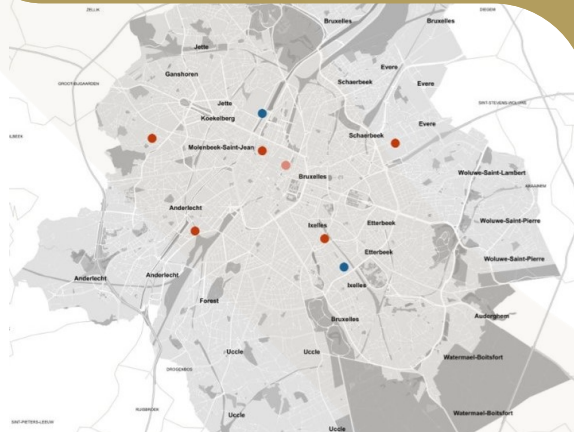
1. Prénom
Voornaam *

Entrez votre réponse

2. Nom
Achternaam *

Entrez votre réponse

CENTRE D'EXPERTISE

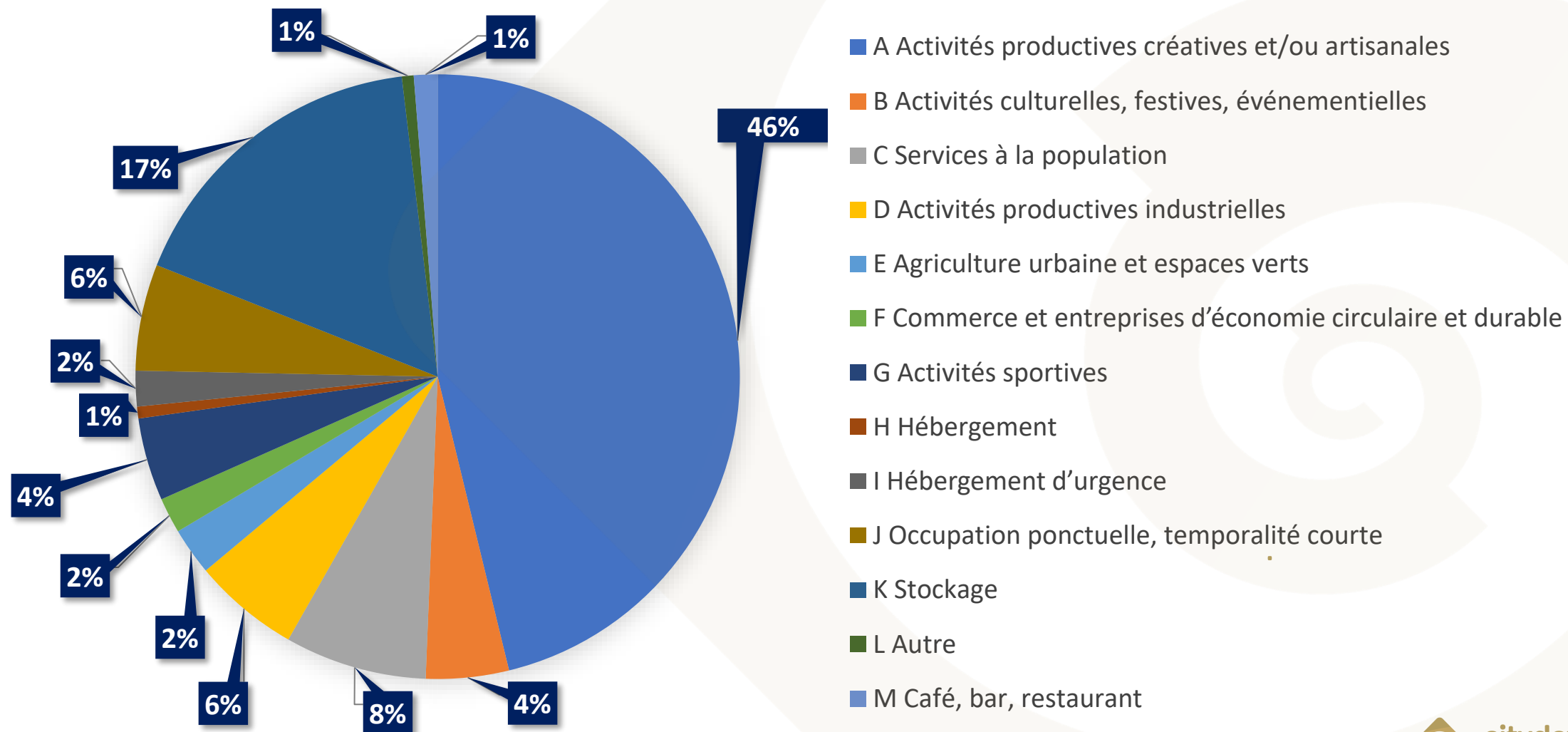


AMBASSADEUR



Les Occupations Temporaires par catégorie

158 projets hébergés en 2023



L'occupation Temporaire : un Développement Durable 2.0 urbain



Pilier social

« Réduction des disparités sociales, des inégalités, répartition des richesses »

Quelques projets sociaux en O.T. :

- Citoyens du partage (Gosset)
- Association de Solidarité pour les Etudiants Belges. (*LionCity2024*)
- D'Broej (*LionCity 2024*)
- MMA (*LionCity 2024*)
- Salle escalade Petite Ile (*StudioCityGate*) ★
- Infirmiers de Rue (*Barcelone*)
- Asbl « l'îlot » (*FarmCity & NovaCity*)
- Asbl « Underground » (*BridgeCity*)
- Asbl « deux euros cinquante » (*BAT*)

En quelques chiffres : rapport 2023

7% des projets hébergés

11 occupants pour le service à la population

4 occupants pour l'hébergement



L'hébergement en Occupation Temporaire

Hébergement d'urgence : 690 personnes migrantes hébergées en 2023.

350 Technomeiser (*La Porte d'Ulysse II*)

320 Casa Tamam, (*BAT*)

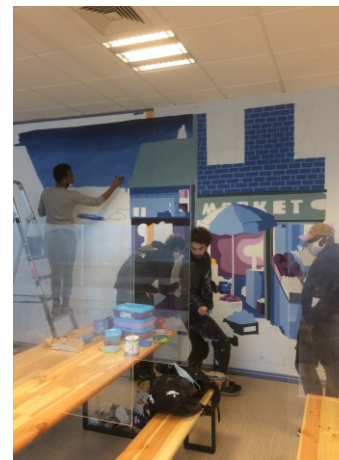
20 La Maison du Corbeau (*Bridgecity*)



Hébergement autres : 18 personnes SDF hébergées en 2023.

6 tiny houses Infirmiers de Rue (*Barcelone*)

2 familles ASBL l'Ilot (*FarmCity, NovaCity*)



A la croisée du social et de l'environnemental

Mission Locale de Saint Gilles : (*Erasmus sud*)
Agriculture urbaine + réinsertion socioprofessionnelle.



Pilier environnemental

« Une utilisation responsable des ressources, promotion de la durabilité ». L'occupation temporaire, approche circulaire par définition.

Quelques projets environnementaux en O.T. :

- Pâturage de chevaux, asbl Hyppy (*Cocoon*)
- Agnelage asbl Les moutons bruxellois (*FarmCity*)
- Potager GreenBizz (*GreenBizz*)
- Projet Agriculture Urbaine et ruches (*LionCity*, à venir)
- Potager hors sol (*StudioCityGate* et *FarmCity*)

En quelques chiffres : rapport 2023

2% des projets hébergés

4 en Agriculture urbaine et Espaces verts



A la croisée de l'environnemental et de l'économique

Peintures Conscient (*Copernic*) : Peintures brevetées, éco-responsables + commerce en ligne florissant.



Pilier économique

« Mutualisation des espaces et des outils de production,
Diversité des activités productives, Renforcement des circuits
courts et de l'économie circulaire »

Quelques projets production économique en O.T. :

- Artisans ferronnier, menuisier, luthier (*StudioCityGate, CityGate III, BridgeCity*)
- Woodworkers (*CityGate III*) ★
- Mike and Becky chocolatier (*StudioCityGate*) ★
- Meubles Malins (*MeetCity*) ★
- Rotor (*CityGate*) ★
- Les Petits Riens (*Barcelone*)

En quelques chiffres : rapport 2023

54% des projets hébergés

- 3 projets en économie circulaire
- 73 projets en prod. créative & artistique
- 9 projets en prod. industrielle / logistique



Régénération urbaine

Création d'une « adresse » pour le public par :

- de l'événementiel festif ;
- des expositions ;
- des festivals ;
- des marchés...



Perspectives d'avenir ?

- Promouvoir une planification urbaine réellement transitoire, où les expériences en OT guident les développements permanents.
- Positionner le Guichet régional comme un outil ouvert et fonctionnel, lieu d'échange, de ressources et d'inspiration

L'Occupation Temporaire





1974-2024

Fondations solides. Potentiel infini.
Stevige basis. Grenzeloos potentieel.



Merci pour votre attention